

►Question écrite du 31/03/2010

de

FOURNY Dimitri

à

NOLLET Jean-Marc, Ministre du Développement durable et de la Fonction publique

La presse a fait écho à l'obtention par la SWL d'un prêt de 250 millions d'euros octroyés par la Banque de développement du Conseil de l'Europe pour la réalisation du tant attendu « cadastre » du Logement social.

Monsieur le Ministre peut-il me préciser la durée de ce prêt ainsi que le taux d'intérêt appliqué ?

Monsieur le Ministre peut-il m'indiquer comment la SWL intègre le remboursement de ce prêt (capital et intérêts) dans la projection de ses dépenses futures ?

Monsieur le Ministre n'est pas sans savoir que le contrat de gestion conclu avec la Société wallonne du Logement prévoit que l'excédent de subventions (par rapport aux frais courants) versées par la Région wallonne était consigné dans un compte de « produits à reporter » (compte 493000 pour être précis) de la comptabilité de la Société.

Monsieur le Ministre peut-il me communiquer l'état actuel de ce compte et m'indiquer dans quelle mesure les sommes y consignées pourront contribuer au remboursement du prêt conclu par la SWL avec la BEC ?

►Réponse du 26/04/2010

Les 250 millions d'euros levés par la SWL en décembre 2009 auprès de la BEI, pour une durée de 25 ans au taux de 4,153 %, étaient destinés au financement du Programme exceptionnel d'investissements et non au cadastre du logement.

Néanmoins, le programme d'investissements que j'entends initier dans le cadre du plan Marshall2.vert s'inscrivant dans le cadre de la Politique de prêt et de financement de projets de la Banque de développement du Conseil de l'Europe, la SWL a introduit une demande de prêt de 125 millions d'euros. Cette demande a par ailleurs été acceptée par la CEB en date 29 janvier 2010.

En ce qui concerne les modalités de cet emprunt (taux, durée ...) elles ne pourront être déterminées qu'à la levée des fonds, laquelle ne pourra intervenir qu'après fixation du programme et octroi de la garantie par le Gouvernement.

Le programme d'investissements que j'entends proposer au Gouvernement vise la haute performance énergétique des logements publics. Il a pour objectif de réduire sensiblement les charges locatives élevées supportées par des locataires sociaux dont la situation financière est généralement précaire. Il vise aussi à améliorer le bien-être des locataires sociaux.

Le programme comporterait des travaux sur les façades (isolation), sur les systèmes de chauffage et de ventilation et sur la production de l'eau chaude sanitaire. Il cible les logements présentant les besoins de rénovation énergétique les plus urgents dans le parc de logement social.

Dans ce contexte, un logiciel de gestion immobilière par le cadastre prend tout son sens afin d'améliorer l'évaluation des programmes par rapport aux objectifs fixés, aux règles de l'art et à la réglementation wallonne et européenne. Ce logiciel formant partie intégrante et importante du projet, son financement est inclus dans les projets éligibles.

Au delà du projet lui-même, la création de ce logiciel permettra à la SWL de disposer d'un outil de gestion immobilière qui pourra être partagé par toutes les SLSP, voire être utilisé par d'autres opérateurs. Cette connaissance améliorée du parc permettra en outre d'envisager une budgétisation de l'entretien des immeubles ainsi rénovés.

Enfin, relativement à l'excédent de subvention de fonctionnement, d'un montant de 5.545.508,10 euros au 31 décembre 2008, il est effectivement comptabilisé en produits à reporter et est destiné à la couverture partielle du coût du cadastre, en ce compris les frais de personnel.