



# News

Automne 2003

No.13

Edition spéciale sur l'Immigration





## Partenariat avec une organisation de logement social néerlandaise pour l'entretien durable d'immeubles à appartements de Sofia, Bulgarie

» En Bulgarie, où le taux de propriété atteint 97%, les conditions de logement affichent des signes évidents de détérioration et la gestion, l'entretien et la reconstruction deviennent urgents. Un projet pilote a été réalisé par l'organisation de logement social bulgare, en partenariat avec les organismes de logement social De Nieuwe Unie de Rotterdam et Woondrecht de Dordrecht. Les ministères néerlandais et bulgare et la municipalité de Sofia sont intervenus dans ce projet au titre de consultants.

Les organisations de logement social néerlandaises ont apporté au projet leurs compétences dans le logement de personnes à faibles revenus, dans les domaines de la gestion technique et sociale du secteur locatif, dans l'élaboration de projets, dans la gestion du parc stratégique de logements, des activités commerciales et de la gestion des syndicats de propriétaires.

L'organisation de logement social bulgare a été créée en 1995, pour encourager le développement du logement social privé. Elle aide à l'élaboration d'un cadre juridique pour la politique du logement, l'une des conditions à remplir par la Bulgarie pour l'adhésion à l'Union européenne et développe des projets de recherche et d'investissements, préconisant de nouveaux modes de financement, de construction, de gestion et d'entretien de l'habitat.

Le projet englobait la mise en place d'une structure de partenariat financier et juridique pour la gestion et l'entretien, d'un syndicat de propriétaires dans l'immeuble pilote, d'une unité de développement pour la concrétisation des investissements et des paiements et d'un plan de rénovation et d'entretien, incluant un contrat conclu entre les partenaires.

Les frais d'exploitation ont pu être affectés au remboursement des travaux de rénovation, à la suite de la réduction des frais de chauffage, obtenue en appliquant des mesures d'efficacité énergétique adoptées grâce aux subventions de l'UE dans le domaine des économies d'énergie.

Unité de développement et syndicat des propriétaires ont été des partenaires égaux dans ce projet de modernisation. Un immeuble pilote de 3 étages a été choisi à Zaharna fabrika. Désormais, les défis majeurs consistent à vaincre l'idée reçue selon laquelle 'il est impossible d'apporter des changements', à encourager de nouveaux partenariats dans une société en mutation et à mettre en place des organismes de logement social, administrant un parc de logements occupés par leur propriétaire.

