

VOLET EXTERNE

Domaine : Action sociale et logement

Objectif stratégique : Être une commune intergénérationnelle, attentive aux besoins de chacun et en recherche du bien-être de tous, y compris les citoyens les plus défavorisés

Objectif opérationnel 4 : Être une commune où le droit à un logement décent est une réalité pour tous

Indicateur(s) de résultats : Avoir réintroduit sur le marché six logements, en 2016, par procédure de réquisition douce (fiche n°2) ou par prise en gestion par l' AIS (fiche n° 3). Avoir finalisé les projets en attente et avoir réalisé au moins deux nouveaux projets de logements sociaux proprement communaux pour la fin de la législature.
 Priorité : 1

En cours de législation

Responsables : Nadine De Clercq (Présidente du CPAS) / Eric Strépenne (Échevin des travaux et du logement) / Geoffrey Chetter (Échevin du budget et en charge du PCDR) / Jean-Philippe Georges (Échevin de la communication)

(Mandataires) :

Responsable administratif : Fernand Lafalze, secrétaire communal et du CPAS / Philippe Dewez (travaux) / José Thilmany (PCDR)

Service gestionnaire : Commune / Service des travaux

Partenaires : L' AIS Nord-Luxembourg, SLSP Haute Ardenne, Fonds du logement des familles nombreuses, Fondation Rurale de Wallonie, La Terrienne du Luxembourg


Financement / budget : Subsidés + complément par fonds propres


Actions à mener :

- Réaliser le programme d' ancrage du logement conformément aux conditions arrêtées par la Région wallonne, en se fixant des objectifs ambitieux.
- Réquisitionner les immeubles abandonnés selon la procédure de prise de gestion ou en location des logements inoccupés (réquisition douce).
- Inciter les propriétaires d' immeubles vides ou abandonnés à réintroduire leur bien sur le marché locatif pour accroître l' offre en logements et améliorer l' environnement des quartiers.
- Créer des logements sociaux en respectant le principe de mixité en partenariat étroit avec les SLSP.
- Mettre en place un « Community land trust ».
- Informar la population au sujet des primes et incitants de toute sorte pour rénover et améliorer leur immeuble.

Service(s) gestionnaire(s) : Mandataires
 Service des travaux
 Administration générale
 Service des travaux
 Administration générale
 Communication

Commentaires :

Action n° : 1	Réaliser le programme d' ancrage du logement aux conditions arrêtées par la Région wallonne, en se fixant des objectifs ambitieux.	Service : Mandataires Agent traitant : Fernand Lafalze / Sandra Abinet Échéance : Fin 2016.
	Partenaires : Collège communal et conseil communal. SLSP, AIS et PCDR. Budget estimé : 75 000 euros pour le logement de transit de la Ferme Simon / 300 000 euros pour un projet de deux logements sociaux + logement de transit en remplacement d' une ruine existante Mode de financement : Subsidés pour la Ferme Simon / 269 000 euros de subsidés pour le deuxième projet	
Indicateur d' avancement :	En attente du dépôt du plan d' ancrage, en octobre, et surtout de son approbation.	Indice de santé : 
Plan de travail :	Partir des mesures listées dans le PST pour préparer le plan d' ancrage, en vérifiant leur adéquation avec les objectifs qui seront fixés par la Région à la commune de Fauvillers. (jusqu' à la réception du document en juillet). Rencontrer les partenaires de la commune (SLSP et AIS). Réalisé pour la SLSP, à réaliser fin septembre pour l' AIS. Rédiger les fiches projets en accord avec les objectifs définis par le collège. (réalisé) Voter le plan d' ancrage en conseil. (réalisé) Réaliser le plan d' ancrage : 2 logements sociaux, la rénovation à Menufontaine, le CLT + prise en gestion de l' Edelkot par une AIS.	
Commentaires :	La réflexion sur le plan d' ancrage a permis d' envisager à moyen terme des solutions innovantes en matière de logements intergénérationnels, qui pourraient être portés dans le cadre du prochain PCDR. Hormis la prise en gestion de l' Edelkot qui n' est plus possible, suite à la décision de le vendre, les autres projets sont en cours. La recherche d' un emplacement pour trois logements nous laisse toujours dans les délais d' après les derniers contacts pris au ministère.	

Action n° : 2	Réquisitionner les immeubles abandonnés selon la procédure de prise de gestion ou en location des logements inoccupés (réquisition douce).	Service : Service des travaux Agent traitant : Philippe Dewez et Fernand Lafalze Échéance : Avoir réintroduit sur le marché cinq logements, en fin de mandature, par procédure de réquisition douce ou par prise en gestion par l' AIS (fiche n° 3).
	Partenaires : Nadine De Clercq (Présidente du CPAS) / Eric Strépenne (Échevin des travaux) / Geoffrey Chetter (Échevin des finances et en charge du PCDR) / AIS / SLSP / FRW Budget estimé : Solliciter les subsidés par logements et essayer de rester dans une enveloppe correspondant à 150 % de ce subside, au maximum. Mode de financement : Subsidés + complément en fonds propres	
Indicateur d' avancement :	Premier immeuble expertisé. En attente de la suite de la procédure.	Indice de santé : 
Plan de travail :	Engager des procédures de réquisition de bâtiments inoccupés en fonction des opportunités, et faire appel à une évaluation du comité d' acquisition ou d' autres experts. (Réalisé en 2013 suite à une première opportunité / à évaluer en fonction du suivi de ce premier dossier)	

Faire appel à un auteur de projet pour la réhabilitation un bâtiment acquis par la commune. Veiller à privilégier les bâtiments qui peuvent redynamiser le cœur des villages. Solliciter les subsides pour la réalisation des travaux dans le cadre de ce plan d'ancrage ou du suivant. Intégrer également cette logique au sein du prochain PCDR.

Commentaires : Le souhait du collège est de réquisitionner sur base volontaire, afin de proposer aux propriétaires de régulariser. Sur cette base, les propositions aboutissent peu (prix prohibitif pour la commune ou pour le propriétaire, quand fixé par le comité ou par notaire). Une procédure plus radicale de réquisition pourrait bien entendu toujours être envisagée.

Action n° : 3	Inciter les propriétaires d'immeubles vides ou abandonnés à réintroduire leur bien sur le marché locatif pour accroître l'offre en logements et améliorer l'environnement des quartiers.	Service : Agent traitant :	Administration générale Fernand Lafalize et Philippe Dewez
Partenaires : Budget estimé : Mode de financement :	Nadine De Clercq (Présidente du CPAS) / Éric Strépenne (Échevin des travaux) / Geoffrey Chetter (Échevin des finances et en charge du PCDR) / AIS Rentrée d'argent possible via la taxe sur les immeubles inoccupés. /	Échéance :	Avoir réintroduit sur le marché cinq logements, en fin de mandature, par procédure de réquisition douce (fiche n°2) ou par prise en gestion par l'AIS.
Indicateur d'avancement :	Premier objectif atteint.	Indice de santé :	En cours.
Plan de travail :	Relancer la procédure de taxation des immeubles inoccupés, qui avait été laissée de côté la dernière année de la précédente législature. (relancée en juin-juillet 2013 suite à des constats dressés par le collège) Evaluer la taxe sur les immeubles inoccupés et envisager de l'augmenter pour accentuer son effet dissuasif. A évaluer chaque année au moment de voter les taxes. La taxe a été augmentée. Lancer une campagne de promotion de l'AIS pour inciter les propriétaires à lui confier leurs biens. (A réaliser en 2014, puis à réitérer régulièrement, premiers contacts pris avec l'AIS dans ce sens)		
Commentaires :	La campagne de promotion dans le bulletin communal est encore à réaliser. Plusieurs contacts avec des propriétaires que la taxe encourage à rénover leur bâtiment ou à vendre.		

Action n° : 4	Créer des logements sociaux en respectant le principe de mixité en partenariat étroit avec les SLSP.	Service : Agent traitant :	Service des travaux Philippe Dewez
Partenaires : Budget estimé : Mode de financement :	Nadine De Clercq (Présidente du CPAS) / Éric Strépenne (Échevin des travaux) / Geoffrey Chetter (Échevin des finances et en charge du PCDR) / AIS / SLSP / FLFN / CCCA À déterminer. Subsides + complément en fonds propres	Échéance :	Avoir créé au moins deux logements sociaux en cours de législature, à partir de nouveaux projets.
Indicateur d'avancement :	Logement de Menufontaine en cours de rénovation. Logement ferme Simon en attente de l'aménagement de la MDV.	Indice de santé :	En cours.
Plan de travail :	Finaliser les projets en cours ou en attente (rénovation du logement de Menufontaine et logement de transit dans la ferme Simon). Réaliser au moins deux nouveaux logements sociaux en cours de législature, suite à la mise sur place de la procédure de la fiche n°2.		
Commentaires :			

Action n° : 5	Mettre en place un « Community land trust ».	Service : Agent traitant :	SLSP Haute-Ardenne Philippe Dewez et Fernand Lafalize
Partenaires : Budget estimé : Mode de financement :	Nadine De Clercq (Présidente du CPAS) / Éric Strépenne (Échevin des travaux) / Geoffrey Chetter (Échevin des finances) Le but est de parvenir à une opération blanche. Fonds propres + politique foncière.	Échéance :	Mettre au moins cinq terrains à disposition, en community land trust, à moyen ou long terme.
Indicateur d'avancement :		Indice de santé :	
Plan de travail :	Mener une politique foncière pour optimiser le patrimoine de la commune (échange de terrains, rachat et aménagement de terrains). Avoir fait un plan foncier pour fin 2016, pour le prochain plan d'ancrage. Confier cinq terrains équipés à un Community Land Trust qui a pris pied dans la commune (pas possible financièrement). Achat d'un terrain par la SLSP (réalisé). Création d'une fondation (en cours) et rencontre des candidats (en cours). Construction des maisons sur base des besoins rencontrés auprès des candidats.		
Commentaires :	Opportunité à évaluer en fonction de possibilités à long terme. L'avantage du Community Land Trust (mise à disposition de terrains à bâtir avec conditions particulières) est qu'il permet d'agir aussi pour faciliter l'accès à la propriété à notre population jeune, et vient donc en complément des politiques menées pour les aînés. Malheureusement, la situation actuelle de la commune ne permet pas de le lancer dans le premier plan d'ancrage.		

Action n° : 6	Informar la population au sujet des primes et incitants de toute sorte pour rénover et améliorer leur immeuble.	Service : Agent traitant :	Communication Carine Stas / Sandra Abinet / José Thilmany
Partenaires :	Jean-Philippe Georges (Échevin de la communication)	Échéance :	Proposer au moins une information par an via le bulletin communal.

Budget estimé : Inclus dans le prix du bulletin communal.

Mode de financement : /

Indicateur d'avancement : Information donnée dans le premier bulletin (été 2013).

Indice de santé :

En cours.

Plan de travail : Information sur les aides provinciales (prêts sans intérêts) et sur la prime communale pour récupération des eaux usées, dans le premier bulletin communal.

Commentaires :