

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

Commune : **BRAINE-L'ALLEUD**

Nom de la liste : **Ecolo Braine-l'Alleud**

Personne de contact de la liste : **Thérèse Snoy (tête de liste) ou Marylou Homs (4è sur la liste et conseillère CPAS)**

Adresse : **81 rue de Hal 1421 Braine l'Alleud**

Téléphone : **0477/65 52 84**

Email : **therese.snoy@ecolo.be ou marylou.homs@base.be**

Site internet : **Pour la locale de Braine l'Alleud, aller sur le site : www.braine-l-alleud.ecolo.be Notre programme complet y sera disponible prochainement**

Question	Oui/Non	Réponse - commentaire
		<p>Préambule : nous allons répondre point par point à vos questions ; cependant, notre programme logement se décline avec une autre structure et nous tenons tout d'abord à vous faire part des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- La politique du logement est essentiellement régionale ; elle vient d'être réformée par le vote au Parlement wallon du nouveau « code wallon du logement et de l'habitat durable » et alimentée financièrement par une nouvelle dotation de 900 millions d'euros. L'objectif du Ministre du Logement, Jean Marc Nollet est d'améliorer l'accès au logement pour tous par une amélioration de l'offre tant quantitative que qualitative. Elle vise un objectif quantitatif de logement public mais couvre aussi par ses exigences de qualité et ses incitants, le logement privé (efficacité énergétique, salubrité, ..). Elle inaugure en Région wallonne un « droit à habiter » qui dépasse les 4 murs d'un logement mais vise aussi sa bonne localisation et la mixité sociale. En tant que candidats communaux, notre objectif est que nos communes utilisent au maximum les possibilités offertes par la Région wallonne, tant pour le logement public que pour le logement privé.- De façon générale, en Brabant wallon comme à Braine-l'Alleud, l'offre de logements n'est pas adaptée aux besoins de tous les publics, ni à l'évolution des modes d'habiter. Comme votre campagne « Habiter en Brabant wallon » l'a bien démontré, beaucoup de ménages n'ont pas accès au logement, et pour les jeunes ménages, les personnes seules et/ou âgées, à revenu moyen, les logements ne sont pas adaptés aux besoins. Ou alors, la mauvaise localisation et le manque d'efficacité énergétique des logements les moins chers entraînent d'autres charges, impossibles à soutenir pour de nombreux ménages. La question qui se pose, tant au pouvoir provincial qu'au pouvoir communal est d'améliorer le nombre et la qualité des logements disponibles à un prix accessible. Pour cela, les pouvoirs publics doivent pouvoir acquérir et renforcer une capacité d'action sur le marché foncier et immobilier. Pour cela, des instruments comme la Régie foncière et l'Agence immobilière sociale sont pertinents. Les régies provinciales ou communales doivent avoir une politique dynamique d'acquisition, de revente, de location par laquelle elle

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

permet à des ménages modestes d'acquérir ou de louer des logements grâce au bénéfice d'opérations plus lucratives. L'Agence immobilière sociale doit renforcer sa promotion pour convaincre plus de propriétaires de lui confier des immeubles qu'elle va mettre en location à des ménages dans le besoin.

- **Nous critiquons à Braine-l'Alleud** le fait que le Collège pratique une politique qui limite l'offre de logements, en imposant un minimum de 120 m² aux nouveaux appartements ou un terrain de 10 ares pour les maisons. Les propriétaires ne peuvent pas diviser leur logement et ainsi diversifier leur offre. Il est donc évident que cela limite l'accès aux ménages les plus aisés. **C'est donc cette politique de l'offre que nous voulons changer en premier lieu.** D'autre part, nous sommes favorables à une certaine densité dans le centre ville et dans les centres de village, pour autant qu'elle s'accompagne d'une amélioration de la qualité de l'espace public. Lors de programme de rénovation ou de construction dans les quartiers centraux, nous sommes favorables à l'intégration de logements publics (le minimum de 14 % requis pour obtenir des subsides régionaux) dans les projets immobiliers. Cela encourage la mixité sociale.

1. ACCÈS AU LOGEMENT		
1.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à la <u>propriété</u> des jeunes ménages ? Si oui, lesquelles ?		Comme dit plus haut, la diversification de l'offre devrait rendre des appartements et/ou maisons plus accessibles aux jeunes ménages. Des aides à l'accès à la propriété sont offertes par la Région wallonne (programme « Habitat pour tous », module + pour le BW) ; une prime ciblée sur les jeunes est offerte par la province du BW. Nous souhaitons instaurer un comptoir du logement pour aider les ménages, jeunes ou pas, à s'y retrouver dans les différentes formes d'aides auxquelles ils peuvent avoir droit. Pour les jeunes ménages, il nous semble que des aides supplémentaires devraient être liées aux revenus en tout cas.
1.2. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à la <u>propriété</u> des ménages à faibles revenus ? Si oui, lesquelles ?		Sur ce point, nous demandons que la commune fasse connaître et applique au maximum les potentialités offertes par le programme du Ministre Nollet, « Habitat pour tous ». 500 millions d'euros ont été débloqués pour cet objectif en Région wallonne. La Régie foncière communale pourrait également mettre en vente des logements à prix modérés pour ces ménages, en les aidant à trouver un emprunt subsidié (fonds du logement). Pour augmenter son patrimoine, il est souhaitable qu'elle rachète les immeubles vides pour les remettre sur le marché.

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

<p>1.3. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la propriété</u> d'autres types de ménages ? (à préciser)</p>		<p>Même réponse que 1.2.</p>
<p>1.4. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la location</u> des jeunes ménages ? Si oui, lesquelles ?</p>		<p>Mêmes réponses que pour le point 1.1 ; et en plus, nous souhaitons augmenter l'offre de logements publics pour ménages modestes et moyens, dont des jeunes bien sûr.</p>
<p>1.5. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la location</u> des ménages à faibles revenus ? Si oui, lesquelles ?</p>		<p>Essentiellement, nous voulons qu'il y ait une offre plus importante de logements à louer pour les ménages modestes,</p> <ul style="list-style-type: none"> - grâce à un renforcement et une promotion de l'Agence immobilière sociale du BW auprès des propriétaires et avec un engagement volontaire de la commune - grâce à une gestion dynamique du parc de logements sociaux existants, en particulier pour que chacun ait un logement d'une taille adaptée à la taille du ménage. - grâce à de nouveaux projets de logements sociaux (voir plus loin)
<p>1.6. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la location</u> d'autres types de ménages ? (à préciser)</p>		<p>Nous y arriverons par une diversification de l'offre comme expliqué plus haut.</p>
<p>1.7. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'habitat groupé/solidaire ? Si oui, lesquelles ?</p>		<p>Oui, nous voulons soutenir les nouvelles formes d'habitat : habitats groupés (où chacun dispose d'un espace privatif et partage des espaces comme le jardin, la buanderie, le garage...), habitats « kangourou » ou maisons Abbeyfield davantage centrés sur les personnes âgées, « community land trust », etc., ceci en raison de leur plus-value en matière de cohésion sociale et en matière écologique.</p> <p>A nouveau, d'abord, nous voulons que la commune cesse de dissuader ce type d'habitat en s'opposant aux divisions d'immeubles. Les permis d'urbanisme doivent être au contraire facilités pour que les propriétaires</p>

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

		<p>puissent offrir ce type de partage de l'espace. Ensuite, il s'agira d'exploiter au maximum les avantages accordés par la Région wallonne pour ce type d'habitat. Le comptoir du logement que nous souhaitons mettre en place pourrait fournir une aide de type juridique pour les auteurs de projet qui sont souvent bloqués par cette question (formes de copropriété).</p>
1.8. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'auto-construction légère ? Si oui, lesquelles ?		<p>Sans être sûrs de ce que vous voulez dire, nous n'avons pas envisagé cette question.</p>
2. LOGEMENTS PUBLICS – LOGEMENTS SOCIAUX		
2.1. Pensez-vous que le nombre de logements sociaux et de logements publics est suffisant dans votre commune ?		<p>Braine l'Alleud n'atteint pas les 10 % de logements publics requis par la Région wallonne. De plus, la demande y est très forte et c'est dans les centres urbains qu'il est préférable d'installer des logements sociaux, pour que leurs occupants aient accès à tous les services publics sans charges de transport. Nous pensons donc qu'il faut poursuivre la création de nouveaux logements sociaux et publics à Braine l'Alleud, en utilisant toutes les aides de la Région wallonne et en partenariat avec la société du Roman País.</p>
2.2. Comptez-vous prendre des mesures pour augmenter le nombre de logements publics à loyers modérés ? Si oui, lesquelles ?	Oui	<p>Des opérations urbanistiques avec un partenariat public/privé peuvent être l'occasion de favoriser différents types de logements dans le même quartier. Nous adhérons à l'objectif d'une mixité sociale dans les logements publics, et surtout d'éviter le phénomène des ghettos.</p>

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

2.3. Comptez-vous prendre des mesures pour augmenter le nombre de logements dont le loyer est proportionnel aux revenus des locataires ? Si oui, lesquelles ?	Oui	Voir réponse au point 2.1.
2.4. Prévoyez-vous d'autres mesures pour favoriser le logement public ? Si oui, lesquelles ?		Il s'agit aussi d'améliorer la qualité du logement public existant ; il subsiste encore des problèmes d'humidité et de consommation d'énergie, qu'il faut à tout prix gérer pour la santé et le budget des locataires.
2.5. Comptez-vous atteindre le quota de 10% de logements publics imposé par la Région wallonne ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?		Il nous semble indispensable d'y arriver vu le caractère urbain et central de Braine-l'Alleud.
2.6. Comment comptez-vous tenir compte de la mobilité pour favoriser l'accès au logement ?		Nous voulons que les logements sociaux soient situés à proximité du centre ville ou des cœurs de village, pour bénéficier d'un bon accès aux transports publics (train, RER, bus,...). Nous demandons aussi que les services de navettes et/ou taxis sociaux soient développés pour les personnes sans voiture.
3. INFORMATION ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE		
3.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'information du citoyen en matière de logement ? Si oui, lesquelles ?		<ul style="list-style-type: none"> • Nous voulons instaurer un « comptoir du logement » basé à la Régie foncière de Braine l'Alleud pour informer et conseiller les ménages (accès au logement public ou social, information sur les aides et les primes, médiation dans un conflit locatif...). ... • Nous veillerons aussi à la mise en œuvre de l'accompagnement des personnes en transition voulue par le nouveau code du logement.
3.2. Comptez-vous mettre en place des		Nous voulons appliquer le nouveau code wallon du logement et de

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

mesures pour favoriser la démocratie participative en matière de logement ? Si oui, lesquelles ?		l'habitat durable qui prévoit d'associer plus les locataires à une démarche participative de la gestion du parc de logements.
4. GESTION FONCIÈRE ET PUBLIQUE		
4.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser la gestion par la commune de logements et terrains ? Si oui, lesquelles ?		La commune de Braine-l'Alleud a une Régie foncière qui a un parc immobilier important. Elle pourrait le gérer de façon plus dynamique. Nous ne pouvons accepter que des immeubles de la Régie en plein centre ville soient inoccupés. Grâce à ce parc immobilier, la commune jouera alors son rôle d'acteur foncier pour maîtriser les projets et faire baisser les prix, en particulier au centre ville.
4.2. Comptez-vous créer ou développer une régie foncière communale ? Si oui, comment ?		Il y en a une à Braine-l'Alleud
5. LOGEMENTS INOCCUPÉS		
5.1. Comptez-vous mettre en place des mesures concernant les logements inoccupés ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi ?		La commune a recensé les immeubles inoccupés ; elle applique une taxe sur ces immeubles, mais elle n'a pas une politique incitative suffisante auprès des propriétaires. Nous voulons une négociation avec les propriétaires pour les inciter à vendre, ou à mettre en location avec l' AIS ou par eux-mêmes.
6. PERSONNES EN MANQUE D'AUTONOMIE		
6.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès au logement des personnes âgées en perte d'autonomie, et/ou des personnes à mobilité réduite et/ou des personnes atteintes de handicap		Selon le nouveau code wallon, 30% des logements qui seront désormais construits devront être adaptables en fonction d'un handicap ou d'une perte d'autonomie. Nous voulons voir appliquer ce principe à Braine l'Alleud progressivement.

Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

<p>mental ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi ?</p>		
7. CPAS		
<p>7.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès au logement des usagers du CPAS ? Si oui, lesquelles ?</p>		<p>Oui, dans la mesure où ils répondent aux critères d'accès aux logements sociaux. Voir autres réponses plus haut.</p>
8. COMMENTAIRES ET REMARQUES		
<p>8.1. Si vous souhaitez compléter les informations ci-dessus, merci de le faire dan la case ci-joint.</p>		<p>La question des charges et du coût de l'énergie n'a pas été abordée dans ce questionnaire et nous nous en étonnons, car elle est source importante de précarité pour les ménages modestes. Nous accordons beaucoup d'importance dans notre programme à la politique énergétique de la commune, tant pour ses propres immeubles que pour aider les habitants à maîtriser le coût de l'énergie pour leur chauffage et leur électricité. A Braine-l'Alleud, il n'y a pas encore vraiment de politique énergétique, à part quelques chauffe-eau solaires et l'engagement récent d'un conseiller énergie au CPAS. Nous voulons que chaque citoyen brainois puisse être soutenu dans ses efforts pour diminuer sa consommation d'énergie résidentielle ; les locataires de logements sociaux doivent être aidés plus que les autres encore, c'est pourquoi nous apprécions l'engagement de ce conseiller énergie et nous voulons développer des actions pédagogiques et valorisantes pour les ménages.</p> <p>Le parc de logements sociaux doit améliorer sa performance énergétique et des investissements devront être faits dans de nombreux logements ; c'est en partenariat avec le Roman País qu'il appartiendra au Collège de fixer des priorités dans ce sens et une programmation la plus efficace possible.</p>