

Les résultats de l'étude relative à l' (in)adéquation entre l'offre et la demande de logements étudiants en Wallonie

25 octobre 2011 | Question orale de M. Dimitri FOURNY à M. le Ministre Jean-Marc NOLLET

Monsieur le Ministre,

Cette nouvelle rentrée parlementaire s'annonce fort chargée, avec notamment la très (trop ?) attendue Réforme du Code mais aussi avec le débat que le cdH a initié durant la précédente session à propos de la pénurie de logements étudiants...

A ce sujet, nous nous félicitons du fait que l'étude sur l' (in)adéquation entre l'offre et la demande de kots dans les villes estudiantines wallonnes, confiée au Service d'Etude en Géographie fondamentale et appliquée de l'ULG, soit enfin bouclée.

Je comptais sur vous Monsieur le Ministre pour nous la faire parvenir dès sa finalisation, afin que nous puissions prendre connaissance de ses conclusions avant la rentrée parlementaire, malheureusement ça n'a pas été le cas et je le déplore...

Toujours est-il que nous nous étions tous mis d'accord avant les vacances parlementaires pour que le point revienne à l'ordre du jour de notre commission à la rentrée de septembre, et pour que soit analysée la « proposition de résolution visant à augmenter l'offre de logements à destination des étudiants et à en assurer une meilleure accessibilité » que le cdH avait déposé en mai dernier.

Nous y sommes, à cette rentrée, et même si nous aurons l'occasion d'en discuter plus en profondeur lors du prochain débat en commission de la proposition de résolution cdH, j'aurais déjà souhaité savoir si vous étiez donc bien en possession des résultats de l'étude menée depuis décembre à propos de l' (in)adéquation entre l'offre et la demande de logements étudiants en Wallonie ?

Quels en sont les résultats significatifs et les conclusions ? Comment comptez-vous en tenir compte dans vos prochaines actions politiques en la matière ? Quelles mesures concrètes comptez-vous prendre pour répondre aux conclusions de cette étude, notamment dans le cadre des prochains plans d'ancrage communaux 2012-2013 et de la circulaire que le Gouvernement wallon envoie aux communes à ce sujet ?

Enfin, Monsieur le Ministre pourra-t-il tout de même faire parvenir aux députés wallons intéressés, comme il l'avait promis, l'étude en question ?

Je vous remercie.

Réponse de M. Nollet, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique

Effectivement, le débat est important et pas neuf. Je crois que c'est le plus important à dire. Cette année-ci, on n'a pas entendu beaucoup de mobilisation autour de ce débat-là parce que, pour la première fois, il y a une objectivation. C'était souhaité par tout un chacun, non seulement ceux qui sont intervenus ici, mais ceux qui avaient déjà, par le passé, posés différentes questions ici au niveau du Parlement. Il y avait un besoin de voir clairement ce qu'il en est. C'est la raison pour laquelle nous avons confié une étude en profondeur au Service d'études en géographie fondamentale et appliquée de l'Université de Liège.

J'entends déjà dire, « oui, mais cette étude est déjà critiquée... ». Ce n'est pas moi qui vais dire aujourd'hui que cette étude n'est pas valable. Au contraire ! J'estime qu'elle a été très en profondeur sur la réalité. Elle a objectivé la situation. Que certains ne soient pas contents des résultats de cette objectivation, je peux le comprendre. En tout cas, je vous invite, ici, en commission parlementaire, à prendre cette étude pour ce qu'elle est, à savoir un apport scientifique et chiffré des réalités. Une objectivation d'une situation qui continue à évoluer, c'est une réalité. Année après année, le nombre d'étudiants augmente ou diminue. L'offre de kots augmente ou diminue, ville par ville. Cependant, un point de la situation a été réalisé. Cela me semble être un point de départ important.

Alors, que dit cette étude ?

Cela me paraît être le point de départ de ma réponse, c'est de regarder ce que dit cette étude. D'une part, elle constate que, globalement, il y a assez de logements étudiants sur le marché par rapport à la demande : 31 000 kots pour 27 000 étudiants. Ces kots sont-ils bien situés par rapport aux lieux de la demande ? Là, on doit analyser plus finement ce qu'il en est, ville par ville, campus par campus, situation par situation.

On a la liste qui est faite sur Arlon où l'offre répond quantitativement à la demande, où l'offre de logement se caractérise par une part élevée de logements étudiants en résidences universitaires dans l'offre totale de ce qui est connu. On a un regret : Arlon est la seule ville qui n'a pas donné de chiffres sur les permis de location. Bref, moyennant cette réserve-là, qui est plutôt une réserve d'ordre méthodologique, on ne peut pas considérer qu'Arlon soit problématique.

À Gembloux, la petite taille de la ville facilite la gestion du logement étudiant. Les chercheurs nous indiquent, dans leur travail, que l'offre semble répondre quantitativement à la demande. On constate là un petit souci sur la flexibilité liée à l'accueil des étudiants étrangers qui se résorbe très très vite dans le courant de l'année sauf, éventuellement, pour les courts séjours.

À Liège, là, il y a une bonne visibilité de l'offre, notamment via la base de données de l'Université de Liège. Malgré la position excentrée du campus qui induit une dispersion du parc sur l'ensemble du territoire communal, l'offre semble répondre quantitativement à la demande. De plus, les transports en commun ne manquent pas, qui plus est avec les projets qui sont en cours là-bas. Il ne semble donc pas y avoir de problèmes à Liège.

À Mons, là, on a parfois eu affaire à des difficultés de précisions des données communiquées, mais ils ont pu néanmoins vérifier que la recherche d'un logement ne constitue pas un réel problème parce que l'offre couvre la demande.

Il reste les deux villes citées par M. Langendries : Namur et Louvain-la-Neuve. Au sujet de

Louvain-la-Neuve, l'étude est claire : il y a un problème, une tension entre l'offre et la demande. Pour Namur, ce n'est pas aussi évident que cela, au contraire. Cela se joue sur les prix. Cela a un impact sur les prix.

Face à ce constat, nous avons déjà voulu anticiper le débat puisqu'il y avait déjà une demande présente en juin et un texte de résolution qui n'était pas sans intérêt et qui nous a inspiré, en fait, pour introduire dans l'ancrage communal, la possibilité pour les communes qui, suite à l'étude, est considérée comme étant en pénurie, la possibilité d'introduire des propositions en liens avec des kots étudiants, sans attendre une année de plus. Là, je pense que c'est le bon équilibre entre ce que M. Stoffels dit et je le comprends. En tant que ministre du Logement, je dois y être attentif. Il ne faut pas non plus déposséder le logement social pour les familles et le besoin, du côté des étudiants, qui parfois sont aussi des familles, d'avoir accès à des kots ou des logements pendant leur cursus universitaire ou d'enseignement supérieur.

Ce sont les acteurs locaux qui sont le mieux à même de le gérer. C'est la raison pour laquelle on l'a introduit. C'est ce qui est souhaité par la motion de résolution qui nous a été proposée aussi. On y répond.

N'oublions jamais que la responsabilité en matière d'offres de kots est une responsabilité largement partagée en premier chef avec les autorités universitaires, y compris dans ses dimensions sociales. Il faut leur laisser le choix des publics, du prix. Il s'agit également d'une responsabilité partagée avec les acteurs privés. On sait que, sur chacun des campus, il y a des investisseurs immobiliers qui doivent prendre leur responsabilité. Par ailleurs, la responsabilité est aussi partagée avec d'autres autorités publiques. Les communes en font partie, bien entendu, et certaines se sont déjà largement engagées. La région, on en parle à l'instant. Quant à la BEI, vous avez bien fait de la mentionner, car, en fait, le gros du problème de Louvain-la-Neuve sera réglé avec les 600 logements annoncés.

Il faut faire attention à ne pas plonger tête baissée dans le problème en disant : « c'est à la Wallonie que revient tout le travail, pour les raisons qu'on connaît ». Maintenant, il est évident que je vais relayer, auprès du Ministre du Budget, les demandes. Cependant, je crois qu'un débat en Commission du Budget, à l'occasion du Budget, sera le bienvenu aussi. Sur le volet des AIS, par exemple, il devra aussi marquer son accord puisqu'il y a la déduction fiscale qui serait étendue. Je suppose qu'il y aura, à un moment, une inter-connexion entre les deux commissions sur ce volet de la résolution. J'ai déjà eu l'occasion de lui en parler entre quatre yeux, dirais-je, mais pas encore officiellement. Je peux vous dire qu'il est attentif, positif et ouvert. Cependant, tout cela doit se matérialiser avant que l'on puisse adopter quoi que ce soit de concret en la matière. En effet, de toute façon, en parallèle, on travaille avec les FUNDP et leur service de logements afin que, justement, l' AIS puisse être montée, comme vous l'avez souhaité, pour l'échéance de l'année prochaine pour être en mesure d'y répondre positivement.

Néanmoins, vous connaissez le contexte budgétaire dans lequel on travaille. Ce n'est pas nouveau. Je vais reprendre les propos du Ministre du Budget, qui a déjà une longue carrière derrière lui et qui dit : « Ce sera le budget le plus difficile de ma carrière ». Pour moi, c'est un peu difficile de dire cela alors qu'il y a encore, éventuellement, une perspective pour les années à venir. On ne sait pas très bien de quoi seront faites les 20 années à venir, mais ce sera de toute façon un budget difficile. C'est clair ! J'espère qu'on pourra, malgré tout, concrétiser cet aspect AIS. En tout cas, du côté du Logement, on sera prêt pour pouvoir le faire très rapidement.

Vous avez aussi, je crois, fait allusion à cette ASBL « Un toit, deux âges » avec laquelle nous sommes effectivement en contact. L'idée est d'étendre effectivement ce genre d'expérience qui se passe déjà dans des pays voisins, dans des régions voisines aussi, même si ce n'est pas là qu'on va aller chercher les centaines de logements. Ce sera plutôt du côté de la solution BEI que vous avez évoquée vous-même.

Voilà, Madame la Présidente, les éléments que je peux partager avec vous. On peut tous être contents qu'il y ait, maintenant, une objectivation. On sait où est le travail. On sait aussi combien la proposition de résolution a inspiré le gouvernement dans les premières réalisations qu'il devait faire. On sait quel est l'enjeu budgétaire, notamment pour le volet déductions fiscales-AIS. On sait qu'il y a un dialogue qui doit s'installer au niveau du budget. On connaît le contexte dans lequel cela se passe, mais on a la volonté de poursuivre le travail dans le sens de ce que j'ai déjà pu dégager ici.