

Bruxelles s'attaque à la pénurie de logements étudiants

■ Accord sur un vaste plan. Un bail étudiant est envisagé. Un label de qualité verra le jour.

Peu encadré, juridiquement flou, chemin de croix pour les principaux intéressés, le logement étudiant souffre, en outre, de pénurie à Bruxelles. Une problématique que le gouvernement régional entend prendre à bras-le-corps. Le plan annoncé par son accord de majorité a été adopté hier et poursuit un double objectif : favoriser la création de logements étudiants et garantir un certain nombre de standards qualitatifs, explique Céline Fremault (CDH), ministre du Logement. En tandem avec le ministre-président Rudi Vervoort (PS), elle annonce une batterie de 10 mesures qui ne manqueront pas d'intéresser les bailleurs. Les voici résumées.

1 Créer une Agence immobilière sociale "étudiants". On rappelle le principe : en échange d'un loyer garanti mais moindre, le propriétaire confie un bien à cette agence qui loue ensuite à un prix en dessous du marché à destination des locataires désargentés. Ce système rencontre un certain succès à Bruxelles (4000 logements) mais les règles qui le soutiennent ne sont pas adaptées au logement étudiant. En cause, des normes de superficie minimale (26 m²) ou une absence de prise en compte des logements collectifs alors qu'un tiers des étudiants sont en colocation. "La législation régionale sera adaptée dans les mois qui viennent, cette agence doit voir le jour avant la fin de l'année", précise la ministre Fremault. Le budget AIS de la Région a été augmenté de 1,5 million d'euros. En partie à cet effet.

2 Appel à projets "intergénérationnels" innovants. Un million d'euros ont été affectés à cet appel qui entend développer la cohabitation d'étudiants avec des personnes plus âgées, habitant seules de grands logements. Des formules d'échanges de bons procédés (loyer réduit en échange d'aide au quotidien) font actuellement leurs preuves, estime Céline Fremault.

3 Création d'un label de qualité attribué soit par une autorité publique, soit

par une ASBL agréée. Il s'agit d'offrir un point de repère qualitatif aux étudiants. Ce label doit être prêt pour 2017.

4 Une modification du Règlement régional d'urbanisme en vue de créer un véritable statut pour le logement étudiant. Cette modification doit intervenir dans le cadre de la régionalisation du bail, prévue en 2016 et qui fait aujourd'hui l'objet d'une analyse d'experts pour le compte de la Région. Cette dernière se dirige vers la création d'un bail spécifique pour les étudiants qui tiendra compte de la durée du séjour (on pense au notamment au programme Erasmus ou encore aux périodes de stage qui ne dure parfois que quelques mois). La ministre Fremault songe à une série de mesures spécifiques concernant la résiliation anticipée du bail, la sous-location qui pourrait être envisagée "sans perturber le système", ou encore la limitation de la garantie locative.

5 La création de la Cité internationale étudiante qui prévoit 150 logements sur l'ancien site de la gendarmerie (Etterbeek) que le fédéral doit quitter l'an prochain. Ce projet s'ajoute à d'autres, pilotés par le privé (Saint-Louis au Botanique ou encore sur le site Delta).

Céline Fremault annonce également des mesures d'accompagnement des étudiants plus précarisés, le développement d'une plateforme centralisant l'offre en logements étudiants ainsi qu'un monitoring constant du secteur au sein du bureau de planification créé pour piloter les politiques urbanistiques de la Région de Bruxelles-Capitale. "Ce vaste projet a également pour ambition d'ancrer les populations à Bruxelles alors que beaucoup d'étudiants manifestent leur désir d'habiter à Bruxelles une fois leurs études terminées", complète Céline Fremault.

Le nombre d'étudiants ne cesse d'augmenter à Bruxelles. On en compte environ 86000 aujourd'hui contre 74000 en 2010-2011. D'après certains chiffres, en 2013, il manquait déjà 7000 kots dans la capitale. Un gouffre entre l'offre et la demande qui n'est pas favorable aux étudiants. En termes de salubrité mais aussi au niveau du montant des loyers. "Le loyer

moyen pour un étudiant est de 446 euros à Bruxelles", déplore la ministre Fremault.

Mathieu Colleyn

86 000

ETUDIANTS

Le nombre d'étudiants inscrits dans les 51 établissements supérieurs reconnus et subsidiés à Bruxelles. Dont ses quatre universités.

446

EUROS CHARGES COMPRISES

C'est le montant moyen des loyers pratiqués à Bruxelles pour les logements étudiants. Trop cher selon les autorités régionales.

"Ce vaste projet a également pour ambition d'ancrer les populations alors que beaucoup d'étudiants manifestent leur désir d'habiter à Bruxelles une fois leurs études terminées."

CÉLINE FREMAULT (CDH)
Ministre bruxelloise du Logement.