



# Chiffres clés : le logement public en Wallonie

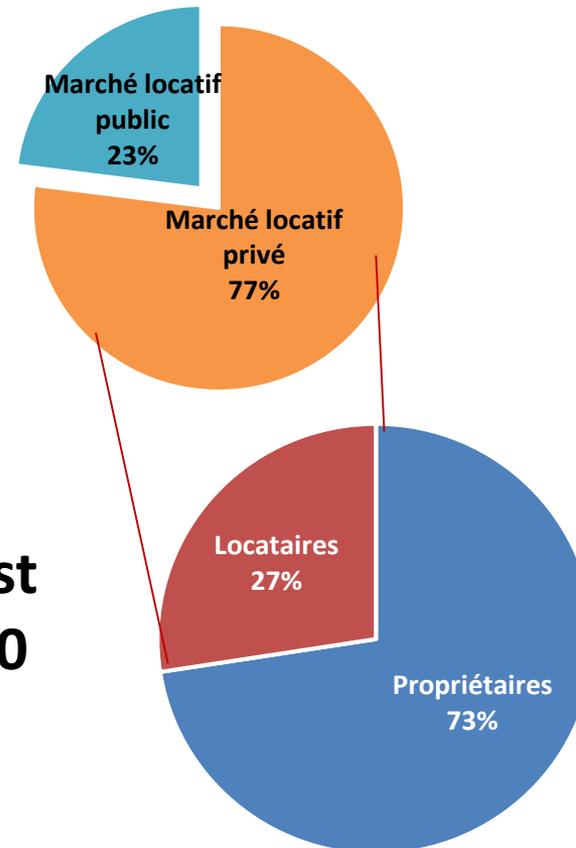
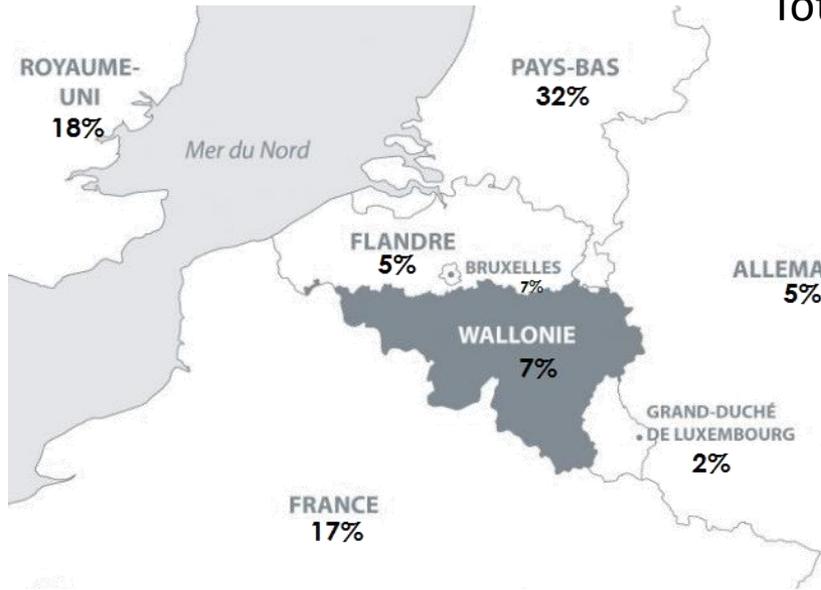
**Atelier GReNEFF – Saarbrücken 4 avril 2019**



# La place du logement public wallon en Europe

Total logements en Wallonie : **1.616.000**

% logements publics : **7 %**



**1,2% du budget de la Wallonie est destiné au logement public - 130 millions € en 2018**

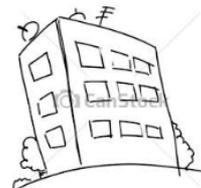


# Nombre de logements publics en Wallonie

103.996 logements (2017)



54,6%



45,4%





## Âge des logements

WALLONIE

43 ans

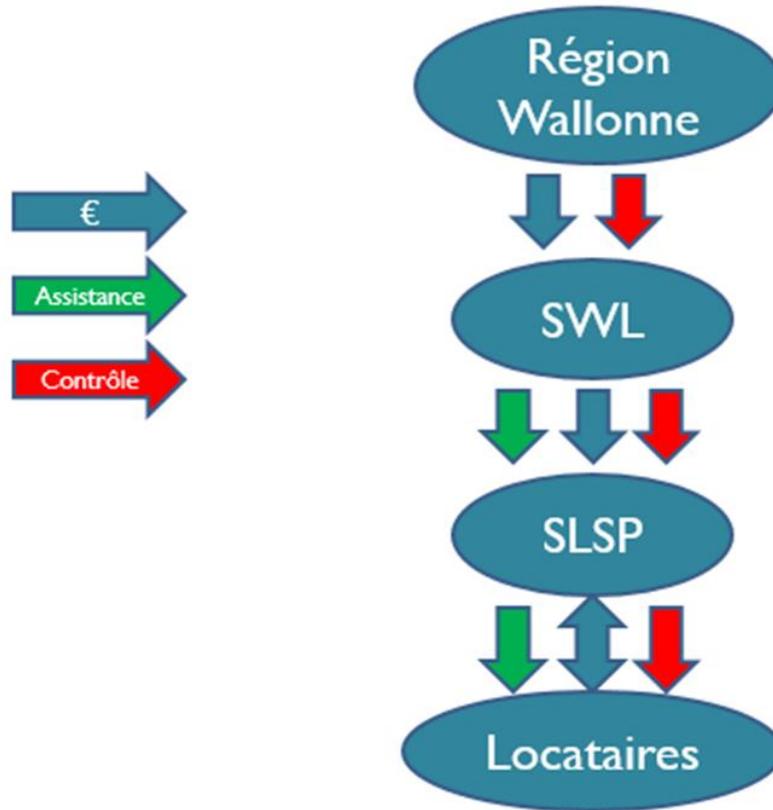
**92** % du patrimoine construit avant 2000

**78** % construit avant 1980

**25** % construit avant 1960



# Organisation du secteur



Société wallonne du Logement : tutelle – assistance – banquier

64 SLSP (Sociétés de Logement de Service Public)



# Loyers et revenus des locataires

Les loyers suivent l'évolution des salaires et des allocations...

Le loyer moyen mensuel dans le logement public a augmenté de 28,7% en 10 ans.

Il est aujourd'hui de 264 €.



# Loyers

- Revenus de remplacement (pensionnés, chômeurs, revenu d'insertions,..) : 78,5 % des locataires.
- 62,4% des loyers dans le logement social sont plafonnés à 20% des revenus des locataires en 2015



# Constructions - ventes - déconstruction

	Moyenne annuelle sur 11 ans
Logements créés	548
Logements vendus	223
Logements déconstruits	219
Augmentation du patrimoine	+ 106/an = 0,1 % du total

## Subvention en fonction de la taille du logement :

- 1 chambre : 65.000 €
- 2 – 3 chambres : 85.000 €
- 4 chambre et plus : 105.000 €

Afin de couvrir le coût des travaux et des honoraires, la subvention est complétée par un prêt de la SWL.

Performance énergétique : très basse énergie (K 35) – Nearly Zero Energy à partir de 2020.



# Constructions - ventes - déconstruction

Coût moyen de construction d'un nouveau logement terminé en 2017: 118.400 € (hors terrain et voirie).

Coût des travaux de création de logements entamés en 2018 : 57 millions €

## Rénovation du parc de logements des SLSP

Coût des travaux de rénovation entamés en 2018 : 95 millions €





# Rénovation :

Deux programmes lancés durant les quinze dernières années :

## Le programme Exceptionnel d'Investissements

**Objectif: Remise en état locatif de logements (salubrité, étanchéité, sécurité et à partir de 2009 économie d'énergie)**

1,2 milliards € - programmés de 2004 à 2009 et exécutés jusqu'en 2014.

± 35.000 logements rénovés, coût entre 15.000 et 60.000 € / logement

# Rénovation :

## Le PIVERT (Programme d'investissements « vert »)

**Objectif: Diminution de consommation énergétique des logements les plus énergivores**

400 millions € subsidié à 75% - programmés en 2012 et 2014.

Travaux d'économie d'énergie : minimum 60 % par projet.

Objectif de consommation énergétique : 90 KWh/m<sup>2</sup>/an - K 45

12.200 logements programmés, travaux en cours d'achèvement.



# Les besoins des SLSP en rénovation énergétique

Fin 2017 – début 2018 : enquêtes auprès des SLSP.

Projets éligibles si au moins 60 % du coût des travaux concernent l'économie d'énergie.

Résultat : demande de rénovation de 21 900 logements – budget nécessaire 391 millions € en subsides (75 % du coût des travaux) .

Programme approuvé par le Gouvernement (juillet 2018) :  
rénovation énergétique de 7320 logements – budget 133 millions € en subsides.



**Merci pour votre attention –  
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !**

