



Le Comité permanent des SLSP de l'UVCW : au centre des défis logement en Wallonie

Alain DEPRET,

Secrétaire de rédaction

Comme tous les six ans, le Comité permanent des Sociétés de Logement de Service public (SLSP) de l'Union des Villes et Communes de Wallonie a été renouvelé, le 29 janvier 2026. Les SLSP, membres de l'UVCW depuis 2008, peuvent en effet compter sur un Comité permanent paritairement composé d'élus et de directeurs-gérants, pluraliste et rendant compte de la diversité du secteur du logement social en Wallonie. Il est ainsi chargé de préparer des avis sur des dossiers politiques pour le Conseil d'administration de l'UVCW, de définir les positions du secteur au niveau de la Commission paritaire 339

et de déterminer les actions à mettre en œuvre pour améliorer les compétences au sein des SLSP.

Dans la foulée, le *Mouvement communal* a interviewé, dans les lignes qui suivent, Anne Barzin et Christine Servaes, toutes deux nouvelles représentantes du Comité permanent des SLSP au Conseil d'administration de l'UVCW. Et toutes deux ont le même discours : le logement est bien plus qu'un toit, il conditionne la dignité, la santé, la stabilité familiale, ainsi que l'insertion sociale et professionnelle.

Anne Barzin,

PREMIÈRE ÉCHEVINE À NAMUR, PRÉSIDENTE
DU COMITÉ PERMANENT DES SLSP DE L'UVCW



« Nous défendrons avec pragmatisme et conviction les intérêts des SLSP »

Alain DEPRET

Secrétaire de rédaction

MADAME LA PREMIÈRE ÉCHEVINE, AVANT TOUTE CHOSE, POURRIEZ-VOUS TIRER UN RAPIDE PORTRAIT DE VOUS ET DE VOTRE CARRIÈRE POLITIQUE ?

Juriste de formation, maman de trois enfants, je siége au Conseil communal de la Ville de Namur, ma passion, depuis 1994. Je suis Échevine depuis 2006 et j'ai assumé les fonctions de Bourgmestre pendant trois années. Actuellement, mes attributions sont les Finances, la Politique du logement, la Citadelle et les Relations internationales. Par ailleurs, j'ai été membre de la Chambre des Représentants, du Parlement de Wallonie et du Sénat. Depuis 2007, je suis Administratrice à l'Union des Villes et Communes de Wallonie.

VOUS ÊTES DÉSORMAIS DÉSIGNÉE PRÉSIDENTE DU COMITÉ PERMANENT DES SOCIÉTÉS DE LOGEMENT DE SERVICE PUBLIC (SLSP) DE L'UVCW. POUR VOUS, EST-CE IMPORTANT DE PRENDRE EN CHARGE CETTE MATIÈRE ?

Bien sûr. Les enjeux en matière de logement, et particulièrement dans le secteur des logements publics, sont majeurs. Je suis particulièrement intéressée par ces questions, tant en raison de mes attributions en matière de logement au sein du Collège

communal namurois qu'en tant que membre des organes d'administration de deux SLSP : « le Foyer namurois » et « la Joie du Foyer ».

COMMENT FONCTIONNE LE COMITÉ PERMANENT DES SLSP DE L'UVCW ?

Il faut savoir que les SLSP sont affiliées à l'UVCW depuis 2009 et, depuis lors, le Comité permanent permet aux SLSP d'exprimer leurs avis et revendications auprès de l'UVCW. C'est un lieu d'échanges et de réflexions, de relais de leurs préoccupations et de défense de leurs intérêts. Ses missions sont de préparer les dossiers politiques concernant les SLSP et les proposer au CA de l'UVCW, de formuler des avis sur les évolutions touchant le secteur, de proposer des actions d'information, de sensibilisation auprès des SLSP, de définir les positions du secteur au niveau de la commission paritaire 339, d'établir les axes de formation à destination des administrateurs et du personnel des sociétés, ou encore de constituer des groupes de travail sur des thématiques spécifiques. Pour rappel, le Comité est composé de 18 membres : 9 administrateurs et 9 directeurs-gérants. Ces derniers sont choisis par l'Association du Logement wallon, l'AWaL. Quatre d'entre nous sont membres du Conseil d'administration de l'UVCW et y défendons les positions adoptées en Comité.

CELA VOUS SEMBLE IMPORTANT QUE L'UVCW DÉFENDE LES INTÉRÊTS DES SLSP? VOUS REPRÉSENTEZ LE COMITÉ AU SEIN DU CA DE L'UVCW. QU'EST-CE QUE CELA IMPLIQUE SELON VOUS ?

C'est effectivement important que l'UVCW défende les intérêts des SLSP. L'UVCW est reconnue pour son expertise dans les différentes matières qui touchent les villes et communes et leurs citoyens. Cette défense des intérêts des SLSP complète l'action menée dans les autres secteurs. Nous pourrons, avec mes trois collègues, faire remonter en Conseil d'administration les sujets importants qui auront été traités en Comité permanent et les partager avec l'ensemble des administrateurs. Nous serons ainsi amenés à donner des avis dans les matières qui nous concernent et à défendre les revendications de notre secteur.

QU'ATTENDEZ-VOUS AUJOURD'HUI DU COMITÉ PERMANENT ?

J'y attends des discussions constructives, pragmatiques et sans tabou sur tous les sujets qui seront soumis à notre examen. Si bon nombre de thématiques, d'attentes et de revendications sont communes à l'ensemble des SLSP, chacune a son histoire et ses spécificités. Il est donc important de pouvoir tenir compte des réalités et la diversité de situations rencontrées dans nos différentes sociétés, tout comme d'être à l'écoute des SLSP qui ne sont pas représentées au sein du Comité permanent.

QU'APPORTE DE PLUS, SELON VOUS, L'UVCW AUX SLSP ?

Le Comité, tout comme le CA ou d'autres groupes de travail mis en place au sein de l'UVCW, permet des échanges entre des représentants venant de communes ou structures de tailles différentes, de zones rurales ou urbaines et de différentes sensibilités. Ces discussions sont menées sur base des notes et analyses réalisées par les membres de l'équipe de l'UVCW. On y recherche le consensus sur les avis à rendre sur les dossiers et on peut ainsi faire remonter les situations et attentes rencontrées sur le terrain. Par ailleurs, l'UVCW peut aussi assurer des formations, tant pour les membres des équipes que pour les administrateurs des SLSP.

Y A-T-IL DES DOSSIERS PARTICULIERS QUI VOUS PARAISSENT IMPORTANTS À DÉFENDRE AU SEIN DU COMITÉ ?

L'enjeu le plus important est d'augmenter la qualité et le nombre de logements publics. Le parc de logements publics est actuellement insuffisant pour faire face à la demande de logement. Le nombre



de candidats-locataires en attente d'un logement est en constante augmentation. La création en grand nombre de logements d'utilité publique est par conséquent nécessaire pour tenir compte notamment de la croissance démographique, de l'évolution de la composition des ménages et du vieillissement de la population. Des moyens importants doivent également être consacrés à la rénovation des logements existants pour respecter les normes de salubrité, sécurité et confort pour les locataires, mais aussi améliorer la performance énergétique des bâtiments. Au niveau des dossiers, la mise en œuvre d'un droit de tirage annoncé devrait donner plus de prévisibilité et répondre aux difficultés rencontrées lors de précédents appels à projets. Nous examinerons également avec attention les réformes annoncées avec le projet de création des pôles locaux du logement et la constitution d'une Agence wallonne de l'Habitat, dont nous attendons qu'elle soit un réel organisme d'appui aux opérateurs locaux.

COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DU LOGEMENT PUBLIC ? ÊTES-VOUS CONFIANTE DANS LA MANIÈRE DONT IL EST GÉRÉ AUJOURD'HUI EN WALLONIE ?

Les SLSP wallonnes gèrent plus de 100 000 logements et logent plus de 200 000 personnes. Leurs actions reposent sur le travail réalisé au quotidien par des milliers de professionnels. Si l'actualité récente a mis en avant les problèmes rencontrés



dans une SLSP, il ne faudrait pas que cela masque le travail réalisé avec professionnalisme ailleurs dans le secteur. Pour l'avenir, on sait que le patrimoine des SLSP est vieillissant et que la demande en logements ne cesse de croître. À cela s'ajoutent les exigences en matière de performance énergétique. Les défis ne manquent donc pas... Malgré la situation financière particulièrement difficile de la Région, il est essentiel que des moyens financiers importants via un droit de tirage puissent être prévus pour permettre aux SLSP d'assumer leurs missions. Indépendamment de cela, des réflexions pourraient être davantage développées aussi sur les logements collectifs, les *Community Land Trust*, des partenariats public-privé, l'accès à la propriété des ménages locataires...

SELON VOUS, LES SLSP DOIVENT DONC JOUER PLEINEMENT, AUJOURD'HUI ET PLUS QUE JAMAIS, LEUR RÔLE SOCIAL ?

Certainement... Comme cela a déjà été évoqué, le nombre de candidats-locataires en attente d'un logement est en constante augmentation. La rénovation des logements existants et la construction de nouveaux sont indispensables. Les SLSP ont un rôle essentiel à jouer à ce niveau, mais elles ne peuvent le faire sans être accompagnées sur différents aspects, en particulier sur le plan financier, par la Région et la Société wallonne du Logement.

LA RECHERCHE D'UNE CERTAINE MIXITÉ AU SEIN DES LOGEMENTS PUBLICS EST-ELLE AUSSI IMPORTANTE, SELON VOUS ?

Il me paraît effectivement important et nécessaire que les SLSP puissent diversifier leurs activités à travers des projets de mixité sociale. Un élargissement des possibilités pour les SLSP de disposer d'une mixité dans la typologie des logements mis à disposition des locataires est souhaitable en maintenant les logements moyens et à loyer d'équilibre existants, ainsi qu'en permettant d'en augmenter le nombre dans le futur.

EN CONCLUSION, AVEZ-VOUS UN MESSAGE PARTICULIER À FAIRE PASSER EN CETTE MATIÈRE AUPRÈS DE NOS LECTEURS ?

Comme déjà évoqué, les enjeux en matière de logement, et notamment de logements publics, sont cruciaux. Nous défendrons avec pragmatisme et conviction les intérêts des SLSP. Mon souhait est bien entendu aussi d'être à l'écoute des SLSP qui ne sont pas représentées dans le Comité permanent des SLSP de l'UVCW.

Christine Servaes,

BOURGMESTRE DE JUPRELLE



« *Le logement n'est pas un luxe, c'est un droit fondamental* »

Alain DEPRET

Secrétaire de rédaction

MADAME LA BOURGMESTRE, AVANT TOUTE CHOSE, POURRIEZ-VOUS TIRER UN RAPIDE PORTRAIT DE VOUS ET DE VOTRE CARRIÈRE POLITIQUE ?

Âgée de 57 ans, je consacre l'essentiel de ma vie à la gestion de ma Commune, Juprelle. J'ai démarré mon activité professionnelle par une courte carrière à l'Auditorat du travail, que j'ai dû quitter lors de ma nomination comme Échevine, les deux responsabilités étant légalement incompatibles. Mon engagement politique a débuté très tôt : élue lors des élections communales de 1994, j'ai immédiatement assumé la fonction de Première Échevine, en charge des Finances et de l'Environnement. En avril 1996, j'ai assuré le remplacement de la Bourgmestre empêchée pour raisons de santé et exercé les responsabilités mayorales jusqu'à la fin de la mandature. À l'issue des élections suivantes, j'ai été élue Bourgmestre, une fonction que j'exerce depuis lors sans interruption. Parallèlement à mon engagement local, j'ai également siégé comme Parlementaire wallonne et au Parlement de la Fédération Wallonie-Bruxelles. En complément de ces responsabilités publiques,

j'ai également dirigé une entreprise active dans le secteur du nettoyage, comptant près de septante collaborateurs. Cette expérience de gestion m'a permis de développer des compétences concrètes en management, en organisation et en gestion budgétaire. J'ai récemment transmis mes activités afin de me consacrer pleinement à mes mandats publics.

VOUS ÊTES DÉSORMAIS DÉSIGNÉE MEMBRE DU COMITÉ PERMANENT DES SLSP DE L'UVCW. EST-CE IMPORTANT, POUR VOUS, DE PRENDRE EN CHARGE CETTE MATIÈRE ?

Le logement constitue un enjeu majeur de cohésion sociale et de dignité humaine. Garantir à chaque citoyen un logement de qualité, accessible et énergétiquement performant doit être une priorité. Le logement est bien plus qu'un toit. Il conditionne la dignité, la santé, la stabilité familiale et l'insertion sociale et professionnelle. Un logement de mauvaise qualité ou financièrement inaccessible fragilise les ménages, accroît les inégalités et pèse durablement sur les politiques sociales, de santé et

d'emploi. Se préoccuper du logement, c'est donc agir en amont des difficultés sociales plutôt que d'en gérer les conséquences.

CELA VOUS SEMBLE IMPORTANT QUE L'UVCW DÉFENDE LES INTÉRÊTS DES SLSP ?

Il est essentiel que l'UVCW continue à défendre activement les intérêts des SLSP. Sa cellule dédiée apporte une expertise précieuse et un soutien technique indispensable au fonctionnement des sociétés de logement. La complémentarité entre l'expérience de terrain des SLSP et l'expertise de l'Union constitue un véritable atout, au service d'une gestion plus efficace et de politiques du logement plus pertinentes.

VOUS REPRÉSENTEZ, AVEC LA PRÉSIDENTE, MADAME BARZIN, LE COMITÉ AU SEIN DU CA DE L'UVCW. QU'EST-CE QUE CELA IMPLIQUE, SELON VOUS ?

Nous assurerons un rôle de relais entre le Comité permanent, les sociétés de logement et le Conseil d'administration de l'UVCW. Cette articulation permettra une circulation efficace de l'information, une meilleure compréhension des réalités de terrain et une prise en compte concrète des enjeux rencontrés par les sociétés de logement. En travaillant de manière concertée, nous porterons collectivement les préoccupations du secteur, dans un esprit de dialogue, afin de contribuer à des décisions équilibrées et adaptées aux réalités locales.

QU'ATTENDEZ-VOUS AUJOURD'HUI DU COMITÉ PERMANENT ?

Je découvre encore cette matière et souhaite comprendre rapidement le fonctionnement des sociétés de logement. J'attends surtout des échanges constructifs et un dialogue authentique, pour travailler ensemble à des solutions concrètes pour le secteur.

Y A-T-IL DES DOSSIERS PARTICULIERS QUI VOUS PARAISSENT IMPORTANTS À DÉFENDRE AU SEIN DU COMITÉ ?

Un des dossiers les plus importants sera la mise en place de l'Agence wallonne de l'Habitation et des Pôles locaux du Logement. La Déclaration de politique régionale (DPR) 2024/2030 prévoit que le Gouvernement regroupera l'ensemble des acteurs au sein d'une Agence de l'Habitation en vue d'améliorer le service aux citoyens. L'intégration complète est programmée au 1^{er} janvier 2028. C'est donc très proche et un travail énorme nous attend.



En parallèle, la DPR prévoit une intégration renforcée des acteurs locaux du logement dans une logique territoriale coordonnée. Les sociétés de logement ont un rôle central dans la création et le fonctionnement de l'Agence wallonne de l'Habitation. Grâce à leur expérience concrète sur le terrain, elles possèdent une connaissance précieuse des besoins des citoyens, des réalités locales et des défis liés à la construction, la rénovation et la gestion du parc immobilier. Leur expertise doit être pleinement prise en compte afin de garantir que l'Agence développe des politiques pertinentes, efficaces et adaptées aux réalités du secteur.

C'EST-À-DIRE ?

Impliquer activement les sociétés de logement permet non seulement d'enrichir la réflexion stratégique, mais aussi de renforcer la cohérence et l'efficacité des actions menées. Leur contribution est indispensable pour s'assurer que l'Agence puisse répondre aux enjeux du logement de manière durable, inclusive et en phase avec les besoins des habitants. Le Comité permanent sera le lieu de réflexion indispensable à la création de cette Agence.

COMMENT VOYEZ-VOUS L'AVENIR DU LOGEMENT PUBLIC ? ÊTES-VOUS CONFIANTE DANS LA MANIÈRE DONT SE GÈRE AUJOURD'HUI LE LOGEMENT PUBLIC EN WALLONIE ?

Le logement public se confronte aujourd'hui à de nombreux défis. Garantir à chaque citoyen un



logement de qualité, sûr et énergétiquement performant exige des efforts considérables, notamment face à des contraintes financières importantes. La rénovation du parc existant et la construction massive de nouveaux logements publics représentent des enjeux colossaux, qui nécessitent des moyens à la hauteur des ambitions sociales et environnementales que nous portons. L'équilibre financier des sociétés de logement constitue l'un des enjeux majeurs pour assurer la pérennité et l'efficacité de ce secteur.

C'EST DONC, PRINCIPALEMENT, UN PROBLÈME FINANCIER...

Sans un refinancement adéquat, leur capacité à entretenir, rénover et développer le parc immobilier sera compromise, au détriment des habitants et des objectifs de politique publique. Il est donc essentiel de mettre en place des mécanismes financiers solides, permettant aux sociétés de logement de remplir pleinement leur mission, tout en garantissant la durabilité et la qualité des logements offerts.

SELON VOUS, LES SLSP DOIVENT-ELLES CEPENDANT JOUER PLEINEMENT, AUJOURD'HUI ET PLUS QUE JAMAIS, LEUR RÔLE SOCIAL ?

Aujourd'hui, les sociétés de logement de service public jouent un rôle essentiel pour les citoyens les plus fragiles. Dans un contexte marqué par les crises économiques, énergétiques et sociales, elles assurent un accès au logement digne, sûr et abordable pour les ménages les plus vulnérables, qui seraient autrement exposés à la précarité ou à l'exclusion.

LA RECHERCHE D'UNE CERTAINE MIXITÉ AU SEIN DES LOGEMENTS PUBLICS EST-ELLE AUSSI IMPORTANTE, SELON VOUS ?

La mixité dans les logements publics, c'est essentiel. Si on ne mélange que des ménages en difficulté dans certains quartiers, on finit par créer de l'isolement et des inégalités. En accueillant des familles, des jeunes, des seniors et des travailleurs, on rend les quartiers plus vivants, plus équilibrés et plus solidaires. La mixité, c'est aussi un moyen de garantir que les sociétés de logement puissent continuer à fonctionner correctement.

EN CONCLUSION, AVEZ-VOUS UN MESSAGE PARTICULIER À FAIRE PASSER EN CETTE MATIÈRE AUPRÈS DE NOS LECTEURS ?

Le logement n'est pas un luxe, c'est un droit fondamental. Le défendre, c'est défendre la dignité, la sécurité et l'avenir de chaque citoyen. Les sociétés de logement jouent un rôle indispensable pour garantir ce droit. Elles sont le lien concret entre les politiques publiques et les citoyens, en particulier les plus vulnérables, et assurent que chacun puisse vivre dans un logement sûr et digne.