



Introduction

Le RBDH existe par et pour ses associations membres

Quarante-six associations sont membres du RBDH. Chacune travaille avec son public et sur son terrain. Chacune est confrontée à des problématiques particulières. Au-delà de l'aide directe qu'elle offre à ses usagers, elle exprime des besoins fondamentaux et elle espère recevoir le soutien nécessaire.

En collaboration avec les associations membres, que ce soit par les Assemblées Générales, le Conseil d'Administration ou les groupes de travail, les collaborateurs du RBDH travaillent pour d'une part jouer pleinement ce rôle de « rassembleur » (rassembleur d'idées, de positions, de propositions concrètes et communes...) et d'autre part exercer des pressions afin que les revendications de notre mouvement associatif soient prises en compte au niveau politique. Nous profitons de l'occasion qui nous est donnée dans ce rapport annuel pour remercier tous ceux et celles qui d'une manière ou d'une autre nous ont témoigné leur confiance et se sont impliqués dans ce travail de rassemblement pour le droit à l'habitat.

Ce rapport annuel passe en revue les diverses activités du RBDH : Qu'est-ce qui a été réalisé ? Dans quel but ? Avec quel résultat ? ... Mais aussi, quels défis devons-nous relever à l'avenir ?

Le rapport annuel est approuvé par l'Assemblée Générale Statutaire de mars 2012.

Nous espérons que vos attentes auront été rencontrées et restons à votre entière disposition pour échanger à ce sujet.

SOMMAIRE

1. L'Assemblée Générale
2. Les groupes de travail du RBDH
 - 2.1 Le groupe d'échange de pratiques
 - 2.2 Le groupe de travail « ADIL » (Allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer)
 - 2.3 Le groupe « Performance Energétique des Bâtiments »
 - 2.4 Participation à la Délégation 'Insertion par le logement'
 - 2.5 Le groupe d'actions 'Elections communales 2012'
3. Formation de nos membres et des acteurs du secteur logement
4. Le baromètre du logement
5. Art. 23, notre publication thématique trimestrielle
6. Actions de communication
 - Modification du site du RBDH
 - conférences de presse
 - newsletter mensuelle
 - formation en mediatraining
7. Le Conseil Consultatif du Logement
8. La Commission Régionale de Développement
9. Les ateliers préparatoires au Plan Régional de Développement Durable
10. Nos communiqués de presse
11. Interventions publiques du RBDH
12. Les associations membres en 2011
13. La composition du Conseil d'Administration
14. Le personnel

REMERCIEMENTS

Rapport des activités 2011 de l'asbl RBDH / BBRoW vzw

1. L'assemblée générale

L'activité fondamentale du RBDH est l'**Assemblée Générale** mensuelle des associations-membres. C'est lors de ces rencontres que les associations-membres échangent, font des propositions et décident des prises de position et des actions du RBDH.

En 2011, les points suivants ont été placés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale :

- Janvier :
 - o Présentation du nouveau site internet du RBDH
 - o Présentation du nouveau baromètre du logement et distribution d'un numéro spécial d'Art.23 consacré au baromètre, d'affiches et de flyers
- Février :
 - o Présentation des travaux et avancées des différents groupes de travail du RBDH.
 - o L'actualisation d'Habitools
- Mars (AG statutaire) :
 - o Approbation du rapport d'activités 2010
 - o Approbation des comptes 2010 et du budget 2011
 - o Décharge des administrateurs et élection d'un nouveau CA
- Avril :
 - o Débat sur le bail à durée déterminée dans le secteur du logement social
 - o Discussion sur le thème de la discrimination au logement
- Mai :
 - o Discussion autour de la remise à jour du mémorandum sur le thème « Information et participation »
 - o Echange sur les actions à prévoir pour les élections communales d'octobre 2012
- Juin :
 - o Présentation des nouveaux membres : Transit asbl et A.I.S. de Forest
 - o Présentation des projets actuels et défis de quelques associations-fédérations
- Septembre :
 - o Art.23 # 43 - Précarité énergétique : présentation des conclusions et réactions des membres
 - o Baromètre du logement : présentation des conclusions et réactions des membres
- Novembre :
 - o Présentation d'un dossier du RBDH : Les règlements d'attribution des logements des communes et des CPAS
 - o Le programme de travail du RBDH jusqu'en septembre 2012
 - o Les conséquences de l'accord fédéral sur le logement
 - o Le budget régional du Logement 2012
- Décembre :
 - o Présentation des grandes lignes de la réforme du Code du Logement
 - o Evaluation annoncée du secteur Insertion par le logement

2. Les groupes de travail du RBDH/BBRoW

Une grande partie du travail de préparation de notre assemblée générale se déroule également dans différents groupes de travail coordonnés par le RBDH.

2.1. Le groupe d'échange de pratiques (GEP)

Le groupe d'échanges de pratiques a été créé en 2005. Actuellement, les associations qui y participent de manière régulière sont : Les Foyers d'accueil, Caw Archipel-Groot Eiland, Caw Mozaïek, Habitat et rénovation, Maison de quartier Bonnevie, Diogènes, Samenlevingsopbouw Brussel et Transit.

Samenlevingsopbouw et le RBDH assurent ensemble depuis le début l'organisation et l'animation des rencontres.

Le groupe se réunit tous les deux mois autour de différentes problématiques, en lien avec le logement, qui font écho aux difficultés rencontrées par les travailleurs dans leur pratique professionnelle quotidienne. C'est aussi un espace où les associations peuvent porter collectivement une série de revendications.

En 2011, 3 grandes thématiques ont principalement retenu l'attention du groupe :

- Les outils développés par les associations et l'éducation au logement
- Les aides au logement des CPAS bruxellois
- La garantie locative

D'autres sujets ont été abordés, de manière plus ponctuelle, à l'occasion des tours de table et des échanges d'actualités entre les participants. On peut notamment souligner ici les échanges relatifs à la médiation collective. Le travail concernant les règlements d'attribution des communes et CPAS, approfondi par le GEP l'année dernière, a fait l'objet d'analyses au RBDH (cf publication Art. 23 # 46) et le bilan a été discuté au sein du GEP.

● Les outils développés par les associations et l'éducation au logement

Les représentants des associations membres du groupe ont présenté les outils de terrains et/ou projets développés pour répondre aux besoins et difficultés des usagers. Ces échanges permettent de découvrir ou faire découvrir des pratiques et méthodes de travail efficaces.

Les outils présentés sont d'une grande variété. Ils ont tous pour finalité de faciliter la formation et la recherche de logements. On peut en citer plusieurs types, créés et mobilisés par les travailleurs sociaux :

- Les permanences logement, tables du logement, ateliers collectifs d'aides à la recherche, le travail individuel et le suivi social, les séances d'information et de formation, les animations...
- Les dossiers informatifs, fiches pédagogiques, brochures spécialisées, affiches,... qui viennent en aide tant aux animateurs (supports d'animation) qu'aux bénéficiaires (aide à la structuration de la recherche de logement).
- Prospection et listes de logements disponibles.
- Campagnes de sensibilisation par affiches, dossiers informatifs sur les sites internet...
- Etc.

Pour la thématique de l'éducation au logement, Sandrine Rose de Convivence et Leen Appeltans du Caw Archipel –De Schutting ont présenté, chacune, leur travail autour de cette question :

- Les lundis de Convivence : séances de formations thématiques relatives aux problématiques liées à l'occupation d'un logement, basées sur différents outils développés par Convivence - et d'autres ASBL - regroupés et structurés. Les formations partent des difficultés concrètes rencontrées par les participants et restent accessibles et ludiques
- Guidances individuelles pour d'ex-sans-abris du CAW Archipel – De Schutting : séances qui ont pour but de préparer la transition d'une maison d'accueil à un logement. Selon la demande, les problématiques abordées ont trait aux questions de budget, d'hygiène, aux difficultés d'ordre psychologique, aux difficultés liées à la parentalité,... Les travailleurs sociaux peuvent aussi se rendre au domicile afin de découvrir les modes de vie des personnes, et proposer un accompagnement dans plusieurs activités quotidiennes (lessive, nettoyage du logement...).

● Les aides au logement des CPAS bruxellois

Le choix d'aborder cette question au GEP est né des difficultés rencontrées par les travailleurs sociaux et liées aux aides accordées par les CPAS en matière de logement, tant l'offre est disparate et spécifique à chaque centre. Il a donc paru intéressant de clarifier les aides pour disposer d'une information détaillée sur les différents services offerts par les CPAS.

- 1^{ère} étape : réalisation d'un « questionnaire CPAS » sur base duquel les membres du GEP ont listé les difficultés rencontrées.
- 2^{ème} étape : L'approche de cette question a été croisée avec l'initiative du secteur sans-abris. Le projet BWR/BICO a fait l'objet d'une présentation au GEP. L'un des objectifs du projet est de faciliter les collaborations entre le secteur et les CPAS car, même s'ils sont régulièrement en contact, les procédures et pratiques des CPAS apparaissent peu claires et très variables aux travailleurs sociaux. Trois CPAS participent au projet : Bruxelles-Ville, Schaerbeek et Molenbeek. Des groupes de travail se réunissent autour de 4 thèmes : Ouverture d'un dossier : droit au RIS ou à l'aide sociale ; Logement ; Santé (cartes médicales, aide médicale urgente...) ; Epuisement de tous les systèmes d'aide : que faire ?

Le contenu des échanges doit ensuite servir à l'élaboration d'un outil en ligne qui devrait permettre aux usagers et aux travailleurs sociaux d'avoir une information précise et complète sur les aides disponibles dans chacun des trois CPAS, les conditions d'accès, les documents administratifs exigés... Des membres du groupe d'échange des pratiques ont participé aux réunions : Kris Meurant de l'asbl Transit et Aurélia Van Gucht de Bonnevie. Le groupe d'échange de pratiques a aussi réalisé, pour les rencontres consacrées au logement, un inventaire de toutes les difficultés auxquelles le public est confronté dans l'accès aux aides et aux services offerts par les CPAS en matière de logement.

● La garantie locative

Le travail entamé il y a plusieurs années par le groupe d'échanges de pratiques s'est poursuivi

pendant une partie de l'année 2011. La problématique reste d'actualité.

En mai 2011, le groupe a organisé, en partenariat avec le centre d'appui de lutte contre la pauvreté une conférence de presse, dont les objectifs étaient de mettre en évidence les dysfonctionnements liés à la garantie locative et de rappeler les propositions du secteur associatif. Dans ce cadre, un testing a été réalisé et filmé. Des travailleurs sociaux et des habitants ont téléphoné à des banques et ont demandé les démarches à entreprendre pour obtenir une garantie locative. Les résultats furent édifiants...

2.2. Le groupe de travail ADIL (Allocation de déménagement-installation et d'intervention dans le loyer)

En mars 2010, un groupe de travail s'est formé, à l'initiative de La Strada, Le Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abri, en réponse à l'accord du Gouvernement régional 2009-2014 qui prévoit l'élargissement des ADIL aux personnes qui quittent une maison d'accueil ou un logement de transit. L'objectif était de préparer une extension de l'ADIL qui tienne compte des réalités des personnes sans-abri. Le RBDH s'est associé aux débats et a pris rapidement la coordination des travaux, de commun accord avec la Strada.

Les associations qui ont répondu à l'appel sont l'AMA, Les Foyers d'accueil, Talita, La Maison rue Verte et de manière plus ponctuelle : Samenlevingsopbouw Brussel, Habitat et rénovation, Convivence/Samenleven, la FEBUL...

Le groupe de travail s'est positionné à deux niveaux :

- Elaboration de pistes concrètes pour améliorer le dispositif actuel ;
- Recommandations du secteur pour un élargissement qui 'correspondent' aux difficultés d'accès au logement des personnes sans-abri.

En juin 2011, nous avons transmis notre dossier exhaustif non seulement au cabinet du Secrétaire d'Etat au logement M. Doulkeridis, mais aussi à tous les membres du Gouvernement bruxellois et aux membres de la commission logement du Parlement Bruxellois. Des questions parlementaires relatives à l'extension des ADIL y ont été discutées. Cependant, la seule réponse obtenue à ce jour est décevante : le Secrétaire d'Etat réfléchirait aux propositions formulées par le groupe de travail...

2.3. Le groupe de travail « Performance Energétique des Bâtiments »

Le groupe de travail « PEB » a été mis en place en 2010, son objectif était d'identifier les risques, pour les ménages à bas revenus, de la mise en œuvre des normes relatives à la Performance énergétique.

Les associations membres qui ont participé activement au travail du groupe sont : Samenlevingsopbouw Brussel, Habitat et Rénovation, Renovassistace, Convivence/Samenleven, Bonnevie.

Les différentes questions abordées par le groupe ont principalement été les suivantes :

1. Quels sont les effets de l'entrée en vigueur du certificat énergétique?

2. L'insalubrité énergétique doit-elle être intégrée dans le code du logement ? (Prévu par l'accord de Gouvernement) Peut-on envisager d'autres instruments pour sanctionner la mauvaise qualité énergétique?
3. Analyse du système de primes Energie, primes à la rénovation et déduction fiscale : quel financement des travaux d'économie d'énergie et quel accompagnement des ménages ?
4. Qui va supporter les investissements d'économie d'énergie? Qu'en est-il de la répartition de ces coûts dans le cadre d'une mise en location?

Alors qu'en 2010, le travail du groupe a principalement porté sur l'analyse des textes prévoyant l'entrée en vigueur du certificat énergétique, en 2011, il a surtout permis d'alimenter la réflexion permettant d'aboutir à la réalisation d'une publication de l'Art. 23 # 43 sur le thème de la réduction de la précarité énergétique.

2.4. Participation à la Délégation « Insertion par le Logement »

La Région de Bruxelles-Capitale agréée, via le Secrétaire d'Etat au Logement, 36 associations pour leurs projets en faveur du logement. Ces associations, pour la plupart actives dans le Pentagone et les communes de la première couronne, développent un certain nombre d'activités destinées aux habitants à faibles revenus afin de les aider à conserver ou à obtenir un logement décent et financièrement accessible.

En 2011, 36 associations ont été reconnues et/ou subsidiées pour un montant d'environ 2 millions d'euros. Parmi elles, 22 sont membres du RBDH.

Un certain nombre de problèmes administratifs ont été résolus en 2010, grâce à des négociations entre l'administration logement, le gouvernement et la Délégation du secteur "intégration par le logement", dont le RBDH était un membre actif.

Cependant, au niveau politique, le secteur est encore confronté à de nombreuses interrogations. L'actuel arrêté est très vague au sujet des projets qui peuvent être reconnus et subsidiés. Cela offre une grande liberté, mais a pour effet pervers de fournir trop peu de points de repère, ce qui suscite d'innombrables questions sur les critères qui entrent en compte pour la reconnaissance et la subvention des associations.

Le secteur souhaite obtenir un meilleur cadre de reconnaissance (Arrêté de reconnaissance) et ce, par exemple, pour que les associations puissent compter sur un subventionnement pluri-annuel et connaître préalablement les critères pour l'attribution des reconnaissances et l'octroi des subventions.

Les demandes du secteur 'intégration par le logement', que nous avons détaillées dans une note critique, ont été envoyées au cabinet. A ce jour, nous n'avons reçu aucune réponse.

Fin 2011, nous avons appris que le cabinet avait nommé un bureau d'études chargé d'analyser en profondeur le secteur et d'élaborer des propositions pour un nouvel arrêté de reconnaissance et pour des critères d'évaluation.

Bien évidemment, nous suivrons ce dossier de près en 2012.

2.5. Groupe d'actions Elections communales 2012

Des élections communales auront lieu en octobre 2012. Il s'agit d'une échéance importante pour le RBDH, qui souhaite mettre les problématiques liées au logement au cœur des préoccupations des candidats et des citoyens.

Pour cela, un groupe d'actions a été créé, avec pour missions de :

- choisir les thèmes prioritaires, à placer au centre de la campagne,
- réfléchir aux actions possibles,
- organiser et mettre en place concrètement les actions.

Exemples d'actions conçues par le groupe d'actions, qui seront concrétisées dans le courant de l'année 2012 :

- une rubrique « Elections 2012 » sur le site du RBDH,
- un mémorandum à l'attention des communes
- une exposition
- des affiches
- une analyse des programmes
- ...

Le groupe se réunit à une fréquence mensuelle depuis décembre 2011. Il est prévu que son travail se poursuive jusqu'à la fin de l'année 2012.

Le groupe d'actions regroupe les associations-membres suivantes : Bonnevie – Le Ciré – Convivance – La Ligue des Famille – Habitat et Rénovation – Samenlevingsopbouw – Le Codes

Lorsque la campagne le justifie, des intervenants extérieurs sont parfois conviés. (Par exemple, dans le cadre des actions contre les logements vides, nous avons proposé à La Ligue des Droits de l'Homme ainsi qu'à Chez nous / Bij ons de se joindre au groupe.)

3. Formation de nos membres et des acteurs du secteur logement

Le cycle de formations de printemps a été axé sur le thème du logement public (3 heures par formation). La plupart des formations ont été organisées deux fois, en fonction du nombre d'inscrits, chacune étant limitée à une vingtaine de personnes.

DATE	THEME	RESUME	ORATEUR	NOMBRE DE PARTICIPANTS
5 et 26 avril	Aspects pratiques des attributions des logements sociaux	Présentation des aspects pratiques des attributions dans le logement social en région bruxelloise : les conditions d'accès, la procédure d'inscription, les priorités et le contrat de bail.	Catherine Bruynix et Laurent Assemont - SLRB	6 et 25
7 et 9 juin	Missions et enjeux pour les SISP et la SLRB	Présentation des différentes missions des Sociétés Immobilières Sociale Publiques	Nathalie Ramani et Jesla Delchambre - SLRB	23 et 19

		(SISP) et de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le financement des SISP, les nouveautés du contrat de gestion entre la SLRB et la Région, les défis pour le secteur,...		
3 et 12 mai	Subsides régionaux octroyés aux communes pour la création de logements	Présentation des projets et réalisations de logements communaux avec subsides régionaux. Evaluation.	Patrick Crahay directeur et Pauline de Bo juriste du Service Rénovation Urbaine de l'AATL	15 et 40
26 mai	Les principaux acteurs du secteur du logement à Bruxelles	Lors de cette formation, nous avons passé en revue les principaux acteurs du secteur du logement à Bruxelles, au niveau régional, communal et associatif. Quel rôle ces acteurs assument-ils? Quels sont leurs champs d'actions? Quelles sont leurs limites?	Werner Van Mieghem, coordinateur du RBDH	8

Nombre total de participants aux formations : 136 personnes.

Il y a eu 143 personnes présentes, provenant des organisations suivantes :

- Associations- membres : 50
- Autres associations : 17
- Communes : 24
- CPAS : 14
- SISP : 12
- Ministère Région Bruxelles-Capitale : 6
- Agence de Développement Territorial pour la RBC : 1
- Fonds du Logement : 2
- Cabinets : 7
- Parlement : 5
- Autres : 5

4. Le baromètre du logement



En 2011, le RBDH a procédé à une évaluation (pour la période de janvier à septembre) des engagements réalisés par le Gouvernement régional en matière de logement.

Dans le baromètre de septembre 2011 nous concluons que le Gouvernement bruxellois commence finalement après deux ans, à donner des résultats concrets en matière de politique du logement. Malheureusement pas toujours dans le sens que voudrait le RBDH (produire plus rapidement des logements sociaux, mais aussi améliorer la lutte contre les bâtiments vides et protéger les locataires contre le risque de hausse de loyer due à l'amélioration de la performance énergétique des logements), avec encore trop peu de planification à long terme et sans véritable choix pour que les différents acteurs et notamment les communes se mettent au travail pour offrir un nombre suffisant de logements abordables. Mais ça bouge.

En septembre 2011 nous disions également que l'automne 2011 serait « chaud » puisque de nombreux dossiers devraient être mis sur la table : les grilles de loyers de référence, des incitants fiscaux, le projet de Plan Régional de Développement Durable, les propositions pour une organisation plus efficace des sociétés de logement social, l'élargissement de l'allocation de déménagement (ADIL), etc.

Nous avons été trop optimistes puisque fin 2011, on ne voyait pas encore d'avancées concrètes pour ces dossiers.

Actions de communication pour accompagner la sortie du baromètre :

Pour la sortie de ce baromètre, le RBDH a procédé aux actions de communication habituelles, c'est-à-dire :

- Envoi postal d'environ 500 exemplaires ;
- Affiches (50 FR et 30 NL) – distribuées aux associations-membres ;
- Publication sur le site et dans la newsletter ;
- Communiqué de presse envoyé aux médias, aux associations-membres, au Gouvernement et aux Parlementaires de la commission logement.

Alors que pour les deux baromètres précédents, les médias avaient relayé l'information, cette version-ci n'a malheureusement pas eu d'écho. Nous pouvons peut-être l'expliquer par le fait que l'évaluation envers les actions mises en œuvre par le Gouvernement était plutôt positive et que de ce fait, elle n'a pas été considérée comme une actualité méritant l'attention.

Par contre, dès le lendemain de notre diffusion, M. Doulkeridis a réagi par un communiqué de presse intitulé « Baromètre positif du RBDH » dans lequel il apprécie les bons points obtenus.

Référence : <http://www.doulkeridis.be/blog/2011/09/07/barometre-positif-du-rbdh/>

Pour plus d'infos sur le baromètre du logement :

<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique165&lang=fr>

5. Art. 23, notre publication thématique trimestrielle

Le RBDH édite la revue trimestrielle Art. 23, qui traite à chaque numéro d'une thématique en lien avec le logement de manière approfondie. Dans une seconde partie, la parole est donnée à quelques associations-membres, afin qu'elles présentent leurs projets du moment.

Art. 23 est envoyé à tous les membres, mais aussi à quelque 300 autres destinataires, parmi lesquels les Collèges des communes, les présidents de CPAS, les parlementaires, les organisations amies.

La rédaction et la coordination de cette revue demande au secrétariat un effort conséquent, mais il apparaît que cette publication est régulièrement utilisée comme référence par les chercheurs, les étudiants, les politiques.

En 2011, 4 numéros ont été publiés :

● Art. 23 # 42 – 7 ans de lutte contre les logements insalubres à Bruxelles : le bilan

Derrière les murs... l'insalubrité! À Bruxelles, encore trop de logements ne répondent pas aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement. Comment améliorer le Code du Logement? Comment rendre plus efficace la lutte contre l'insalubrité tout en tenant compte des difficultés des locataires?

● Art. 23 # 43 – Réduire la précarité énergétique : les politiques bruxelloises sont-elles à la hauteur ?

Les logements de mauvaise qualité sont énergivores, les prix de l'énergie augmentent, les revenus

des ménages sont insuffisants. Résultat : de plus en plus de Bruxellois sont confrontés à la précarité énergétique. Que fait-on pour les aider à sortir de cette situation ?

- **Art. 23 # 44 – Les associations œuvrant à l’insertion par le logement : les réalités d’un secteur peu connu et peu reconnu**

Les associations agréées comme « œuvrant à l’insertion par le logement » ont un point commun : elles essaient de rendre effectif le droit au logement pour les Bruxellois en situation socio-économique précaire. Et pourtant, elles ont chacune leurs missions, leurs pratiques, leurs terrains. Découverte d’un secteur riche et divers, encore peu connu et peu reconnu pour le travail fondamental qu’il réalise sur le terrain !

- **Logements des communes et des CPAS : plaidoyer pour une réforme des conditions d’attribution**

A Bruxelles, les communes et les CPAS sont propriétaires de plus de 8.000 logements, soit environ 17% de l’ensemble des logements publics mis en location dans notre Région. L’importance de ce patrimoine explique en partie pourquoi le RBDH a décidé de se saisir de la question de l’attribution de ces logements. Ce plaidoyer analyse les pratiques locales et met en évidence de graves dysfonctionnements.

Ce plaidoyer a été envoyé à tous les destinataires habituels, mais aussi à tous les Conseillers communaux, Conseillers d’action sociale et Présidents de CPAS des 19 communes bruxelloises, soit près de 1.000 personnes au total.

Tous les Art.23 peuvent être téléchargés en format PDF sur notre site :
<http://www.rbdh-bbrow.be/spip.php?rubrique21&lang=fr>

6. Diverses actions de communication

- **Modification du site du RBDH**

Ce travail a été entamé en juillet 2010 et s’est achevé en janvier 2011.

Il a consisté en :

- Des changements dans la présentation générale (ajout de photos, changements de typos,...)
- Des changements dans l’organisation générale des rubriques et sous-rubriques
- La création d’une rubrique « Nos actions » (dossiers en cours au RBDH, priorités du RBDH, rapports d’activités)
- La modification de la rubrique « Publications » pour permettre les recherches par deux biais (mots-clés ou support)

- **Deux conférences de presse ont été organisées en 2011**

- 17/01/2011

A cette date, nous avons invité des médias, mais aussi les associations-membres et des Parlementaires de la Commission Logement, pour partager la découverte du nouveau site

internet du RBDH et la sortie du baromètre du logement.

L'évènement, organisé dans les locaux du RBDH, a connu un certain succès puisque le public était au rendez-vous et les échos médiatiques furent satisfaisants.

- 20/12/2011

Cette conférence de presse a été l'occasion de présenter les résultats de l'étude : « Plaidoyer pour une réforme des conditions d'attribution des logements communaux et des CPAS », mais aussi de lancer officiellement la campagne d'actions pour les élections communales d'octobre 2012.

Organisé au Cercle des Voyageurs, un café-restaurant du centre-ville, cet évènement a rassemblé des médias, des associations membres et des Parlementaires de la Commission Logement.

● **Une newsletter mensuelle a été créée en 2011**

Les rubriques que l'on y trouve sont les suivantes :

- Communiqués
- Agenda
- Art.23
- Offre d'emploi
- Formations
- Annonces

La newsletter compte près de 400 abonnés.

Le graphisme a été réalisé par Amandine Dooms et la réalisation technique est prise en charge par François Rygaert.

● **Formation en mediatraining**

Ilham Bensaïd, chargée de communication au sein du RBDH, a suivi en février 2011 une formation d'une journée en mediatraining, durant laquelle elle a appris à mieux cerner les besoins en informations des journalistes et à acquérir des techniques d'interviews.

La formation était dispensée par Pierre De Greef, journaliste professionnel, avec des équipements adaptés (plateau, régie, cellule de montage,...) et organisée par l'IHECS (Institut des Hautes Etudes des Communications Sociales).

Un financement a pu être obtenu auprès du Fonds 4S : le Fonds social du secteur socioculturel et sportif et a permis de couvrir une partie importante des frais.

7. Le Conseil Consultatif du Logement

Le Conseil Consultatif du Logement est un organe consultatif officiel de la Région de Bruxelles-Capitale sur le thème du Logement. Le RBDH fait partie du Conseil et est représenté de manière permanente par Werner Van Mieghem et Marie Didier comme suppléante.

7.1. Les avis

En 2011, le Conseil Consultatif du Logement s'est prononcé sur cinq projets de textes pour lesquels le Gouvernement bruxellois a sollicité un avis.

● 18 mars :

Projet d'arrêté du Gouvernement relatif à l'utilisation par le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, des capitaux provenant du fonds B2 pour ses opérations générales de prêts hypothécaires.

Dans ce projet d'arrêté, des modifications importantes concernant les prêts hypothécaires du fonds bruxellois du logement sont prévues, dans le but de respecter 5 principes :

1° Une adaptation à l'augmentation des prix de vente via une augmentation des plafonds de revenus admissibles par ménage, une augmentation du montant maximal du prêt accordé aux ménages et une augmentation de la valeur vénale maximum admise pour le logement.

2° Maintenir les prêts accessibles aux familles les plus vulnérables, notamment par le biais d'un abaissement du taux plancher.

3° L'introduction d'un régime spécifique pour les « jeunes » ménages (prêt booster)

4° La possibilité d'acheter les logements de la SDRB grâce aux prêts du Fond

5° Pour les emprunteurs du Fond, un prêt supplémentaire destiné à l'amélioration des prestations énergétiques de leur habitation.

Pour le RBDH, le régime spécifique pour les jeunes ménages pose question : ces moyens devraient être attribués prioritairement aux ménages à faibles revenus.

Avec une série de remarques techniques, le Conseil Consultatif du Logement a émis un avis favorable au projet d'Arrêté. L'Arrêté a été approuvé par le Gouvernement bruxellois le 14 juillet 2011 et publié au Moniteur le 23 septembre 2011

● 17 juin :

Avant-projet d'« Arrêté Ministériel déterminant les modalités d'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 2007 relatif à l'octroi de primes à la rénovation de l'habitat ».

Dans cet avant-projet d'arrêté, les conditions pour l'octroi de primes à la rénovation sont modifiées et en particulier, les travaux pour lesquels des primes sont encore attribuées.

Dans le texte, un certain nombre de « travaux de confort » sont supprimés et l'utilisation de bois labélisés PEFC est rendue obligatoire.

La plupart des membres du Comité consultatif ont surtout vu dans ce projet une tentative de diminuer le budget des primes à la rénovation. Tous les membres sont également en désaccord avec la décision de ne plus octroyer de prime pour le placement de cloisons intérieures.

Malgré les importantes objections apportées au texte, il ne sera pas adapté par le Ministre.

L'Arrêté a été approuvé par le Gouvernement bruxellois le 21 septembre 2011 et publié au Moniteur du 29 septembre 2011

● 30 juin :

Projet d'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de subsides au bénéfice d'associations ou regroupements d'associations œuvrant à un programme de développement local intégré en matière de rénovation urbaine durable.

Ce projet d'arrêté prévoit de modifier la subsidiation des associations du Réseau Habitat.

Les principaux changements prévus sont : la création d'une structure de coordination, une nouvelle procédure pour l'approbation des demandes d'agrément et une nouvelle approche des

plans pluriannuels.

● 2 septembre :

Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la SLRB ou par les SISP ».

Ce projet a trait à la construction d'habitations sociales passives. L'idée est que l'amélioration des prestations énergétiques d'un logement et la diminution des charges d'énergie ne bénéficient pas uniquement aux locataires des logements passifs. Les économies ainsi réalisées seront réparties sur l'ensemble des locataires, via une surtaxe demandée aux locataires bénéficiant des habitations les moins énergivores et redistribuée pour qu'elle profite également aux autres locataires.

Concrètement, le locataire du logement passif paie un forfait mensuel qui équivaut à 40% des coûts qu'il aurait dû payer pour le chauffage dans une habitation traditionnelle chauffée au gaz. Ces forfaits alimentent un « fonds de l'énergie » pour les Sociétés Immobilières de Service Public. Elles vont alors investir ce fonds dans l'amélioration des performances énergétiques de leur patrimoine afin de diminuer les coûts des autres locataires.

La plupart des membres du CCL regrettent que cette adaptation ne s'inscrive pas dans une réforme globale du calcul des loyers dans le logement social. Compte-tenu de cette remarque et de quelques autres plus techniques, le Conseil Consultatif a émis un avis positif sur ce texte.

● 18 novembre :

Avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement – Mise en place d'un régime de baux à durée déterminée.

Cet avant-projet introduit le bail à durée déterminée de 9 ans dans le secteur du logement social. Une clause stipule que le ménage bénéficiant d'un logement social doit le quitter si ses revenus atteignent une valeur supérieure à 50% des plafonds de revenus du logement social ou – en cas de sous-occupation – s'il refuse de déménager pour un logement adapté.

Dans son avis, le Conseil Consultatif souligne qu'il préfère conserver le principe du bail à durée indéterminée, avec la possibilité pour les SISP de clore le bail pour les ménages dont les revenus dépassent largement les revenus d'admission durant une période relativement longue.

Si le gouvernement maintient l'instauration du bail à durée déterminée, la mesure doit, selon de Conseil Consultatif, être accompagnée d'un examen de la situation financière des ménages sur une période de deux ans et le bail doit être renouvelé tacitement pour 3 ans si les revenus ne dépassent pas le seuil de 150%

7.2. Les ateliers du Code du Logement

A la demande du Cabinet du Secrétaire d'Etat au Logement, M. Doukeridis, les membres du Conseil Consultatif ont été invités à participer aux « ateliers du code du logement. Grâce à ces ateliers, le Cabinet voulait recevoir des suggestions pour le projet de réforme du Code du Logement.

Le RBDH a participé aux ateliers suivants : lutte contre les immeubles vides, les instruments administratifs et les conventions logements (contrats) avec les communes,...

Il faudra attendre le nouveau Code du Logement pour constater si nos suggestions ont été entendues.

7.3. Une année difficile pour le Conseil Consultatif

Au cours de l'année 2011, il est apparu que le Conseil Consultatif manquait de dynamisme et de professionnalisme. Pour exemples, pas moins de 4 réunions ont été annulées, aucune initiative propre n'a été prise et aucune étude n'a été réalisée. De plus, le secrétariat semble mal organisé et rédige les rapports beaucoup trop tardivement (en moyenne trois mois après la réunion).

A l'initiative du RBDH, ces problèmes ont été mis à l'agenda du Conseil et discutés fin 2011. Nous espérons une évolution positive.

8. La Commission Régionale de Développement (CRD)

Le renouvellement officiel des membres de la Commission Régionale de Développement s'est déroulé au cours du second semestre de 2011. Désormais, des représentants d'autres conseils siègent à cette Commission et, parmi eux, des membres du Conseil Consultatif du logement.

Werner Van Mieghem et Marie Didier ont été désignés par la Conseil Consultatif pour remplir cette tâche (avec Daniel Fastenaekel du MOC et Béatrice Laloux du Syndicat National des Propriétaires).

En 2012, la Commission de Développement Régionale devrait se prononcer sur le projet de Plan Régional de Développement Durable.

9. Ateliers préparatoires au Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

L'Administration Régionale et le Cabinet de Charles Piqué ont entamé les préparatifs du PRDD. Plusieurs ateliers préparatoires ont été organisés ; l'un d'eux portait sur le thème : « Faire face à la croissance de la population – logement ». Le RBDH a également participé à plusieurs réunions de cet atelier.

Malgré la dynamique positive et constructive de plusieurs réunions, lors desquelles des appels explicites à plus de logements sociaux ont été lancés, nous doutons que le Gouvernement veuille vraiment utiliser les travaux des ateliers.

Début décembre 2011, lors de la séance de clôture des ateliers, il était difficile de savoir quels résultats seraient transmis au Gouvernement et de quelle manière.

Le Ministre-Président M. Picqué a lui-même annoncé que les ateliers avaient ont été organisés « *afin de valider nos intuitions* » et pour « *sentir le terrain* ».

10. Nos communiqués de presse

Le RBDH a publiquement exposé ses prises de positions, grâce à des communiqués de presse et des contacts avec les médias.

Voici les dates, titres et résumés des communiqués de presse l'année 2011. La colonne de droite «retours médiatiques » indique quels médias ont réagi à la sortie des communiqués.

DATE	TITRE	RESUME DU CONTENU	RETOURS MEDIATIQUES
17/01/11	Conférence de presse : Le RBDH présente la nouvelle évaluation du baromètre du logement.	Le baromètre de décembre 2010 laisse apparaître que seules 3 mesures sur les 73 ont été réalisées. 3 aspects développés plus particulièrement : - la norme de 15% de logements publiques et sociaux (définition toujours floue) ; - le peu d'avancement de la rénovation et de la construction de logements sociaux ; - les logements moyens.	Twizz Radio Bel RTL RTBF Vivacité FM Brussel Brusselsnieuws Brussel Deze Weke Le Soir
16/02/11	Plan logement – Un état des lieux.	Sur les 1.500 logements moyens et 3.500 logements sociaux prévus en 2004 par F. Dupuis dans le Plan Logement, le quota de logements moyens est presque atteint, tandis que celui des logements sociaux est à la traîne.	Diffusion uniquement sur le site et dans la newsletter du RBDH.
11/03/11	Entrée en vigueur prochaine du certificat énergétique des bâtiments.	Réaction quant aux conséquences pratiques et à court terme des arrêtés relatifs à la mise en œuvre des CEB, publiés au moniteur le 01/03.	Radio Contact Télé Bruxelles – le débat (Marie) RTBF Vivacité Alter Echos
16/03/11	Toujours trop de logements insalubres à Bruxelles. Le temps est venu de renforcer les mesures de lutte.	A partir du cas de Najah, habitante d'un logement insalubre à Molenbeek : présentation de 3 mesures proposées par le RBDH à inscrire dans le Code du Logement pour lutter contre les logements insalubres.	FM Brussel TV Brussel RTBF radio La Dh Le Soir La Capitale
28/04/11	Des logements publics à loyers encadrés, pourtant inaccessibles aux ménages à bas revenus.	La ville de Bruxelles annonce pour juin la mise en location de 109 nouveaux logements « basse énergie ». 45 de ceux-ci sont à loyers encadrés mais restent inaccessibles aux ménages à bas revenus, les loyers étant trop élevés pour donner droit à une allocation-loyer communale.	Vivabruxelles Brusselsnieuws
11/05/11	Interview sur le thème de l'insalubrité - TV Brussel.		
16/06/11	Des mesures sociales sont indispensables pour réduire la précarité énergétique à Bruxelles.	La précarité énergétique touche de plus en plus de Bruxellois (appauvrissement de la population, augmentation du coût de l'énergie et logements énergivores). Le RBDH estime que les aides publiques pour améliorer la performance énergétique des logements ne sont pas suffisamment accessibles aux ménages à bas revenus. Annonce de l'Article 23 #43.	
05/07/11	PRAS démographique : Hold-up sur le PPRD.	Le Gouvernement devrait abandonner la révision du PRAS alors que celle du PRDD n'est pas encore effectuée. Communiqué co-signé par le RBDH, ARAU, IEB, et le Bral, qui estiment que le projet ne répondra pas aux besoins de logements abordables, ni à la lutte contre la dualisation sociale, ni à la lutte contre la spéculation	Le Soir Brusselnieuws

		immobilière.	
11/07/11	Des logements moins chers pour les ménages à revenus élevés... Ce n'est pas une logique sociale du logement.	La réduction fiscale accordée pour l'achat de logement se fait pour des acheteurs ayant des revenus très élevés. Le RBDH propose une redéfinition de la politique sociale du logement afin que celle-ci réponde aux besoins des plus bas revenus d'abord. Rappel que les objectifs de 15% de logements publics à finalité sociale est encore trop imprécis.	Diffusion uniquement sur le site et dans la newsletter du RBDH + aux Parlementaires de la Commission Logement + Gouvernement régional
06/09/11	Baromètre du logement septembre 2011.	Sur 73 mesures annoncées par le gouvernement sont réalisées et 32 amorcées. Le RBDH est satisfait des efforts entrepris, mais souligne qu'il reste beaucoup de travail, notamment pour améliorer le droit au logement pour les personnes à bas revenus.	FM Brussel Brusselnieuws
22/09/11	La réduction du nombre de sociétés de logements sociaux : Un pas dans la bonne direction, mais pour le RBDH, il faut poursuivre sur la voie d'un secteur plus efficace et plus transparent !	Le RBDH trouve qu'une amélioration de la gestion des logements sociaux est indispensable. Pour cela il faut alléger les procédures administratives et les rendre plus transparentes, renforcer la tutelle à l'égard des SISF et professionnaliser le secteur.	Diffusion uniquement sur le site et dans la newsletter du RBDH + aux Parlementaires de la Commission Logement + Gouvernement régional
15/11/11	Budget logement 2012	Beaucoup de moyens consacrés aux constructions et aux rénovations, mais l'allocation-loyer et la lutte contre les logements vides trinquent.	Diffusion uniquement sur le site et dans la newsletter du RBDH + aux Parlementaires de la Commission Logement + Gouvernement régional
14/12/11	Logement social = logement social.	Des modifications du Code du Logement pourraient prévoir, au nom de la mixité, d'autoriser 20% de logements moyens dans les projets de construction publique. Pourtant, les besoins de logements sociaux et le manque de terrains disponibles ne sont plus à démontrer...	Brusselnieuws
20/12/11	<u>Conférence de presse</u> : Priorité aux locataires les plus démunis. Les communes et CPAS mettent en location plus de 8.000 logements à Bruxelles. Ces logements devraient être loués à des conditions sociales et transparentes.	Les dispositions du Code du Logement restent minimales et lacunaires. Aucune mesure n'a été adoptée pour favoriser une mise en location plus sociale des logements communaux et des CPAS. Le RBDH demande des règles claires et contraignantes pour éviter les dérives.	TV Brussel L'avenir Le Vif Belga Skynet.be Le Soir IEB Brusse Deze Week Brusselnieuws Het Nieuwsblad CBCS Alter Echos
28/12/11	Interview « Crisis op woningmarkt : beleid loopt achter de feiten aan » - Brusselnieuws		

11. Activités diverses

En 2011, en plus des activités mentionnées ci-dessus, nous avons également participé activement :

- À la semaine d'actions du Ministère de la Crise du Logement :

Participation à des manifestations, des ateliers créatifs, des visites guidées et des débats sur les thèmes de la crise du logement et du manque de logements sociaux.

Nous avons notamment pris la parole au débat final du 22 juin aux côtés de Christos Doulkeridis, Secrétaire d'État du logement, Dany Spitaels du Fonds du Logement et Pierre Hargot, Directeur du Home Familial Bruxellois.

- Aux Assemblées Générales de l'association « Woningen 123 Logement » et de la plateforme Community Land Trust.

12. Les associations membres en 2011

Les 46 associations suivantes sont membres du RBDH :

AIS de Forest

ARAU

Archipel-Groot Eiland

Association des Maisons d'Accueil et des Services d'Aide aux Sans-abris asbl (AMA)

Atd quart Monde/Wallonie Bxl

BAITA

BRAL

Buurthuis / Maison de quartier Bonnevie

CAD - De Boei

CAFA

CAP Habitat

CASG de la Ligue des Familles

Comité Général d'Action des Marolles

CIRÉ

CODES

Comité de la Samaritaine

Compagnons Dépanneurs

Convivence/Samenleven

Convivium

Coordination GEE

Diogenes

Espace Social Télé-Service

Fami-Home

FÉBUL - BFHV

Habitat & Rénovation

Inter-Environnement Bruxelles

Iris

La Rue

La Vague

Lhiving vzw

Ligue des Familles

Les Foyers d'Accueil

Logement pour tous
Renovassistace
Pro-Rénovassistace
Samenlevingsopbouw Brussel / Riso Brussel
Seniorencentrum Brussel vzw
Un toit à soi
Transit asbl
ULAC
UL Quartier Nord
UL Schaerbeek
Woningen 123 Logements

13. La composition du Conseil d'Administration

Durant l'Assemblée Générale de mars 2011, les administrateurs suivants ont été (ré)élus :

Tineke Van Heesvelde, co-présidente NL
Thibault Collignon, co-président FR
Jémy Nzeyimana, trésorière
Claude Adriaenssens, membre
Maria-Elvira Ayalde, membre

Le Conseil d'Administration du RBDH se réunit mensuellement.

14. Le personnel

En 2011, le personnel du RBDH était composé des personnes suivantes:

Ilham Bensaid, collaboratrice communication
Marie Didier, collaboratrice-juriste
Carole Dumont, collaboratrice projets
Laurence Evrard, collaboratrice administration
Werner Van Mieghem, coordinateur
Mustafa Cicek, stagiaire
Martin Descamps, stagiaire

REMERCIEMENTS:

Pour terminer cette année de travail, nous souhaitons remercier les personnes ou organismes sur lesquels le RBDH a pu compter: en tout premier lieu évidemment, nos associations membres et les membres du Conseil d'Administration, qui en plus de leur implication quotidienne en faveur des habitants, prennent bénévolement du temps pour travailler en collaboration avec le RBDH sur le droit au logement, puis Elise Debouny pour son travail graphique, aux deux stagiaires pour leurs aides précieuses, Etiket-Groot Eiland pour l'envoi de notre magazine, Inoptec pour la maintenance de notre matériel informatique et François Rygaert pour l'entretien de notre site internet.