

**AU FAIT****Le Plan HP souffre de la carence en logements à prix modérés**

Aller au sommaire du n° 203  24/02/2006  BMT

**Ce 16 février, le gouvernement wallon<sup>1</sup> a pris connaissance de l'évaluation de la phase 1 du Plan HP ( Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat dans les équipements touristiques). Si les communes qui ont adhéré à l'action se déclarent satisfaites, il reste du pain sur la planche, entre autres, en ce qui concerne un relogement pérenne des résidents.**

## Retroactes

Le 13 novembre 2002, le gouvernement wallon adoptait le projet de Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat dans les équipements touristiques (campings ou parcs résidentiels de week-end), baptisé Plan HP. Il concernait 8.514 personnes réparties dans 291 structures sur 89 communes (estimation de juin 1999). D'entrée de jeu, le gouvernement rappelait que : d'une part, « l'installation à titre permanent dans un équipement touristique constitue pour beaucoup de personnes un moyen de se trouver un logement à soi à un coût modeste, mais cette situation est le plus souvent révélatrice d'autres difficultés liées à l'accès aux autres droits fondamentaux : éducation, emploi, santé... » ; d'autre part, « les populations installées dans les 'domaines' touristiques présentent des profils parfois fort différents (retraités, personnes en transit vers d'autres formes de logements, marginaux...) et il convient d'éviter tout amalgame. »

Aussi, le gouvernement wallon avait-il décidé d'apporter des réponses diversifiées et adaptées aux besoins et aux demandes de chacun. Outre le respect des normes légales concernant l'aménagement du territoire et les principes de cohérence urbanistique, le gouvernement basait son action sur une approche transversale : recours à l'ensemble des leviers existants dans le cadre de ses compétences (logement, tourisme, aménagement du territoire, action sociale, pouvoirs locaux...). Il mettait aussi l'accent sur l'accès volontariste de ce plan. En clair, le succès du Plan HP dépend en grande partie de la volonté des communes à s'impliquer et réunir tous les acteurs concernés autour d'elles (associatif, gestionnaires des domaines).

Le plan se découpait en deux phases. La phase 1 (prioritaire) visait les « habitants permanents des campings et des autres structures situées en zones inondables ». La phase 2 du plan concernait les autres domaines. Cette deuxième phase devait s'articuler « au cas par cas en fonction d'une analyse des besoins et de la volonté politique enregistrée au niveau local. » Ce qui voulait dire que, dans certains cas, elle peut aboutir à une reconversion de certains domaines en lieux d'habitat. Au 31 janvier 2004, 33 communes (185 structures) avaient adhéré aux phases 1 et 2, dont 19 sont impliquées dans les deux phases. À cette date, 7.784 personnes étaient concernées par le Plan HP : 1.964 par la phase 1 et 5.820 par la phase 2.

Enfin, le gouvernement avait prévu que le plan HP soit « pluriannuel et adaptable sur la base de l'évaluation dont il fera l'objet ».

## Évaluation Phase 1

Le temps de la première évaluation est venu. Réalisé par la DIIS (Direction interdépartementale de l'intégration sociale)<sup>2</sup>, l'administration qui suit ce dossier, elle concerne la phase 1, soit 1.964 personnes et 28 communes (79 structures). Le gouvernement wallon en a pris connaissance ce 16 février. Ce fut pour lui l'occasion de solliciter les ministres compétents – c'est-à-dire tous – pour apporter « les améliorations nécessaires afin d'optimiser le bon fonctionnement de celui-ci ».

Quelques grandes tendances se dégagent :

- tout d'abord, 96 % des communes qui ont adhéré au Plan HP sont enthousiastes ;
- 76 % des communes estiment avoir atteint leurs objectifs « en œuvrant par exemple au relogement social des résidents ou en assurant un accompagnement social de ceux-ci. L'évaluation montre également que les communes se sont engagées dans la prévention de nouvelles installations. » Le gouvernement note encore que, concernant les résidents, « 150 ménages ont été relogés sur une année et un climat de confiance et d'écoute a pu être instauré tant au niveau des résidents permanents que des pouvoirs locaux. »

Les points à améliorer portent sur les suivis post-relogement ou encore des partenariats

à activer avec certains acteurs, entre autres, le Forem. La Région pointe, en ce qui la concerne, la nécessité de traiter plus rapidement les demandes de prime au logement et le versement des subventions aux communes et aux associations.

Par ailleurs, « dans un souci de bonne continuité de l'action et de simplification administrative, le gouvernement a décidé de grouper la deuxième phase du plan qui fut lancée en janvier 2005 (...), avec la première et de reconduire les conventions jusqu'en décembre 2009 afin de permettre aux communes engagées dans le partenariat de travailler sereinement. »

#### Des partenariats actifs en Ourthe-Ambrière

En Ourthe-Ambrière, dans la province de Liège, quatre communes sont touchées par le phénomène : Aywaille vient en tête, elle est suivie par Esneux, Sprimont et Comblain-au-Pont. « Chacune aborde le Plan HP avec sa dynamique qui lui est propre, explique Myriam Daniel, coordinatrice de l'APIC (Action pilote intégrée campings)<sup>3</sup>. La phase 1 a permis de reloger pas mal de familles, entre autres, au travers du partenariat avec l'AISOA. Ce qui reste problématique, c'est le manque de logements. Dès lors, tous les résidents ne peuvent pas accéder à un logement social ou à un logement via l'AIS. Donc, ils se tournent vers le pivé, ils migrent parfois vers Liège et on perd leurs traces. »

Pour l'APIC, aider les résidents à retrouver un logement dans la commune est important. « Quand la personne s'installe à 50 km, poursuit Myriam Daniel, il est difficile d'assurer un accompagnement social, d'autant qu'il n'est pas financé en tant que tel. Les assistants sociaux sont surtout présents sur le site pour amener les gens à se reloger, soit pour la phase de pré-relogement. Et plus le nombre de relogements croît, plus il est difficile d'assurer la phase de post-relogement. » Concernant la phase 2, l'enjeu est tout autre, puisqu'il s'agit non seulement d'envisager le relogement des résidents, mais aussi de réfléchir à la possible réaffectation des sites en zone d'habitat.

« Un des atouts en Ourthe-Ambrière, explique Myriam Daniel, est que les partenariats étaient déjà activés avant le Plan HP. Chacun y a donc trouvé sa place naturellement. Depuis le lancement du plan jusqu'à ce jour, Aywaille a relogé 80 ménages, dont 52 ont sollicité la prime HP (prime d'installation), Comblain-au-Pont a relogé 3 ménages ayant sollicité la prime HP, Esneux, une quarantaine de ménages, dont 13 ont demandé la prime HP et Sprimont 12 ménages dont 9 ont sollicité la prime HP. « Certains dossiers sont terminés et d'autres sont en cours, nous précise Myriam Daniel. Les ménages relogés qui n'ont pas sollicité la prime HP sont ceux qui n'entraient pas dans les conditions pour l'obtenir. Certains ont néanmoins eu accès aux ADEL. »

Par ailleurs, la province de Liège a aussi prévu budget (100.000 euros en 2005 et autant en 2006) pour inviter les partenaires à élaborer de nouvelles pistes de relogement. Deux pistes se sont dégagées : l'une sur un projet d'habitat alternatif, car beaucoup ne trouveront pas leur bonheur dans des logements classiques ; l'autre sur des projets pour recréer du lien social avec les résidents. Par ailleurs, plusieurs réunions ont été menées avec le Fonds du logement wallon et la DIIS concernant des projets d'auto-construction : l'objectif étant que l'équipe technique du FLW puisse construire avec des habitants. »

« Le camping était un filet »

Du côté de LST Ciney-Marche<sup>4</sup>, Fabien Lardinois, observe par rapport à la phase 1 que le Plan HP s'est bien mis en place, mais que peu de familles ont été relogées sur un an. « On insiste sur une évaluation qualitative, précise-t-il. Où les personnes ont-elles été relogées ? Est-ce une avancée pour eux ? Les résidents sont partis parce que les campings fermaient, mais les associations qui bossent sur le terrain sont bloquées. Tant que le gouvernement ne développe pas une politique du logement sociale volontariste, il n'y a pas de possibilités de relogement à offrir aux gens. On se contente alors de faire de la gestion dans les domaines, des activités pour les habitants, les femmes et les enfants. L'encadrement social ne pose pas de problème, mais s'il n'y pas de moyens pour reloger, que fait-on ? »

Concernant la phase 2, Fabien Lardinois constate que le fait que certains domaines pourront passer en zone d'habitat dépend d'une série de critères. « En attendant, les gens sont là et les voiries se dégradent, l'électricité se détériore.. Ils ne peuvent pas, par exemple, bénéficier de primes à l'isolation, car ils ne sont pas encore en zone d'habitat, ce qui entraîne des coûts vu la hausse du prix du mazout. »

Au-delà de ces constats, il déplore la fermeture des campings et domaines qui constituaient un lieu-refuge pour une série de personnes. « C'était un filet qui empêchait de se retrouver à la rue. Maintenant, on a des gens qui installent une caravane dans un bois, mais cela ne dure jamais, car cela finit toujours par se savoir. »

#### Assurer une large concertation

De son côté, Solidarités nouvelles Charleroi<sup>5</sup> travaille comme agent de concertation avec cinq communes : Estinnes, Genappe, Philippeville, Thuin et Walcourt. « Notre rôle en tant qu'agent de concertation est de permettre l'expression et la concertation entre les différentes parties, à savoir les habitants, les gestionnaires d'équipements

touristiques et les communes, commente David Praile. Nous nous occupons de la mise en œuvre de cette concertation en étant attentifs à l'expression de la partie la plus faible. » L'association peut compter sur la collaboration active des communes où elle est impliquée, puisqu'elles sont porteuses du projet.

« La concertation repose sur des partenariats assez larges impliquant, entre autres, le FLW et le Forem, bref, toutes les forces vives sollicitées par le Plan HP, poursuit notre interlocuteur. Évidemment, il n'est pas facile de mobiliser un si large partenariat. Il faut plus de temps pour certains pour s'approprier le plan. Et puis, il y a un problème de fond : le manque de logements décents à prix abordable. » Cette question se pose de manière aiguë pour le relogement de ceux qui souhaitent partir, d'autant que la hausse des prix du marché du logement incite plutôt les résidents à rester dans les équipements touristiques. « D'où toute la difficulté d'empêcher les gens de se domicilier dans les campings quand il n'y a pas de réponses structurelles pour offrir des logements décents à prix abordables », souligne David Praile, qui estime également que les équipements touristiques constituent pour certains le dernier filet avant la rue.

Par rapport à la phase 2, il s'inquiète lui aussi de l'incertitude qui pèse toujours concernant la reconversion en zones d'habitat. La reconversion a en effet un coût (aménagement de voiries, création d'un réseau d'égouttage, etc.) que ne pourront se permettre toutes les communes.

#### Le FLW et le Plan HP

Se considérant comme nouvel arrivé dans le Plan HP, le FLW<sup>6</sup> n'en est pas moins sur tous les fronts : tant sur le plan géographique, que méthodologique. Le Fonds adapte son aide suivant les demandes. « Ainsi, une dame qui devait quitter son camping refusait d'être relogée via une AIS, car elle économisait pour acheter un logement et ne voulait pas le dépenser en loyer, explique Anne Quévit, directrice de l'Aide locative. Le FLW a dès lors mis au point une mécanique en jouant sur les différents leviers du Fonds pour permettre à cette personne de réaliser son projet en l'aidant à monter son dossier pour obtenir un prêt hypothécaire auprès du Fonds. »

Autre exemple : celui de cette mère de cinq enfants, dont le chalet a brûlé. L'assurance est intervenue, mais la reconstruction a été retardée. Elle a donc décidé de retourner habiter avec ses enfants dans le garage jouxtant son chalet. Suite à une menace d'expulsion par la police, elle a contacté le FLW qui l'a relogée avec ses enfants dans un de ses logements transitoires. Elle compte bien retourner vivre ensuite dans son chalet, vu que la commune va reconverter le domaine en zone d'habitat.

« Beaucoup de résidents dans les domaines préfèrent être propriétaires d'un chalet, même sous-équipés, que locataires, raconte Anne Quévit. Pour certains, c'est un lieu d'insertion, d'autres y restent parce qu'ils s'y plaisent. Cela permet aussi d'accéder à la propriété dans un lieu calme, en milieu rural, dans un espace vert. »

Actuellement, le Fonds essaie d'acheter des logements dans toutes les communes concernées par le Plan HP ou limitrophes à celles-ci. Une cinquantaine ont été acquis, mais nombreux doivent encore faire l'objet de rénovation et ne sont donc pas attribués. Actuellement, 10 résidents permanents ont été relogés dans les logements habitables. « Certaines attributions se déroulent sans problèmes, d'autres nécessitent que les personnes s'adaptent au changement, poursuit notre interlocutrice. Ces dernières se retrouvent dans des logements avec tout le confort sanitaire, mais la consommation (eau, chauffage...) peut rapidement exploser. »

« Le Plan HP nous a fait faire un bond en avant, explique Anne Quévit. Avant, nous recherchions surtout des logements bon marché – à la production –, or ce ne sont pas nécessairement ceux-là qui sont les plus économes en énergie. Dorénavant, nous allons rénover les logements en tenant compte de leur efficacité énergétique, parce qu'il faut de tels logements pour des précarisés. C'est une question que nous avons déjà creusée par rapport au milieu urbain, parce que nous en avons l'habitude, mais que nous devons approfondir en milieu rural où beaucoup de personnes se chauffent au mazout. »

Un autre intérêt du Plan HP pour le Fonds du logement est qu'il se trouve en contact avec nombre d'associations, de communes et d'habitants qui sont en recherche de solutions cohérentes et pertinentes pour les résidents. Cela permet de découvrir de nombreuses initiatives. « Cette dynamique de réseaux, de collaborations, initiée par la DIIS, est intéressante pour réfléchir à plusieurs pour dépister les nouveautés », souligne Anne Quévit.

#### Un projet de longue haleine

On le voit, le Plan HP reste un projet qui nécessite du temps. Dans certaines communes, les changements de mentalité sont plus lents. Nombre d'entre elles n'adhèrent pas d'ailleurs au Plan HP.

De plus, il ne suffit pas de mettre des logements à disposition des résidents permanents, il faut assurer leur accompagnement social, le suivi post-logement, pour leur éviter un nouvel échec qui les rejeterait cette fois à la rue. Un enjeu que semble avoir saisi le gouvernement wallon.

Enfin, même si le refrain est connu, nombre d'acteurs insistent sur l'offre de logement décent à prix modérés, pendant indispensable à la réussite du Plan HP.

1. Cabinet du ministre-président Elio di Rupo, rue Mazy 25-27 à 5100 Namur - tél. : 081 33 12 11 - fax : 081 33 12 99.

2. [DIIS](#), rue des Masuis jambois 5 à 5100 Jambes - tél. : 081 32 84 50 - fax : 081 32 84 79

3. Cellule APIC, place de Chézy 1 à 4920 Harzé - tél. : 04 384 33 31 - [apic@ourthe-ambleve.be](mailto:apic@ourthe-ambleve.be)

4. LST Ciney-Marche, rue de Monin 96 à 5362 Achet - tél. : 083 61 10 85.

5. Solidarités nouvelles, rue Léopold 36 à 6000 Charleroi - tél. : 071 30 36 77 - fax : 071 30 69 50.

6. [FLW](#), direction de l'Aide locative rue de Brabant 1 à 6000 Charleroi - tél. : 071 20 78 17 - fax : 071 20 77 52 - courriel : [aide.locative@flw.be](mailto:aide.locative@flw.be)

### Voir aussi

Alter Echos n° 181      Habitat permanent en zone touristique : moins de pression sur les résidents▶▶

Alter Echos n° 187      Habitat permanent : le MR veut des solutions et des moyens réalistes ▶▶

[www.alterEchos.be](http://www.alterEchos.be) - [alter.Echos@alter.be](mailto:alter.Echos@alter.be)