



PROGRAMME STRATEGIQUE TRANSVERSAL 2019-2024 LOGEMENT

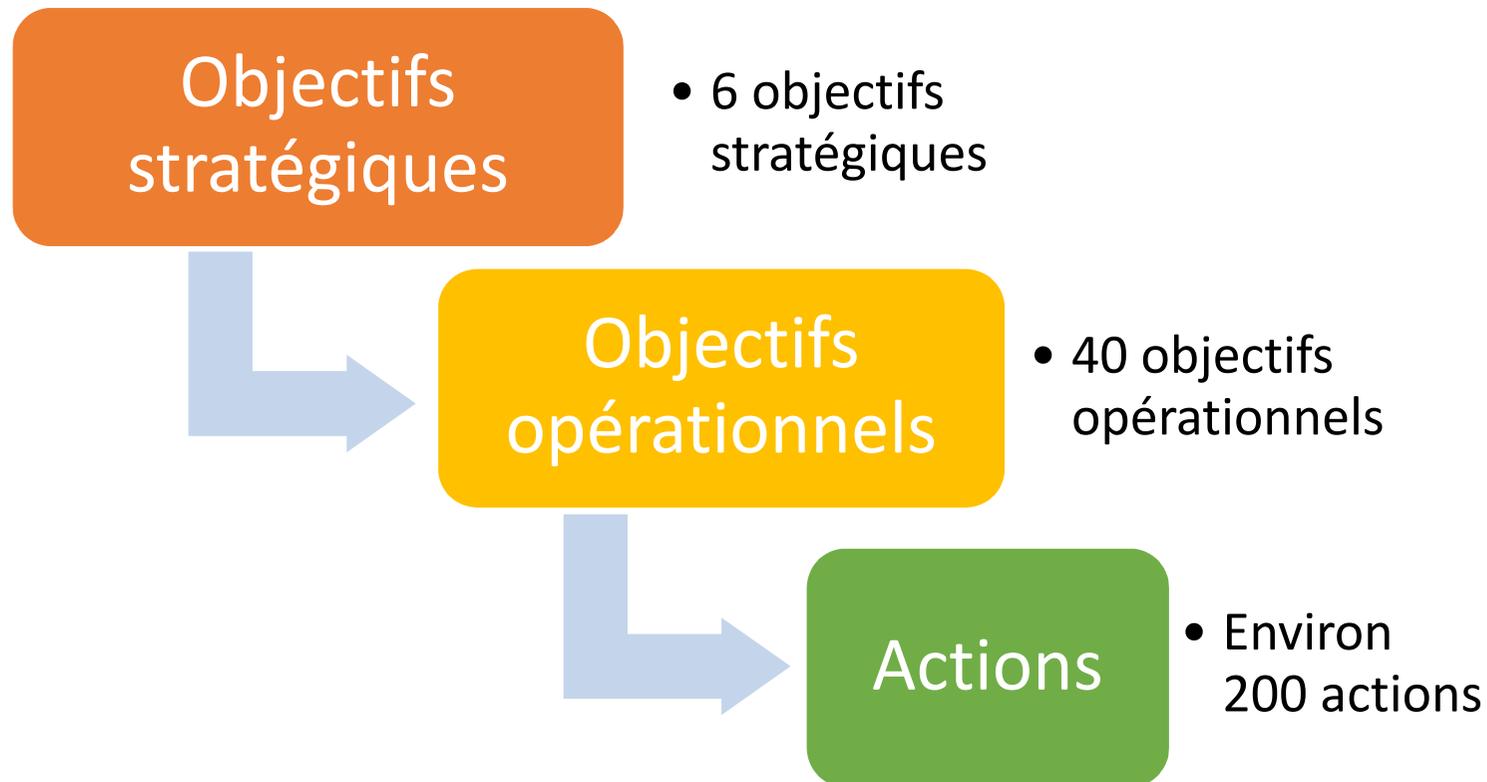
Julie Chantry
Bourgmestre en charge du logement

Présentation de l'outil PST

Décret du 17 juillet 2018 intégrant le PST dans le Code de la démocratie locale

- Le programme stratégique transversal est un outil de gouvernance pluriannuel qui reprend la stratégie développée par le collège communal pour atteindre les objectifs stratégiques qu'il s'est fixés. Cette stratégie se traduit par le choix d'objectifs opérationnels, de projets et d'actions, définis notamment au regard des moyens humains et financiers à disposition.
- Le programme stratégique transversal repose sur une collaboration entre le collège communal et l'administration.
- Le programme stratégique transversal est soumis à une évaluation par le collège communal au minimum à mi-législature et au terme de celle-ci.
- Le programme stratégique transversal peut être actualisé en cours de législature.

Structure du PST





Six objectifs stratégiques

- OS 1 Développer la qualité de vie, en privilégiant l'équilibre générationnel et social
- OS 2 Tendre vers une mobilité apaisée et partagée et une infrastructure adaptée
- OS 3 Accélérer la transition écologique et sociétale
- OS 4 Etre une ville ouverte à tous, comportant des services diversifiés accessibles à chacun
- OS 5 Rendre les citoyens acteurs de leur ville
- OS 6 Etre une administration communale soucieuse du bien-être de son personnel et dotée d'une gestion efficace



Focus sur le logement

Contexte : évolution démographique

Modification importante de la population domiciliée

	Population			Variance en valeur absolue			Variance en pourcentage		
	01/01/2008	01/01/2012	01/01/2018	2012-2008	2018-2012	2018-2008	2012-2008	2018-2012	2018-2008
Moins de 20 ans	7.624	7.253	6.650	-371	-603	-974	-4,9%	-8,3%	-12,8%
20-30 ans	5.563	5.964	5.878	401	-86	315	7,2%	-1,4%	5,7%
30-49 ans	8.265	7.960	7.572	-305	-388	-693	-3,7%	-4,9%	-8,4%
50 ans-64 ans	5.078	5.616	5.945	538	329	867	10,6%	5,9%	17,1%
65 ans et plus	3.753	4.389	5.340	636	951	1.587	16,9%	21,7%	42,3%
Total	30.283	31.182	31.385	899	203	1.102	3,0%	0,7%	3,6%

	Répartition		
	2008	2012	2018
Moins de 20 ans	25%	23%	21%
20-30 ans	18%	19%	19%
30-49 ans	27%	26%	24%
50 ans-64 ans	17%	18%	19%
65 ans et plus	12%	14%	17%
Total	3,0%	0,7%	3,6%

Contexte : coût du logement

Région wallonne

	Communes les plus chères	Prix médian		Communes les moins chères	Prix médian
1	LASNE (42)	520.000	1	HASTIERE (34)	65.000
2	WATERLOO (67)	445.000	2	VIROINVAL (23)	67.500
3	LA HULPE (21)	395.000	3	CHIMAY (19)	81.000
4	RIXENSART (53)	390.000	4	DOUR (41)	85.000
5	GREZ-DOICEAU (16)	354.500	5	COLFONTAINE (59)	92.500
6	CHAUMONT-GISTOUX (20)	350.000	6	FROIDCHAPELLE (30)	95.000
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (38)	320.000	7	QUAREGNON (38)	101.000
8	BRAINE-LE-CHÂTEAU (21)	315.000	8	BOUSSU (42)	109.000
9	BRAINE-L'ALLEUD (83)	315.000	9	FARCIENNES (26)	110.000
10	WAVRE (63)	310.000	10	CHARLEROI (502)	110.000

Qu'a-t-on déjà mis en place à OLLN ?

- Travail sur la qualité des logements (enquêtes de salubrité)
- Lutte contre l'inoccupation des logements
- Permis de location et prévention incendie
- Logements publics
- Nouvelles formes d'habitat (habitat groupé, habitat kangourou, habitat solidaire, habitat alternatif...)
- Aide à l'acquisition (groupe d'épargne collective et solidaire, CLT)

Qu'a-t-on déjà mis en place à OLLN ?

Qualité du logement

- Enquêtes de salubrité : sur ces 5 dernières années, 296 enquêtes ont été réalisées soit une moyenne de 59,2 enquêtes par an
- Enquêtes gratuites à domicile, sur simple demande

Lutte contre l'inoccupation des logements

Depuis janvier 2008 :

- 71 adresses identifiées (dont des commerces, une cure, des biens publics)
- 4 prises en gestion judiciaire (seule ville wallonne à le faire)
- Taxe appliquée 21 fois (dont les cinémas UGC, la cure de Mousty)
- Le premier constat sert souvent d'électrochoc (bien est vendu, rénové)

Permis de location (5 dernières années)

- 862 permis de location pour des logements collectifs, pour un total de 4929 unités de logement (soit 5,7 chambres par logement collectif)
- 946 permis de location pour des studios individuels (- 28 m² habitables)
- Au total => 5.875 unités de logement qui respectent les critères minimaux de salubrité
- Depuis avril 2017, demande de passage systématique des pompiers pour l'obtention du permis de location

Qu'a-t-on déjà mis en place à OLLN ?

Logements publics

- Volonté de maintenir et même d'augmenter l'offre en logements publics dans notre ville
- Calcul récent par nos services : 10,61% de logements publics (soit 1523 logements au total)

Nouvelles formes d'habitat

- Habitat groupé
- Habitat kangourou : un habitat kangourou géré par la Ville et mise en place d'une procédure « commodat »
- Habitat solidaire : le « cologement »
- Habitat alternatif et habitat léger : la Baraque (en phase de régularisation avec demandes de permis d'urbanisme) ; inscription de l'habitat léger dans le Schéma de structure et le RCU

Soutien à l'acquisition

- Soutien au développement d'un Groupe d'épargne collective et solidaire (GECS)
- Community Land Trust (CLT) :
 - Création de la fondation CLT-OLLN en juin 2018 (gros travail de rédaction de statuts juridiques)
 - Depuis juin 2018, CA de la Fondation a mis en place tous les documents informatifs et les règlements
 - Fondation est maintenant opérationnelle
 - Doit à présent acquérir des terrains/biens

Logement

OS 1 : Développer la qualité de vie, en privilégiant l'équilibre générationnel et social

OO 1 : Garantir l'existence de logements accessibles et adaptés à tous les publics en quantité suffisante en veillant à la mixité sociale et démographique

Actions :

1. Développer le CLT
2. Maintenir le taux de 10% de logements publics sur notre territoire
3. Encourager les nouvelles formes de logement (habitat kangourou, habitat groupé, habitat solidaire, habitat léger, habitat modulable...)
4. Poursuivre le travail sur la qualité des logements (lutter contre l'insalubrité et l'inoccupation, informer sur les primes...)
5. Mettre sur pied l'octroi d'une prime aux jeunes familles qui acquièrent un logement sur notre territoire

Questions, remarques, suggestions

A vous la parole !