

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

Commune :	<b>COURT-SAINT-ETIENNE</b>
Nom de la liste :	<b>ECOLO</b>
Personne de contact de la liste :	<b>Michel TRICOT</b>
Adresse :	<b>Rue du Cerisier, 41A - 1490 Court-Saint-Etienne</b>
Téléphone :	<b>0473/861 760</b>
Email :	<b>michel.tricot@skynet.be</b>
Site internet :	<b>www.court-saint-etienne.ecolo.be</b>

Question	Oui/Non	Réponse - commentaire
<b>1. ACCÈS AU LOGEMENT</b>		
1.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la propriété</u> des jeunes ménages ? Si oui, lesquelles ?	OUI	<p>A nos yeux, favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages ne se justifie en fait que dans la mesure où ces jeunes ménages ont, en moyenne, des revenus plus limités que ceux de leurs aînés. Nous estimons qu'aider les jeunes ménages qui ont des revenus élevés ne s'impose pas.</p> <p>Mais, s'il faut privilégier un public parmi les ménages à faibles revenus, ce sont bien les plus jeunes, étant donné l'évolution de la pyramide des âges au niveau communal.</p> <p>Nous renvoyons donc le lecteur à notre réponse au point 1.2. ci-dessous.</p>
1.2. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à <u>la propriété</u> des ménages à faibles revenus ? Si oui, lesquelles ?	OUI	<p>La Région wallonne et la Province du Brabant wallon offrent déjà chacune des aides pour favoriser l'accès à la propriété aux jeunes et aux faibles revenus (voir à ce propos la réponse des 2 têtes de listes Ecolo aux provinciales).</p> <p>La Régie foncière provinciale cherche aussi à développer des projets dans les communes du BW dont le but est justement de faciliter l'accès à la propriété pour ces publics cibles... La Commune de Court-Saint-Etienne pourrait développer un partenariat avec la Régie provinciale, p.e. pour développer un projet sur les terrains bâtissables qu'elle possède à la Bruyère de Sart.</p>

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

		<p>Au niveau communal, plusieurs outils complémentaires peuvent par ailleurs être mis en oeuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'une part, les prescriptions imposées pour les nouveaux projets d'urbanisation (la Commune peut imposer une densité de logements et/ou des types de logements qui rendront ceux-ci plus accessibles aux faibles revenus et aux jeunes ménages, p.e. sur le site d'Henricot 2)</li> <li>- Une seule société de logement de service public (logements sociaux) opère sur Court-St-Etienne : l'IPB (Immobilière du Centre et de l'Est du Brabant wallon). La concertation doit être assurée entre cette institution et les pouvoirs locaux. Des partenariats doivent pouvoir se mettre en place qui facilite la réalisation de projets de la SLSP sur le territoire communal.</li> <li>- La pression immobilière peut aussi être diminuée en favorisant la mise sur le marché de bâtiments inoccupés (37 ont été recensés à Court-Saint-Etienne en 2010) ; ils pourraient faire l'objet d'une taxe particulière de nature à inciter les propriétaires à les mettre en vente ou en location, comme c'est déjà le cas dans d'autres communes du BW.</li> </ul>
<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>NON</p>	<p>C'est avant tout les personnes qui n'ont pas suffisamment de ressources qu'il faut aider ; et les jeunes doivent être ciblés principalement parce qu'ils rentrent majoritairement dans cette catégorie.</p> <p>Néanmoins, des projets d'habitats groupés ou intergénérationnels par exemple, doivent bénéficier d'une attention bienveillante. Ce sont des modes d'habitat qui permettent plus facilement la résurgence de solidarités qui ont malheureusement trop souvent disparu.</p> <p>Ici encore, les terrains urbanisables appartenant à la Commune et les prescriptions visant les nouveaux projets d'urbanisation doivent permettre la concrétisation de ce type de projets.</p>
<p>1.4. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès <u>à la location</u> des jeunes ménages ? Si oui, lesquelles ?</p>	<p>OUI</p>	<p>Comme pour l'aide à l'acquisition, le fait de favoriser l'accès des jeunes ménages à la location ne se justifie que parce que ces jeunes ménages ont, en moyenne, des revenus plus limités que leurs aînés. Nous estimons qu'aider les jeunes ménages qui ont des revenus élevés ne s'impose pas.</p>

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

		<p>Mais, s'il faut privilégier un public parmi les ménages à faibles revenus, ce sont bien les plus jeunes, étant donné l'évolution de la pyramide des âges au niveau communal.</p> <p>Nous renvoyons donc le lecteur à notre réponse au point 1.5. ci-dessous.</p>
1.5. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à la location des ménages à faibles revenus ? Si oui, lesquelles ?	OUI	<p>Comme pour l'accès à la propriété, la concertation avec l'IPB doit permettre d'envisager la réalisation de projets de nouveaux logements sociaux à louer.</p> <p>La mise en place d'une Régie foncière communale permettrait aussi d'atteindre cet objectif, de même qu'un partenariat avec l'ASBW, ou en tout cas, le fait de mieux faire connaître cet AIS auprès des propriétaires.</p>
1.6. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'accès à la location d'autres types de ménages ? (à préciser)	OUI	<p>C'est avant tout les personnes qui n'ont pas suffisamment de ressources qu'il faut aider ; et les jeunes doivent être ciblés principalement parce qu'ils rentrent dans cette catégorie.</p> <p>Néanmoins, il faut veiller à ce que l'attribution des logements publics permette aussi à d'autres publics qui sont confrontés à des difficultés lorsqu'il s'agit de trouver un logement adapté, par exemple les personnes handicapées.</p>
1.7. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'habitat groupé/solidaire ? Si oui, lesquelles ?	OUI	Cf point 1.3.
1.8. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'auto-construction légère ? Si oui, lesquelles ?	OUI	<p>Ce genre de projet doit être examiné au cas par cas ; ils ne doivent en tout cas pas être rejetés a priori. Néanmoins, il convient de baliser ce qui est possible dans ce domaine et où.</p> <p>C'est dans le cadre de l'élaboration d'un schéma de structure communal et d'un règlement d'urbanisme communal que ces précisions doivent être apportées. Le MR et le Cdh ne veulent malheureusement pas (ou plus) en entendre parler...</p>

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

<b>2. LOGEMENTS PUBLICS – LOGEMENTS SOCIAUX</b>		
2.1. Pensez-vous que le nombre de logements sociaux et de logements publics est suffisant dans votre commune ?	NON	L'état des lieux dressé dans le cadre du Programme communal d'actions en matière de logement 2012-2013 indique qu'il y a 243 logements publics à CSE, soit 7% du parc. Pour Ecolo, Court-Saint-Etienne doit se donner les moyens d'atteindre rapidement la barre des 10% de logements publics.
2.2. Comptez-vous prendre des mesures pour augmenter le nombre de logements publics à loyers modérés ? Si oui, lesquelles ?		Les partenariats évoqués plus haut (avec l'IPB, la Régie Foncière provinciale, l'AISBW) doivent (notamment) viser cet objectif.  La mise en place d'une Régie foncière communale permettrait aussi de réaliser plus facilement cet objectif.
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 ?		La concertation et les partenariats avec l'IPB et l'AISBW doivent viser cet objectif.
2.4. Prévoyez-vous d'autres mesures pour favoriser le logement public ? Si oui, lesquelles ?		La mise sur pied d'une Régie communale dynamique, à laquelle les moyens nécessaires doivent être alloués vise aussi cet objectif.
2.5. Comptez-vous atteindre le quota de 10% de logements publics imposé par la Région wallonne ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?	OUI	Cf 2.1.
2.6. Comment comptez-vous tenir compte de la mobilité pour favoriser l'accès au logement ?		ECOLO attendait depuis longtemps la réalisation d'un Plan communal de mobilité. Il a enfin été concrétisé en janvier 2011. S'il mériterait à nos yeux une révision pour le rendre plus volontariste, il présente d'ores et déjà une série de propositions concrètes très intéressantes. Il faut maintenant les mettre en œuvre sans tarder pour résoudre certains problèmes ou, en tout cas, éviter

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

		<p>qu'ils ne s'amplifient.</p> <p>A cet égard la politique communale de mobilité doit, à nos yeux, s'articuler avec une politique de développement territorial cohérente. L'accueil des nouveaux habitants doit se faire en priorité dans les noyaux d'habitat existants et à proximité des gares et des plateformes multimodales.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous nous opposons à l'urbanisation de zones d'aménagement communal concerté. Nous avons ainsi été les seuls à nous opposer au projet du Val de Croix. Ce projet, comme ceux qui pourraient être développés à Faux et à la Chapelle aux Sabots ne feraient qu'amplifier les difficultés qui existent déjà au niveau de la mobilité.</p> <p>C'est la raison aussi pour laquelle nous avons insisté pour que le projet d'urbanisation du site Henricot 2 porte une attention particulière aux questions de mobilité ; ce nouveau centre doit absolument privilégier les transports en commun et les modes doux. Car s'il ne s'agit peut-être pas de favoriser l'accès au logement, il s'agit en tout cas de favoriser l'accès à un logement de qualité. Cette qualité, elle se retrouve à la fois dans le logement lui-même, mais aussi dans son environnement (accès aux TEC, facilité d'utilisation des modes doux, aménagements propices à la convivialité, préservation du caractère rural de la commune,...).</p>
<b>3. INFORMATION ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE</b>		
<p>3.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser l'information du citoyen en matière de logement ? Si oui, lesquelles ?</p>		<p>Le site internet communal et le bulletin communal sont deux outils qu'il faut mieux utiliser pour faire connaître toutes les aides dont peuvent bénéficier les (futurs) habitants de la commune, qu'elles soient régionales, provinciales ou communales.</p> <p>Mais aussi pour faire connaître clairement les options définies au niveau communal en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Evidemment, l'approbation d'un schéma de structure communal et d'un règlement communal d'urbanisme qui définissent justement ces options est un préalable que nous revendiquons depuis de nombreuses années. Le MR et le Cdh</p>

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

		n'en veulent malheureusement pas...
3.2. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser la démocratie participative en matière de logement ? Si oui, lesquelles ?	OUI	<p>L'enquête publique préalable à l'adoption du schéma de structure communal serait l'occasion d'un vrai débat participatif sur le développement territorial de Court-Saint-Etienne.</p> <p>Il faut aussi être davantage à l'écoute des commissions consultatives qui existent (CCATM, Commission intergénérationnelle, Commission de la Personne handicapée,...) et susciter la création de nouvelles commissions qui pourraient, elles aussi s'exprimer sur le thème du logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il faut non seulement systématiquement prendre en considération les avis des commissions, mais aussi susciter des avis de leur part, ce qui n'a pas été le cas ces dernières années.</li> <li>- A nos yeux, l'urbanisation du site Henricot 2 est également l'occasion d'associer la population à la réflexion sur cet enjeu crucial pour l'avenir communal. Sommes-nous les seuls à penser que les habitants de Court sont les meilleurs experts de leur environnement ?</li> </ul>
<b>4. GESTION FONCIÈRE ET PUBLIQUE</b>		
4.1. Comptez-vous mettre en place des mesures pour favoriser la gestion par la commune de logements et terrains ? Si oui, lesquelles ?	OUI	Nous souhaitons la création d'une Région foncière communale.
4.2. Comptez-vous créer ou développer une régie foncière communale ? Si oui, comment ?	OUI	<p>En 2012, le Conseil a décidé la mise en place d'une Régie communale pour gérer des salles de sport.</p> <p>Nous ferons la proposition au Conseil communal d'en créer une qui serait active dans le domaine. Comme pour la Régie des Sports, la Régie foncière pourrait recevoir une dotation annuelle de la Commune qui lui permette d'atteindre les objectifs fixés dans un contrat de gestion à établir.</p>
<b>5. LOGEMENTS INOCCUPÉS</b>		
5.1. Comptez-vous mettre en place des		La mise sur le marché des logements inoccupés est une bonne manière de favoriser l'accueil des nouveaux habitants dans des logements qui existent déjà

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

<p>mesures concernant les logements inoccupés ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi ?</p>		<p>au sein des noyaux d'habitat. C'est une manière de réduire la pression immobilière, mais aussi de répondre à ceux qui estiment nécessaire de développer des nouveaux projets immobiliers loin de ces noyaux.</p> <p>La Commune peut susciter chez le propriétaire la mise du logement sur le marché en imposant une taxe sur les logements inoccupés comme le font déjà certaines communes du BW. Une telle taxe est aussi une manière de lutter contre la spéculation immobilière, en diminuant l'intérêt financier.</p> <p>Mais tous les propriétaires de logements inoccupés ne sont pas nécessairement des spéculateurs. La Commune peut également aider les propriétaires pour qui les aménagements nécessaires à la mise en location sont trop élevés, mais aussi ceux pour qui la gestion d'une location représente trop de difficultés. La Commune peut mieux faire connaître l'Agence immobilière sociale qui permet de surpasser ces difficultés.</p>
<p><b>6. PERSONNES EN MANQUE D'AUTONOMIE</b></p>		
<p>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 mental ? Si oui, lesquelles ? Si non, pourquoi ?</p>		<p>Le CPAS de Court-St-Etienne offre déjà une série de services qui visent cet objectif (ou qui permettent au moins le maintien à domicile de ces personnes) : repas à domicile, aides familiales, maisonnettes pour personnes âgées... Il faut les développer et pour cela mieux les faire connaître, de même que les aides offertes par la Province (prime à l'adaptation de logement, prime pour des télévigilances,...)</p>
<p><b>7. CPAS</b></p>		
<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>Les usagers du CPAS sont évidemment concernés par les aides visant à faciliter l'accès à un logement de qualité, à améliorer la qualité d'un logement existant, à l'aménager pour permettre à une personne âgée ou une personne handicapée de rester dans sa maison ou d'être accueillie au mieux dans sa famille.</p>

## Accès au logement : Questions aux listes candidates aux élections communales

8. COMMENTAIRES ET REMARQUES		
<p>8.1. Si vous souhaitez compléter les informations ci-dessus, merci de le faire dans la case ci-joint.</p>		<p>L'accès au logement constitue un enjeu majeur du Brabant wallon. L'Etude des besoins sociaux<sup>1</sup> -menée à l'initiative de la députée provinciale Ecolo Françoise-Florence MICHEL- a mis en évidence que la problématique du logement, et particulièrement la difficulté d'accès au logement pour les faibles et moyens revenus, constituait une priorité essentielle au niveau provincial. Le Brabant wallon se caractérise en effet par un coût de l'immobilier très élevé. Outre le prix d'achat des biens immobiliers, le prix du marché locatif y est très élevé, avec des loyers de 50% à 150% plus élevés que la moyenne nationale.</p> <p>Comme le soulignaient les auteurs de l'étude des besoins sociaux : « [le problème du logement en BW] suppose une mobilisation rapide de tous les acteurs et de tous les moyens (régie foncière, AIS, sociétés de logements sociaux, Province, Communes, ...) et une coordination des initiatives afin d'avoir une cohérence des politiques menées et ainsi une réelle efficacité. »</p> <p>Ecolo a la volonté d'articuler les (futurs) politiques communales avec celles menées au niveau de la Province et de la Région, notamment celles mises en œuvre par le Ministre Nollet, par exemple via les outils régionaux « Habitat pour tous ».</p> <p>Les mandataires ECOLO présents aux différents niveaux de pouvoir ont en tout cas la volonté d'établir entre eux, mais aussi avec les différents acteurs impliqués, une concertation permanente et efficace.</p> <p>Le programme communal d'action en matière de logement doit aussi constituer la base d'une réflexion en profondeur sur les politiques communales dans ce domaine. Les différents plans présentés jusqu'ici ne présentaient malheureusement qu'une analyse trop sommaire de la réalité communale dans ce domaine et les propositions d'actions se sont limitées à quelques projets ponctuels qui mettent beaucoup trop de temps à être concrétisés.</p>

<sup>1</sup> L'étude peut être consultée sur le site de la Province : <http://www.brabantwallon.be/fr/Qualite-de-vie/Aides-sociales/>