

Service Logements (DI-L)

1. Présentation

L'OCASC gère un patrimoine de 3 240 maisons dans toute la Belgique. Les bénéficiaires de la Défense ont le choix entre pas moins de 61 complexes différents pour louer une maison à proximité de la caserne où ils sont employés. Le service du logement s'efforce de trouver pour chaque demande un logement adéquat, adapté à la situation familiale de chaque candidat-locataire.

La demande a augmenté dans certaines régions, de nouveaux logements ont donc été construits à Belgrade, Bourdon, Aye et Bruxelles. En juillet 2021, 40 nouveaux appartements supplémentaires ont été mis en service à Zaventem (Evere).

Le taux d'occupation des logements disponibles était de plus de 97%.

Dans les régions où la demande est en baisse depuis des années, les maisons ont été vendues pour permettre d'investir dans d'autres complexes.

Le Service Travaux assure l'entretien du patrimoine en effectuant des

rénovations profondes afin d'offrir une qualité optimale, en utilisant les nouvelles techniques.

2. Personnel

| PERSONNEL STATUTAIRE | NIV A | NIV B | NIV C | NIV D | TOTAL |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|----------|
| | 2 | 1 | 3 | 1 | 7 |
| PERSONNEL CONTRACTUEL | NIV A | NIV B | NIV C | NIV D | TOTAL |
| | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| TOTAL GENERAL | | | | | 8 |

Pour l'attribution des candidats et la gestion quotidienne des locataires, l'OCASC emploie 32 gérants locaux.



3. Activités 2021

En 2021, 497 demandeurs ont déposé une demande de logement auprès de l'OCASC:

- 201 d'entre eux sont devenus locataires chez nous
- 185 locataires sont partis

Le nouveau projet de construction à Zaventem qui a débuté en 2017 a été achevé, avec un certain retard, en juin 2021. À la fin de l'année 2021, la quasi-totalité des 40 appartements avait été louée. Il s'agit d'appartements de 2 à 4 chambres.

Notre ministre de la Défense, Mme Ludivine Dedonder, a visité le site OASIS à Zaventem en septembre 2021.



Le service logement comprend quatre départements : le département des attributions pour les demandeurs, le département de la gestion pour les locataires, le département des ventes et le département des plaintes. Dans les complexes d'habitations, ils sont assistés par 32 gérants locaux qui sont le premier point de contact pour les locataires.

Les logements sont attribués après un examen approfondi du dossier du bénéficiaire afin de déterminer ses besoins. Le service de gestion assure le suivi du dossier à partir du moment où le candidat devient locataire. Le revenu locatif total en 2021 s'est élevé à plus de 18,5 millions d'euros.

En 2021, le service logement est passé à un service presque entièrement numérique. La crise Covid a donc également généré des effets positifs ici, car elle permet de fournir nos services plus rapidement.

Cependant, en raison d'un important manque de personnel, le service logement a traversé une période difficile en 2021. Par conséquent, les services ne pouvaient pas être fournis à un rythme normal. La mise en service des 40 appartements de Zaventem a nécessité beaucoup de temps et d'énergie supplémentaires.

Les inondations de la mi-juillet 2021 vont créer une énorme charge de travail supplémentaire. Le service logement et le service vacances, ainsi que le service social, ont supporté cette crise. Cela montre qu'une cellule de crise est une nécessité absolue et doit être prévue à l'avenir à l'OCASC.

Le plan de vente de 2019 a subi d'importants retards en raison de la crise de Covid19 en 2020. En 2021, elle a rattrapé son retard et 11 ventes ont été réalisées. Elles étaient situées à Wegnez, Arlon, Florennes, Vielsalm, Zonhoven, Gavere et Bastogne. 5 ventes étaient en phase finale et seront achevées en 2022.

Le chantier de Waha, où les toitures et les façades seront profondément rénovées pour 1,4 million d'euros, a bien avancé en 2021 et sera achevé en 2022. Le grand projet d'investissement à Neder-Over-Heembeek a également bien progressé après les retards liés à Covid en 2021, de sorte qu'il pourra également être achevé en 2022. Ici, 700.000 euros ont été investis pour isoler les façades, ce qui donnera également aux bâtiments un tout nouveau look.



4. Plan d'action 2022

Le service logement veut se concentrer encore davantage sur la numérisation et l'information des clients par voie numérique. Les travaux à ce sujet se poursuivront en 2022.

Si les procédures peuvent être simplifiées, elles le seront. En 2022, il est prévu d'analyser les procédures actuelles et d'en dresser la carte.

Un nouveau plan de vente sera élaboré pour compléter le plan existant et permettre un investissement plus important.

Des investissements devront également être réalisés afin d'atteindre les objectifs de l'accord sur le climat en 2030 et 2050.

Il existe une coopération avec la VEB pour élaborer un plan directeur énergétique pour l'ensemble du patrimoine de l'OCASC. L'objectif est de commencer à le faire en 2022. Cela permettra de clarifier les besoins du patrimoine afin de réaliser des investissements ciblés pour éviter les rénovations inutiles et faire ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs stricts.