Déclaration de politique du logement

Législature 2018-2024

1. Introduction

Comme le prévoit **le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable** en son Article 187 :

« *Les communes élaborent une déclaration de politique du Logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent, dans les neuf mois suivant le renouvellement de leurs conseils respectifs. (…)*»

« *Les communes prennent toutes les mesures tendant à diversifier les types de logements disponibles sur leur territoire, à permettre la réalisation de logements sociaux ainsi qu'à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements.* ».

Le présent document vise par conséquent à tracer les lignes directrices de la prochaine législature en matière de logement. Il est toutefois à noter qu'au moment de la rédaction de la présente déclaration, une inconnue majeure subsiste, à savoir, l'orientation politique qui sera adoptée par le prochain Gouvernement Wallon, la Région demeurant le pouvoir subsidiant principal en la matière.

Méthodologiquement, la présente déclaration de politique du logement a été conçue **en concertation avec les services compétents en matière de logement sur le territoire communal**, et notamment les services communaux du Logement et du Plan de Cohésion Sociale, ainsi que la société de logements publics (SLSP) Sambr'Habitat et le CPAS de Sambreville.

De par son articulation avec **le programme stratégique transversal (PST)**, lui-même fondé sur la déclaration de politique communale présentée en début de législature, la présente déclaration de politique du logement guidera durant cette législature tant les mandataires locaux que les agents de l'administration communale.

Il est à noter que dans un souci de cohérence et d'optimalité, le PST de la commune et le PST du CPAS ont été élaborés conjointement pour former au final un document unique, véritable outil de priorisation et de planification des politiques mises en œuvres sur le territoire sambrevillois.

Précisons par ailleurs que le service du Plan de Cohésion Sociale, secondé par le service Logement, a procédé dans son travail d'élaboration du PCS 2020-2025 à une large consultation d'acteurs de terrain, d'associations et d'institutions, consultation qui a permis

l'élaboration de quatre fiches actions (Permanence logement, Etudes de projet, Embellissement du cadre de vie, Aide à la rénovation) pensées pour répondre aux besoins du secteur privé et notamment des deux publics les plus représentatifs : propriétaires et locataires, mais également pensées pour compléter et soutenir l'ensemble des acteurs compétents en la matière sur le territoire, qu'ils soient publics ou associatifs.

Enfin, soulignons la présentation, lors de la séance extraordinaire du Conseil communal du 20 juin 2019, du projet de territoire et du **Plan de redéploiement intégré du Val de Sambre** réalisé sous l'impulsion et la supervision du Professeur Paola Vigano, architecte et urbaniste de renommée internationale.

Cette étude, qui a été mandatée par le Collège communal en collaboration avec le Bureau Economique de la Province de Namur et avec le soutien de la Région wallonne, a eu pour ambition de doter Sambreville d'une vision de son territoire à long terme, au-delà des 6 années qui constituent la présente législature.

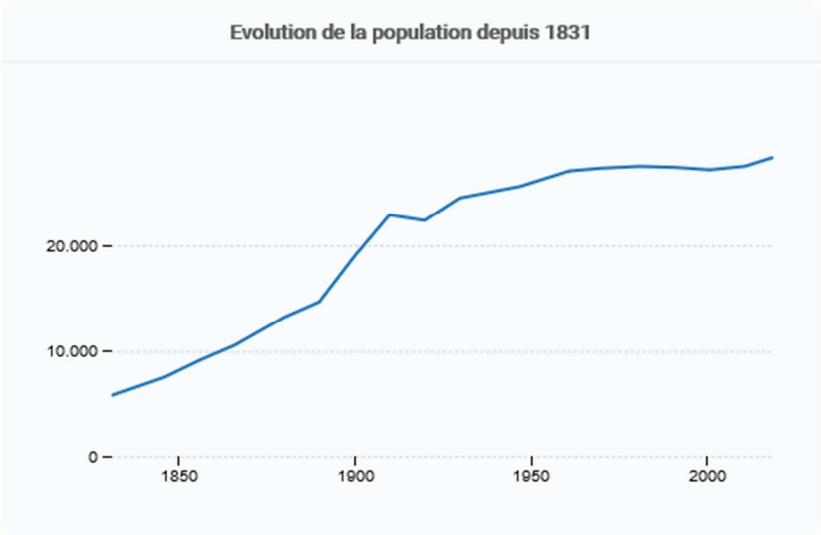
2. Contextualisation

Appréhender les besoins en matière de logement requiert de se pencher sur les situations présentes et à venir, que ce soit en matière de bâti, de sociologie de la population, d'aménagement du territoire, etc.

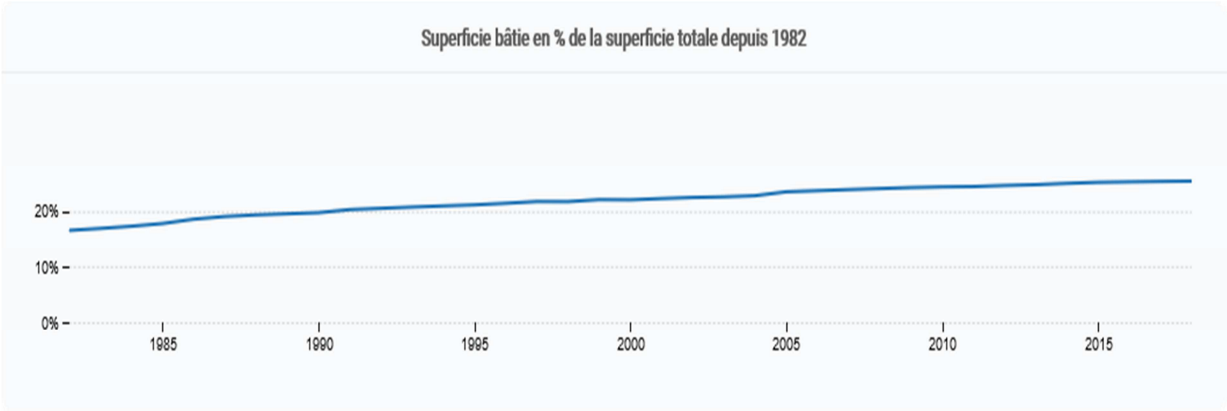
2.1. Configuration actuelle du logement à Sambreville

Sambreville, deuxième commune de la province de Namur à compter le plus grand nombre d'habitants (28 288 habitants au 1er janvier 2019[1]), après Namur Ville, a la densité de population la plus élevée de la province de Namur (825,7 habitants/km² au 1er janvier 2019, pour une moyenne wallonne de 215 habitants/km² et belge de 372,5 habitants/km²).

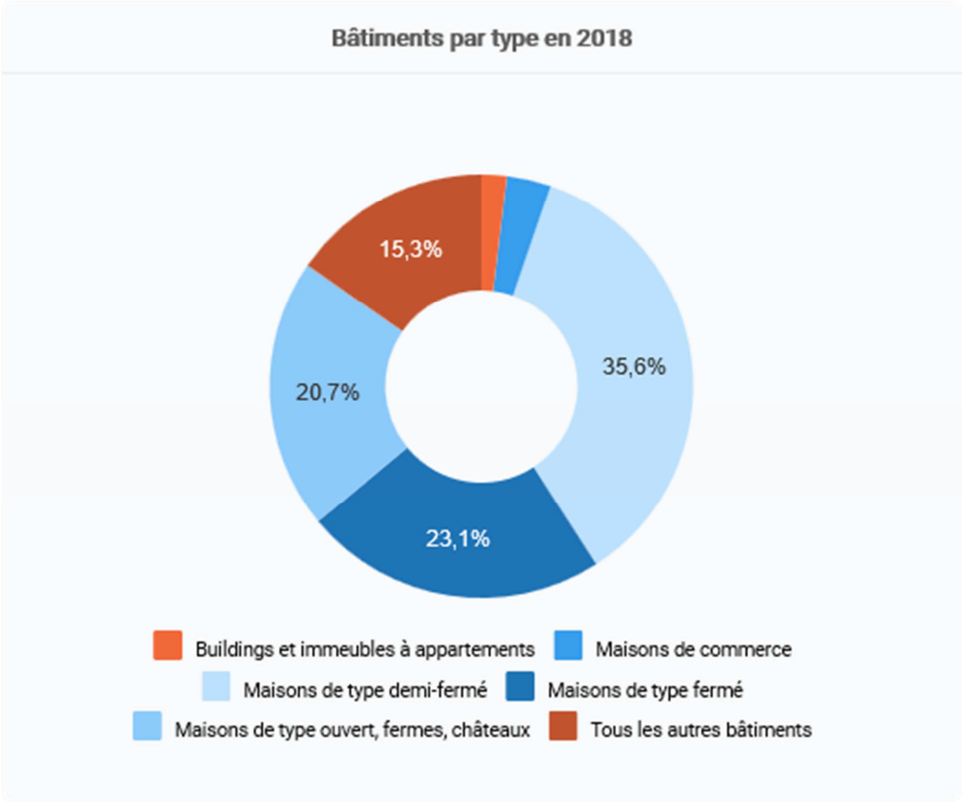
[1] Les statistiques et les tableaux repris dans cette déclaration de politique du logement sont issus de Statbel (Office belge de statistique) et de l'IWEPS (Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique).

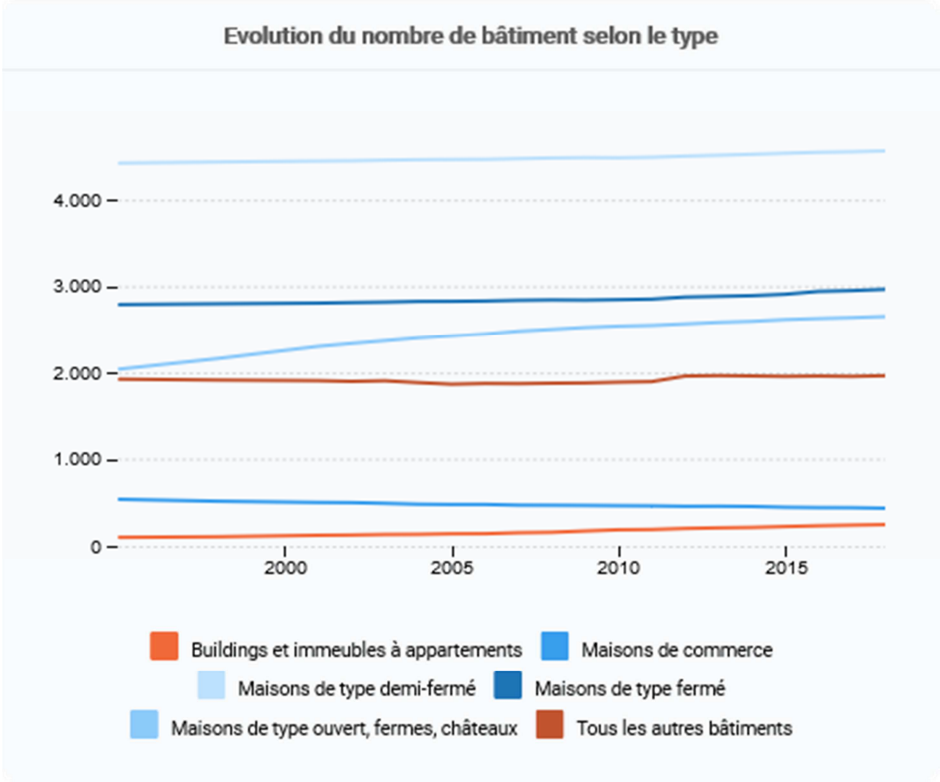


La superficie bâtie (en pourcentage de la superficie totale du territoire communal) atteignait 25,4% en 2018, contre 17,8% en 1985. Par rapport aux communes limitrophes, c'est un pourcentage similaire à Farciennes, mais plus élevé que Jemeppe-sur-Sambre (19%), Aiseau-Presles (15%), Fleurus (14%), Sombreffe (11%) et Fosses-la-Ville (9%).



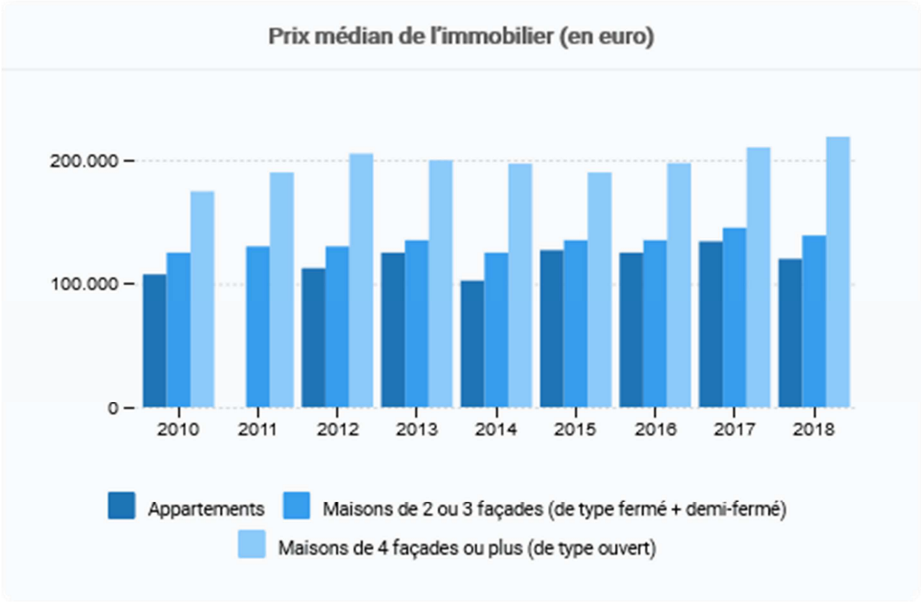
Le parc du logement de Sambreville présente un profil assez particulier, avec une surreprésentation de maison trois façades, lesquelles sont les plus nombreuses dans l'ensemble du parc. Viennent ensuite les maisons mitoyennes puis seulement les maisons 4 façades. La part d'appartements est encore relativement faible, comparé à Charleroi et Namur. Par contre, les logements créés cette dernière décennie sont principalement des appartements. Selon les données du Registre cadastral, il y avait en 2018 10.270 maisons (incluant fermes et châteaux), 2.004 appartements et 93 immeubles à appartements.


Bâtiments par type en 2018
15,3%
35,6%
20,7%
23,1%
Buildings et immeubles à appartements
Maisons de commerce
Maisons de type demi-fermé
Maisons de type fermé
Maisons de type ouvert, fermes, châteaux
Tous les autres bâtiments


Evolution du nombre de bâtiment selon le type
4.000
3.000
2.000
1.000
0
2000
2005
2010
2015
Buildings et immeubles à appartements
Maisons de commerce
Maisons de type demi-fermé
Maisons de type fermé
Maisons de type ouvert, fermes, châteaux
Tous les autres bâtiments

Le parc de logement de Sambreville se caractérise par ailleurs par une vétusté importante, 90% du parc datant d'avant 1990. Le parc de bâtiments érigés avant 1900 s'élève à environ 33%[2] .

En 2017, le prix moyen d'une maison à Sambreville s'élève à 150.738€, ce qui est inférieur au prix moyen en province de Namur, qui atteint 173.000 € [3].

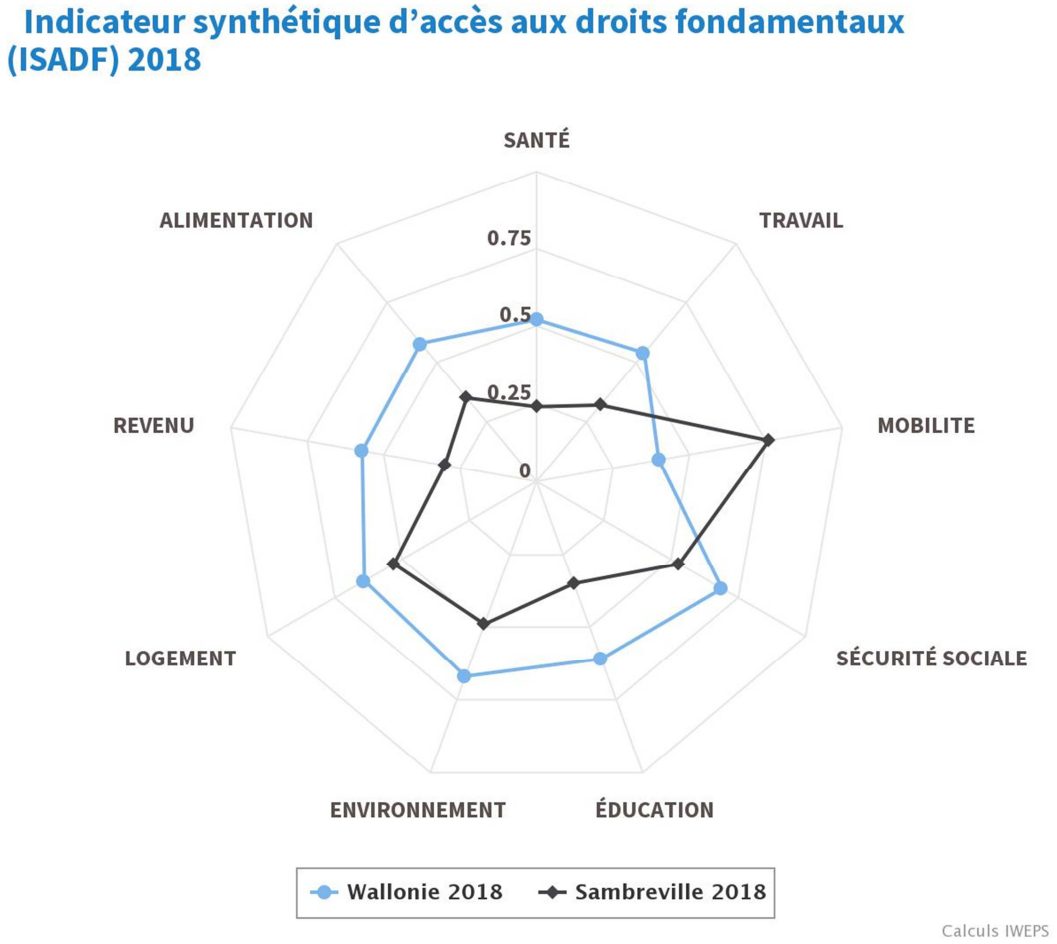


Dans le courant de l'année 2018, 1706 personnes ont établi leur résidence à Sambreville. Elles sont réparties en 560 ménages. En outre, 178 personnes provenant de l'étranger se sont installés à Sambreville. Cependant, 1462 personnes ont par contre quitté la Commune, soit 281 ménages[4].

A Sambreville, il y a proportionnellement plus de jeunes qui arrivent dans la Commune que de jeunes qui en partent

[2] Iweps.
[3] source : SPF Economie-DGS, calcules Cellule Observation, in Profil local de santé de la Province de Namur, 2019)
[4] données extraites du SPF Economie-DGS, calcules Cellule Observation, in Profil local de santé de la Province de Namur, 2019

Selon notre Indicateur Synthétique d'Accès aux Droits Fondamentaux, la commune de Sambreville enregistre une dégradation sociale et un recul par rapport à la moyenne régionale. Elle est par ailleurs la dernière commune de l'Arrondissement de Namur en matière d'accès aux droits fondamentaux dont également le logement qui reste problématique si on compare la situation sambrevilloise avec celle de la Wallonie et de notre Arrondissement voire notre Province. Ce constat est valable pour la majorité des autres droits hormis la mobilité[5].

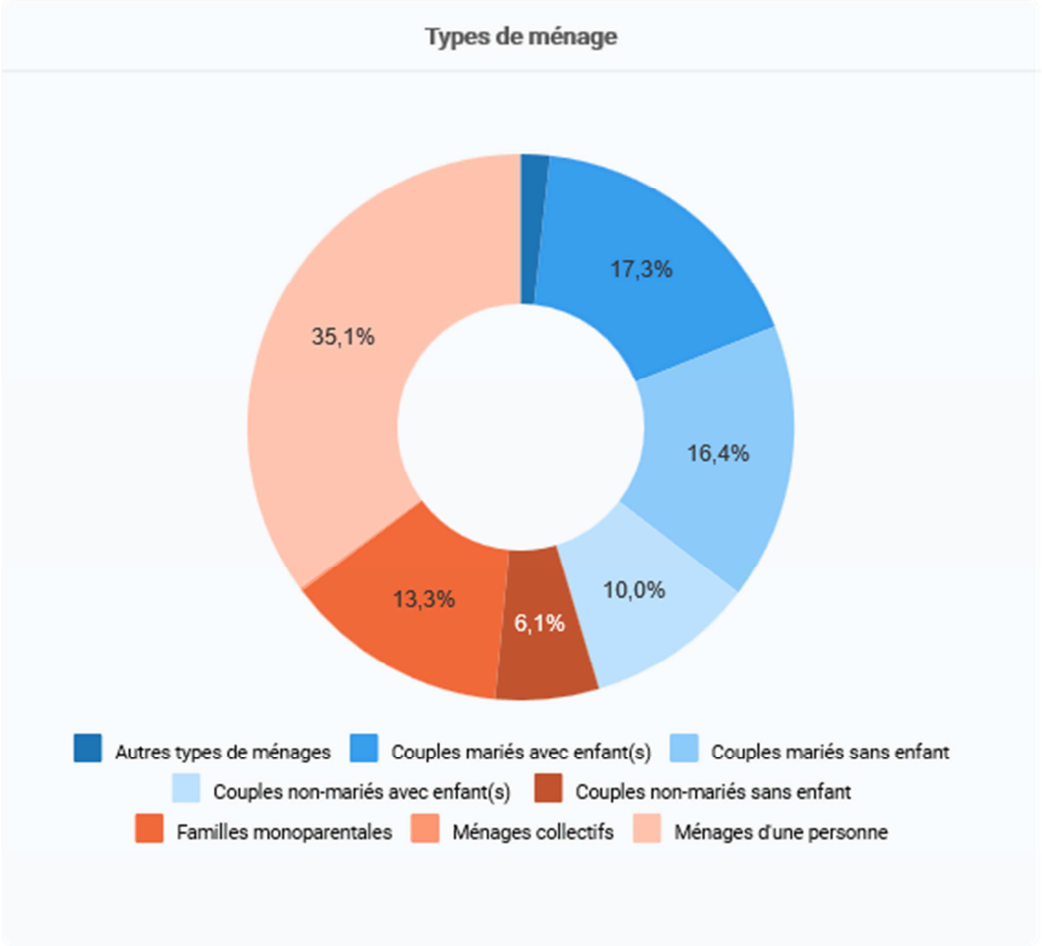


La proportion de familles monoparentales est supérieure à la proportion provinciale, elle-même légèrement inférieure à la proportion wallonne. La situation démographique se caractérise principalement par l'importante densité de la population à Sambreville.

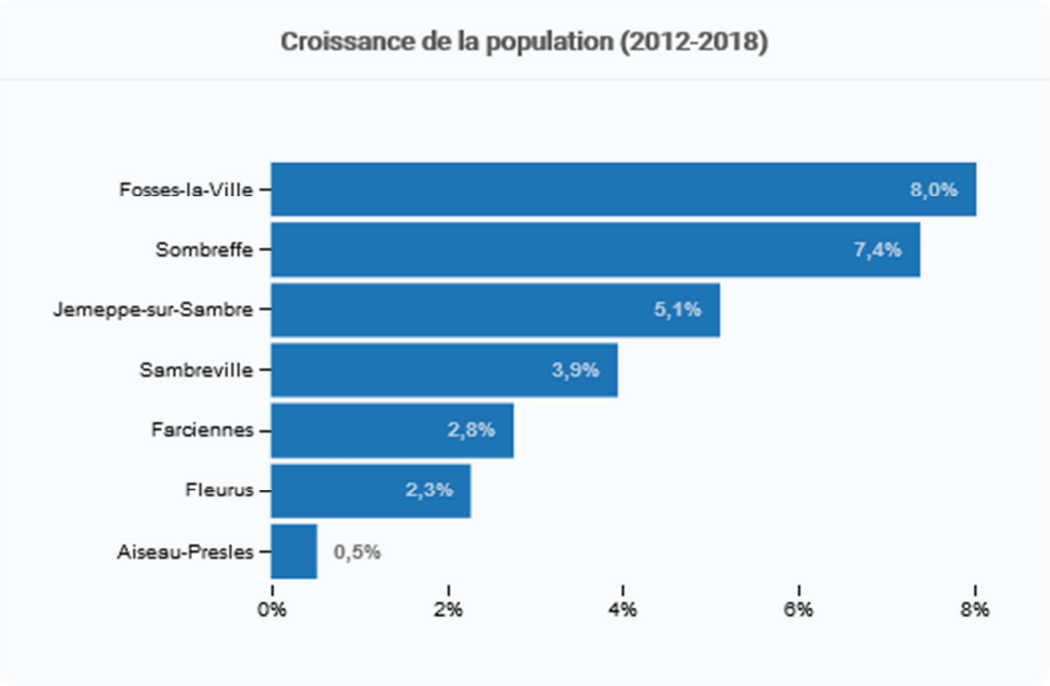
Les ménages de taille réduite représentent la majorité des ménages sambrevillois. En effet, les couples mariés sans enfant ou non-mariés sans enfant, les ménages d'une personne et les familles monoparentales représentent 70,9% de la totalité des ménages. Si l'on soustrait

[5] Iweps

les familles monoparentales, considérant que certaines comprennent plusieurs enfants, on atteint tout de même 57,6%.



L'étude du Professeur P. Vigano mentionnée précédemment évoque un potentiel d'attractivité de Sambreville par rapport aux communes avoisinantes, Sambreville gagnant de la population provenant principalement de Jemeppe, Charleroi, Fleurus, Fosses-la-Ville et Namur.



La part de ménages vivant dans un logement public à Sambreville était de 8,83% au 1er janvier 2018 (6,10% en moyenne en Wallonie), pour un nombre total de 1078 logements publics (681 maisons et 397 appartements).

Le nombre de logements loués via une agence immobilière sociale (AIS) était de 87 en 2018 (90 en date du 12 août 2019), contre 57 en 2013, soit une progression de plus de 52% en 5 ans.

Au 1er janvier 2017, la part de logements inoccupés s'élevait à 3,76%, contre 5,13% en moyenne en Wallonie et 3,22% en province de Namur.

Au-delà des dimensions précitées, la politique du Logement doit également prendre en compte la dimension socio-économique, patrimoniale, environnementale, ainsi que la mobilité et doit s'adapter en permanence aux tendances.

C'est dans ce cadre que l'étude du Professeur Vigano nous apporte en toute transversalité une expertise qui confirme le potentiel attractif de Sambreville au regard des flux migrants de population depuis les communes limitrophes vers notre commune.

2.2. Quelles tendances pour l'avenir ?

L'on attend une augmentation massive du nombre de ménages en Wallonie, et plus spécifiquement des besoins en termes de logements destinés aux ménages isolés : +180 000 logements de ce type attendus en 2040.

D'autre part, une diminution du nombre de couples avec enfants est attendue : -31 000 en 2040, tandis qu'une augmentation de familles monoparentales se projette : + 20 000 en 2040.

Parallèlement, le Schéma de Développement Territorial fixe en ces objectifs une augmentation du nombre de logement (+350 000 en 2050), et une diminution de l'artificialisation des terrains (le « stop-béton » : densifier plutôt qu'étaler…)

Selon les projections statistiques, Sambreville devrait compter à l'horizon 2035 quelques 2000 habitants supplémentaires.

Concernant l'habitat, la projection est de 1200 logements supplémentaires à l'horizon 2035 également.

L'étude du Professeur P. Vigano met en exergue « *une poursuite du développement de l'aire métropolitaine bruxelloise et de l'installation en Flandre et en Wallonie d'une population bruxelloise et d'origine internationale ayant des revenus élevés et, au contraire, une migration résidentielle de ménages à faible revenu principalement issus de l'immigration internationale, vers les anciennes villes industrielles wallonnes. Cette migration a pour conséquence une pression foncière accrue sur le Brabant wallon et qui se répercute à présent sur une aire de plus en plus large et qui descend aujourd'hui jusqu'à Jemeppe-sur-Sambre et Sambreville* »[6].

Il est également intéressant de souligner la proposition de cette même étude au sujet du foncier. « *A l'instar des zones dédiées à l'économie, celles ayant vocation à accueillir de l'habitat semblent très largement disproportionnées par rapport aux dynamiques socio-démographiques et aux besoins en logements du territoire. Une proposition de réduction est donc effectuée, en partant de tous les espaces actuellement classés 'Habitat' au Plan de secteur. Le foncier aujourd'hui disponible est identifié : il s'agit de zones non urbanisées actuellement mais urbanisables selon le Plan de secteur (dents creuses, ZACC...)* ».

L'étude propose ainsi de limiter ce foncier urbanisable à certains sites de projet spécifiques. « *Le reste du foncier conserverait une vocation agricole et un rôle dans les continuités écologiques et hydrologiques (notamment pour tous les espaces situés en zone inondable)* »[7].

3. Objectifs et principes des actions pour la législature

La politique du logement, comme de nombreuses autres politiques, est à la fois le carrefour de multiples enjeux mais aussi un levier important de structuration et d'aménagement du territoire, de lutte contre le réchauffement climatique, de renforcement de la cohésion sociale, d'amélioration de la qualité de vie, etc.

[6] Val de Sambre, Marché de services relatif à la réalisation d'un projet de territoire sur Sambreville et d'un plan de redéploiement intégré du Val de Sambre (Communes de Sambreville et Jemeppe-sur-Sambre), Plan Guide juin 2019, Studio 018, p.62.
[7] Idem, p.140.

Etre une commune favorisant un habitat décent, durable et – plus particulièrement- **accessible à tous** constitue l'objectif stratégique du Collège communal, lequel souhaite en partenariat avec les acteurs du logement, singulièrement Sambr'Habitat mais aussi le CPAS, l'Agence immobilière sociale, les propriétaires privés, le service Logement ainsi que le guichet Energie de l'administration communale, sans négliger tous les autres acteurs susceptibles d'intervenir, « *augmenter l'offre de logements de qualité accessibles au plus grand nombre, grâce au logement public, à la régulation du logement privé et aux formes collectives de logement, en veillant à assurer une mixité d'habitats conformément à la politique menée par la Ville depuis de nombreuses années* »[8].

Pour ce faire et suivant les objectifs de notre Plan de Cohésion Sociale et le CWLHD, (art. 187, par. 3), le Collège communal souhaite une concertation permanente multipartite, une mise en commun des informations et une analyse pertinente de la réalité de terrain pour permettre aux différents acteurs concernés de développer une politique intégrée du logement. Ceci passera par la mise en place d'une plate-forme communale du logement qui réunira régulièrement, outre les acteurs classiques du logement (SLSP, AIS, CPAS, Régie Foncière, Service communal du Logement, Régies de quartier, …), les autres acteurs qui seraient impliqués au sein de celle-ci (cf. axe 2 du PCS relatif au droit au logement, à l'énergie, à l'eau, à un environnement sain et à un cadre de vie adapté)

3.1. **Favoriser l'habitat décent** : contrôler, bâtir et rénover

L'amélioration de la qualité et de la diversification de l'habitat sur le territoire devra idéalement s'effectuer en tenant compte notamment du contexte (dont la densité élevée de la population et de l'habitat, raison pour laquelle le Collège communal continuera à privilégier la rénovation des bâtiments existants et la revalorisation de friches et de ruines existantes) mais également des outils directifs existants.

C'est dans cette optique qu'interviendra notamment l'actualisation des directives urbanistiques communales pour la création ou la transformation de logements, dans le respect entre autres des principes de développement durable.

L'adaptation de cet outil réglementaire aux besoins actuels et projetés en matière de logement permettra d'encadrer non seulement les projets de dimension réduite mais également des projets structurants tels que la concrétisation de « Ville+Sambre+Ville », la reconversion du site SAMERA et tout autre projet d'envergure.

Cet outil permettra de renforcer les balises pour favoriser plus encore l'habitat décent, ce qui impliquera de travailler sur plusieurs axes.

La lutte plus affirmée contre la location de biens inadéquats et insalubres et les « marchands de sommeil » constitue l'un d'entre eux.

[8] Déclaration de politique communale 2018-2024

L'amélioration de l'occupation des logements au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux se verra quant à elle accorder une attention accrue.

De nouvelles formes d'habitat seront examinées et encouragées, tant il existe un besoin d'habitats alternatifs censés répondre à des attentes spécifiques, à l'instar de la volonté légitime de nombre de personnes âgées de vivre plus longtemps à domicile.

C'est ainsi que le Collège communal sera attentif à développer ou encourager des logements adaptés ou adaptables, et des projets comme l'habitat kangourou ou l'habitat groupé. À cette fin sera étudié un projet-pilote avec l'Agence immobilière sociale, qui pourrait être axé sur les bâtiments inoccupés potentiellement aménageables en logements alternatifs.

Ces formes plus particulières d'hébergements complèteront l'offre en résidences-services destinées aux aînés, laquelle sera renforcée au sein du pôle de la personne âgée.

La Commune et Sambr'Habitat veilleront à répondre au besoin en petits logements dans le cadre de la politique mise en œuvre en matière de logements publics, au regard des tendances démographiques précitées. En effet, 57,6% de la totalité des ménages sambrevillois sont des couples mariés sans enfant, des couples non mariés sans enfant ou des ménages d'une seule personne. A cela peut s'ajouter dans une certaine mesure les 13,3% de familles monoparentales.

Il importe de souligner qu'une réflexion devra être menée par la Commune et Sambr'Habitat en matière de foncier disponible pour le logement public/conventionné (manque prochain de cette dernière de terrains à bâtir), en tenant compte par ailleurs de la proposition de la Professeur P. Vigano sur le foncier urbanisable exposée au point 2.2.

Une aide logistique à la rénovation et aux petits travaux d'aménagement sera également étudiée avec le service du Plan de Cohésion Sociale, afin d'améliorer le confort et la qualité de vie dans le logement.

Enfin, l'habitat décent ne se cantonnant pas exclusivement au logement mais s'étendant plus largement aux lieux de vie et aux quartiers, le Collège communal entend pérenniser la Régie de quartier créée en début de législature, dans le but notamment d'assurer une formation aux jeunes des quartiers sociaux à de menus travaux d'entretien, et d'embellir les cités et leur patrimoine collectif.

Le Collège communal souhaite également favoriser le fleurissement des façades des « quartiers gris » en continu et durablement.

3.2. **Favoriser l'habitat durable** : accompagner, sensibiliser et guider

Au sens du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, un habitat durable est un lieu de vie répondant à des critères d'accessibilité, d'adaptabilité et de performance énergétique.

Dans la mesure où les deux premiers critères seront abordés de manière particulière au point suivant, le présent chapitre s'attache plus spécifiquement à la maîtrise du coût de l'occupation via l'efficience énergétique et les matériaux utilisés.

Si le service Logement de l'administration communale fournit déjà des conseils et un accompagnement à tout citoyen en recherche d'un logement adapté à ses besoins, une collaboration interservices permettra de toucher un maximum de personnes.

C'est dans cette optique que sera créée une permanence logement à finalité pédagogique au sein de la Maison de la Cohésion sociale, en collaboration avec le service Logement.

Il s'agira, en parfaite collaboration avec le service logement de la commune, de renforcer l'information et la sensibilisation du grand public, notamment sur une gestion énergétique optimale du logement. Cette démarche s'effectuera bien entendu aussi par le biais du Conseiller en Energie de la commune, dont le rôle sera confirmé en la matière. Il est en effet important de proposer un accompagnement plus prononcé des citoyens soucieux de réduire leur consommation énergétique et d'optimiser la performance énergétique de leur bâtiment.

Par ailleurs, afin d'aider les citoyens à alléger leur facture énergétique, et leur permettre si possible de réduire l'empreinte environnementale de leur logement, le Collège communal, en partenariat avec Sambr'Habitat et le CPAS, créera une centrale d'achat ou promouvra l'achat groupé visant à disposer des meilleurs prix pour différentes sources d'énergie (électricité, gaz, mazout, pellet, bois, panneaux solaires, etc.).

Ces mêmes acteurs créeront et diffuseront un guide « Les bons réflexes pour mon logement » prioritairement axé sur la consommation énergétique (isolation ; gestion d'un thermostat ; ventilation/aération optimale ; informations sur les primes énergétiques ; prévention des fuites d'eau ; etc.).

Dans ce même ordre d'idées, la « Pédagogie de l'habiter » continuera d'être promue en partenariat avec Sambr'Habitat, le CPAS, l'AIS et le GABS, afin notamment de sensibiliser les occupants d'un logement à leur co-responsabilité dans l'entretien et la maintenance optimale de leur logement.

En partenariat avec le service prévention de la Zone de secours et les services de la Zone de police, l'information et la sensibilisation des citoyens seront renforcées en matière de techno-prévention, de prévention des incendies et des accidents domestiques.

Enfin, les citoyens seront également sensibilisés à la possibilité de faire appel au Service d'Analyse des Milieux Intérieurs (SAMI) mis à disposition par la Province de Namur, dont la mission consiste d'abord à diagnostiquer la pollution de l'air intérieur des bâtiments et ensuite de formuler des recommandations aux occupants pour un air plus sain.

3.3. **Favoriser l'habitat accessible** : faciliter, innover et renforcer

Favoriser l'habitat accessible implique la mise en œuvre d'actions innovantes relevant de plusieurs axes.

En effet, il convient d'œuvrer pour améliorer l'accessibilité financière des logements, de renforcer l'accessibilité et l'adaptabilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite (PMR) et d'autres publics spécifiques, mais aussi de lutter contre les discriminations au logement, celles-ci touchant plus particulièrement les candidats-locataires sans contrat de travail et les candidats-locataires d'origine étrangère.

Même s'il est souvent difficile de prouver une discrimination au logement, la volonté consiste à renforcer la lutte contre tous les types de discriminations au logement, notamment avec les services régionaux de l'inspection au logement.

Conscient que les prix de location demandés par certains propriétaires privés constituent un frein pour beaucoup de candidats-locataires, le Collège communal favorisera dans la mesure du possible une meilleure adéquation entre les attentes des propriétaires et les moyens financiers des personnes désireuses de louer un bien immobilier.

Il s'agira de poursuivre et d'intensifier les actions visant à encourager, voire inciter, les propriétaires privés à réinscrire leur(s) bien(s) dans le circuit locatif, prioritairement à finalité sociale.

Le groupe « propriétaires-partenaires » réunissant le service Logement de l'administration communale, la cellule Habitat du CPAS, l'Agence immobilière sociale et l'Association de Promotion du Logement, sera sollicité pour tendre vers cette meilleure adéquation et participer à la politique visant à diminuer le prix des logements privés, et ce dans le respect de la grille indicative des loyers telle que définie par la Région wallonne. Les propriétaires et candidats-locataires seront sensibilisés à l'existence de cette grille indicative des loyers, dont le respect permet d'ailleurs d'accéder pour les bailleurs aux primes « logement » et primes « énergie ».

Afin de faciliter l'accès au logement, le Collège communal proposera au CPAS de renforcer l'accompagnement, principalement pour les personnes présentant certaines difficultés, par exemple un trouble de santé mentale.

Il est intéressant de noter que l'étude de la Professeur P. Vigano préconise le maintien d'une accessibilité au logement aux populations locales par une politique du logement basée sur le bien commun. « *Si les revenus n'augmentent pas aussi vite que les capacités d'achat des nouvelles populations arrivant, les populations d'origine peuvent se trouver en difficulté d'accès au logement. C'est déjà une dynamique à l'œuvre dans les territoires pris entre l'aire métropolitaine brabançonne et le sillon industriel. Pour prévenir ce mécanisme et anticiper le maintien de l'accessibilité aux populations locales, il est proposé de fixer une proportion de nouveaux logements produits qui devraient se trouver vendus sur le modèle du Community Land Trust. Cette formule permet à la fois l'appropriation du territoire* (ndlr : par territoire, il

convient ici de considérer les surfaces constructibles ou habitables) *telle que la propriété le suppose, mais également une accessibilité du territoire* (ndlr : des surfaces évoquées ci-avant) *par la valorisation des capacités d'emprunt même minime des populations locales. A titre indicatif, cette proportion pourrait être de 20% de tout nouveau développement de plus de 10 logements réalisé sur le territoire* »[9].

En lien avec ce qui précède, comme déjà évoqué au point 3.1., le Collège communal prospectera donc de nouvelles pistes d'habitats en fonction de besoins spécifiques (PMR, jeunes, seniors, personnes souffrant d'un trouble de santé mentale, etc.), que ce soient l'habitat groupé[10], l'habitat kangourou[11], le Community Land Trust[12], l'Abbey field[13], Housing first[14], etc.

Le Collège communal mènera une politique de discrimination positive à l'égard de nos concitoyens handicapés notamment en veillant à ce qu'une proportion juste de logements soit adaptée ou adaptable aux PMR, et continuera à investir dans l'amélioration de l'accessibilité des bâtiments publics et/ou de leurs équipements.

Considérant notamment la pression foncière, le manque à venir de terrains disponibles de Sambr'Habitat mais aussi la volonté de favoriser une mixité sociale, le Collège communal examinera avec Sambr'Habitat la faisabilité d'intégrer un pourcentage de logements à finalité sociale dans les projets immobiliers privés d'envergure, par le biais d'une Convention entre le promoteur et Sambr'Habitat.

L'augmentation du nombre de logements de transit, d'insertion et d'urgence constitue un autre objectif à poursuivre, en veillant autant que possible à ce que la durée d'occupation soit respectée. Les mesures de relogement se verront accorder une attention accrue, et la faisabilité d'un capteur-logement[15] sera étudiée afin de favoriser l'accès au logement pour des personnes vivant avec un trouble de santé mentale et/ou en situation de précarité.

---

[9] Val de Sambre, Marché de services relatif à la réalisation d'un projet de territoire sur Sambreville et d'un plan de redéploiement intégré du Val de Sambre (Communes de Sambreville et Jemeppe-sur-Sambre), Plan Guide juin 2019, Studio 018, p.107.

[10] L'habitat groupé est un lieu de vie où habitent plusieurs familles ou personnes et comprenant des espaces privatifs ainsi que des espaces collectifs. L'habitat groupé est caractérisé par l'auto-gestion (la prise en charge par les habitants), et par le volontarisme, c'est-à-dire la volonté de vivre de manière collective.

[11] Type d'habitat dans lequel cohabite une personne âgée et un étudiant, ou une famille et une personne âgée, au bénéfice de chacune des parties.

[12] Un Community Land Trust est une asbl dont l'objectif est de permettre à des familles à revenus modestes de devenir propriétaires d'un logement en séparant la propriété du sol de celle du logement. En restant propriétaire du terrain, le CLT permet aux familles d'acheter seulement le bâtiment à un prix plus abordable.

[13] L'Abbey field est un concept d'habitat groupé de taille familiale pour personnes âgées actives et ayant la volonté de s'autogérer. Les occupants participent activement à l'organisation du logement, se répartissent les tâches et les responsabilités, et sont autonomes et indépendants.

[14] Housing first vise à faciliter la réinsertion sociale des personnes sans-abri en leur permettant un accès rapide à un logement tout en les accompagnant de manière personnalisée.

[15] Un capteur-logement a pour mission de rechercher des logements salubres accessibles aux personnes à faibles revenus. Il agit comme médiateur entre le locataire, le propriétaire et les travailleurs sociaux tout au long de la durée d'occupation du logement. Le locataire est donc accompagné durant toutes les phases de la location.

Il sera procédé à la rénovation de l'Hôtel Social de Moignelée (logements de transit) et de l'ancienne demeure du fossoyeur du cimetière de Seuris, cette dernière devant accueillir des Initiatives Locales d'Accueil (ILA). Des efforts seront réalisés afin que l'offre de moyens immobiliers et humains mis à disposition pour répondre aux besoins spécifiques des ILA puisse être renforcée.

L'objectif de la présente déclaration de politique du logement n'est donc pas seulement de faciliter l'accès à un logement décent mais aussi de permettre à chacun de nos citoyens d'habiter notre Commune, au sens noble du terme. Le Collège communal veillera donc à favoriser une localisation judicieuse des logements, propices à une bonne accessibilité aux services, proches de points d'arrêts de transports en commun, et situés dans un cadre de vie agréable et de qualité.

Plus que jamais, la Commune de Sambreville veut s'engager dans des projets forts avec ses partenaires privés au profit d'un développement urbain équilibré et socialement juste. La Commune de Sambreville appartient à chacun !