

La Région et Molenbeek pensent logement étudiant

ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR Une agence régionale spécifique et 60 kots publics d'ici deux ans à Molenbeek

Quand on pense kots, les regards ne se tournent pas forcément du côté de Molenbeek. Pourtant, alors que dans certains quartiers le chômage des moins de 25 ans dépasse la barre des 50 %, la commune peut aussi et surtout s'appuyer sur une population jeune soucieuse de dépasser les écueils socio-économiques. « Notre objectif est de donner des perspectives à ces Molenbeekois vivant dans des logements surdensifiés qui ne leur donnent pas vraiment l'envie ou l'espoir de se lancer dans des études supérieures », entame l'échevin du Logement, Karim Majoros (Ecolo).

Une donne sur laquelle l'élue vert souhaite peser en multipliant les projets d'habitats adaptés aux futurs étudiants du cru. Une soixantaine de kots ouvriront ainsi leurs portes dans les deux ans.

À l'heure actuelle, la commune abrite l'un ou l'autre kots privés

mais aucun du côté public. Cela va changer notamment grâce au projet Ekla (gare de l'Ouest) qui sortira de terre dans deux ans. « Cinquante logements étudiants y sont prévus, on ne parle pas de kots mais plutôt de studios de 28 m², précise Karim Majoros. Ils permettront à des usagers du CPAS de bénéficier d'un cadre de vie agréable et d'un accompagnement social. » C'est le CPAS et l'Agence immobilière sociale locale qui se chargeront du choix et du suivi des locataires.

Un partenariat a par ailleurs été lancé avec l'ASBL Un toit deux âges qui permet à une personne âgée d'accueillir un étudiant. « L'an dernier, nous n'avions qu'un seul binôme et nous sommes aujourd'hui à 5, cela reste modeste mais cela devrait se développer d'autant que nous avons lancé une prime logement qui rembourse la hausse des centimes additionnels com-

munaux aux familles ou aux personnes âgées qui mettent une chambre à disposition. On sent l'intérêt des propriétaires à ce sujet. » Dans cette aventure, 3 des 5 étudiants ne sont pas originaires de Molenbeek. « Mais cela fait d'eux des ambassadeurs », relativise l'échevin.

Toujours dans l'intergénérationnel, le projet solidaire imaginé au coin de la rue Campine et Van Malder (Étangs noirs). « À la base, c'est une friche rachetée à un marchand de voitures il y a deux ans. Nous voulions y développer huit logements pour seniors avant de modifier notre plan en gardant six seniors mais en ajoutant deux étudiants. » Les travaux d'aménagement démarrent l'an prochain.

Dernière étape, un ancien bâtiment de bureaux chaussée de Ninove. « Il doit être réaffecté en logements conventionnés mais en attendant, je préfère un bâtiment occupé plutôt que vide

même quand c'est pour une période limitée. » Une convention d'occupation précaire a été passée avec l'ASBL Communa. « Qui occupe des bâtiments vides au profit d'étudiants et de jeunes en début de carrière. » Cinq chambres et une salle commune seront mises à la disposition de Communa durant dix mois pour un montant symbolique.

Un premier parc encore extensible à terme, notamment dans le cadre de la revitalisation de la gare de l'Ouest et qui pourrait séduire en dehors des frontières communales, sachant que Molenbeek est à deux pas du centre-ville et de ses hautes écoles et très bien desservie en transports en commun. « Nous avons de sérieux atouts même si notre volonté est de nous adresser en priorité aux Molenbeekois, pour leur permettre de s'émanciper tout en créant de la mixité sociale dans les quartiers. » ■

PATRICE LEPRINCE

région L'agence sociale pour dégouter un kot bon marché

REPORTAGE

À une certaine de mètres de la station Aumale à Anderlecht, Johan Devalckeneer a mis en location un appartement trois chambres. Propriétaire de ce logement depuis 3 ans, il ne veut que des étudiants. « J'ai ainsi trois sources de revenus et cela minimise les risques. Actuellement, deux chambres sont louées mais la troisième qui est plus petite ne part pas. » Suite à son annonce postée sur Immo-web, il a été contacté par la nouvelle agence immobilière sociale spécialisée dans le logement étudiant (AISE). Elle voudrait convaincre ce propriétaire de lui confier la gestion de cette chambre vide.

L'AISE fait partie des 10 mesures que souhaite mettre en place la ministre du Logement, Céline Fremault (CDH). En moyenne, un logement étudiant coûte 446 euros hors charges ce qui peut être un frein pour l'accès à l'enseignement supérieur. L'AISE fonctionne comme une agence classique. Le propriétaire qui souhaite louer son bien à des étudiants le confie à l'agence sociale pour une durée

de minimum 3 ans. L'organisme régional lui garantit le versement de son loyer et gère tous les tracas. À la fin du bail, le propriétaire retrouve son bien dans son état d'origine. Et si le locataire ne paie pas, l'AISE lui verse quand même son loyer et se charge à ses frais d'engager les poursuites judiciaires. Si des rénovations sont à exécuter, l'AISE gardera 9 ans l'appartement en gestion.

En contrepartie, le montant du loyer est plafonné. Ainsi, pour un studio, le propriétaire ne pourra recevoir plus de 350 euros par mois et pour un trois chambres, le loyer maximum sera de 570 euros. Quant à l'étudiant, il ne payera pas plus de 280 euros par mois hors charges pour un studio. La différence est comblée par la Région.

Actuellement, Johan Devalckeneer demande 350 euros pour les grandes chambres et 310 euros pour celle qui est vide. En passant par l'AISE, il ne touchera que 190 euros par chambre. « C'est une différence mais je trouve quand même que le service proposé par l'AISE est intéressant. On a la garantie de

percevoir son loyer et on n'est plus appelé par le locataire quand il faut réparer une fuite. Pour mes grandes chambres, je ne pense pas faire appel à l'agence mais pour celle qui me reste actuellement, je vais sérieusement y réfléchir. »

Campagnes de publicité

À la fin du mois, le conseil d'administration de l'AISE se réunira pour examiner les dossiers des premiers candidats propriétaires. « Notre travail a réellement commencé le 1^{er} septembre, précise Samir Ben El Caïd, directeur de l'AISE. Nous avons déjà contacté plusieurs propriétaires qui semblent intéressés par la formule. Nous allons également mettre en place des campagnes de publicité pour nous faire connaître et travailler avec les hautes écoles et les universités bruxelloises pour qu'elles expliquent notre travail auprès des étudiants qui rentrent dans les conditions. »

L'étudiant signe un bail d'un an. Il doit avoir moins de 35 ans, ne peut bénéficier du système plus de 9 ans et doit disposer de revenus modestes.

La qualité du logement rentre

aussi en ligne de compte et c'est d'ailleurs la prochaine étape du plan de Céline Fremault. Dans les mois qui viennent, elle souhaite mettre en place un label pour les logements étudiants. « Le logement étudiant est peu homogène au niveau de sa qualité. Nous avons consulté l'ensemble du secteur et les lignes de force d'un label de qualité vont

tout prochainement être présentées au gouvernement, annonce la ministre. Ceux qui obtiendront le label pourront accoler le logo sur chaque annonce. L'ensemble des informations concernant le label sera en trois langues afin de toucher les étudiants étrangers. Le logement devra respecter plusieurs critères de qualité. Chaque logement labellisé pourrait se voir octroyer certains écussons avec 1, 2 ou 3 étoiles, en fonction de critères optionnels comme la localisation près d'un établissement scolaire, l'accessibilité aux PMR ou la connectivité à internet. Son obtention sera gratuite. »

Enfin, un bail étudiant avec une durée plus courte devrait être créé prochainement. ■

VANESSA LHUILLIER