



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf. doc. : BG CC 19099
DECLARATION POLITIQUE
LOGEMENT 2018-2024**

Séance du 9 SEPTEMBRE 2019

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, ROUSSEAU, CAUCHIE-
HANOTIAU, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

**S.P. n° 12 - LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2018-2024 –
Approbation – Décision**

Le Conseil Communal, en séance publique ;

VU le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

VU le Code wallon du logement et de l'habitat durable, notamment les articles 2 et 187 § 1^{er} ;

VU le procès-verbal d'installation des membres du Conseil communal établi en date du 3 décembre 2018 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, pour la Commune, d'adopter dans les 9 mois suivant le renouvellement de son Conseil communal, une Déclaration de politique locale pour le logement déterminant les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent ;

Vu le projet de Déclaration de politique locale pour le logement 2018-2024 proposé par le Collège communal ;

Pour ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, :

Article 1

D'adopter la Déclaration de politique locale pour le logement suivante :

1°) Face à la poursuite de l'accroissement de la pression immobilière et foncière à l'affaiblissement du marché privé de la location aux loyers accessibles pour des ménages aux revenus modestes et moyens qui en résulte, notre commune mettra tout en œuvre, dans le cadre des moyens disponibles tant au point de vue financier qu'administratif pour :

- a) renforcer le partenariat avec les opérateurs immobiliers actifs sur notre territoire, et plus particulièrement l'Agence immobilière sociale (AIS) « Prologer », la Société de logement de service public (slsp) « Les jardins de Wallonie » et le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) ; dans ce cadre, créer une plateforme avec les acteurs du logement afin de coordonner les actions et de développer les politiques en matière de logement public ;
- b) encourager la mise en location d'immeubles privés inoccupés :
 - par l'information sur les services et logements disponibles offerts par l'AIS Prologer ;
 - par l'application de la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ;



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf. doc. : BG CC 19099
DECLARATION POLITIQUE
LOGEMENT 2018-2024**

Séance du 9 SEPTEMBRE 2019

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, ROUSSEAU, CAUCHIE-
HANOTIAU, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

**S.P. n° 12 - LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2018-2024 –
Approbation – Décision**

- c) suivre la politique d'élimination des chancres et immeubles inhabitables :
- par l'application de la taxe sur les immeubles inoccupés, qui vise également les immeubles inhabitables ;
 - par l'information des citoyens taxés sur les possibilités d'aide ;
 - par des opérations publiques d'assainissement permettant la réinsertion des terrains ainsi récupérés dans le circuit immobilier ;
- d) promouvoir la construction de logements publics neufs destinés à la location :
- en privilégiant la construction en priorité de petits logements 1 ou 2 chambres (maximum 3) ;
 - en favorisant l'intergénérationnel et la mixité ;
 - en privilégiant la construction de logements publics ;
 - en réservant une partie de ceux-ci aux personnes à mobilité réduite ;
 - par l'obtention d'aides à la construction de la part du Service Public de Wallonie (SPW), de la Société Wallonne du Logement (SWL) et du FWL ;
 - par la valorisation de terrains publics au moyen d'opérations de partenariat public/privé et/ou public/public ;
 - en améliorant l'information relative aux logements « moyens » disponibles dans le cadre de la Société locale de logements sociaux « Les Jardins de Wallonie » ;
- e) poursuivre la politique de réhabilitation d'immeubles privés améliorables en logements :
- en privilégiant les petits logements (1 ou 2 chambres) ;
 - en bénéficiant des aides au logement éventuelles (logements publics, d'insertion et de transit) lorsque les logements existants sont de taille respectable (minimum 200 m²) ;
- f) mener, en partenariat public-privé, une politique soutenant l'intégration de logements publics dans tout projet immobilier privé (rénovation ou lotissement) d'une certaine ampleur par l'insertion de charges urbanistiques ;
- g) intégrer dans le rapport urbanistique et environnemental d'une ZACC (zone d'aménagement communal concerté) des recommandations utiles pour l'intégration de logements publics dans le programme d'urbanisation de ces zones (en Wallonie) ;
- h) terminer la politique de réhabilitation d'immeubles publics (insalubres améliorables) en logements :
- en profitant des aides au logement (subsides régionaux) lorsque possible ;
 - voire en procédant à la vente de ceux-ci lorsque l'opération apparaît impossible ;



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

Séance du 9 SEPTEMBRE 2019

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, ROUSSEAU, CAUCHIE-
HANOTIAU, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

**Réf. doc. : BG CC 190909
DECLARATION POLITIQUE
LOGEMENT 2018-2024**

**S.P. n° 12 - LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2018-2024 –
Approbation – Décision**

- i) veiller à ce que la mise en vente de logements publics locatifs soit réalisée pour autant qu'elle permette une reconstruction équivalente et/ou une rénovation ainsi qu'une isolation renforcée des logements sociaux existants ;
- j) mener une politique visant à améliorer les performances énergétiques du bâti public mis en location.

2°) Le droit à un logement décent sera renforcé en agissant sur :

- a) la poursuite de la lutte contre les immeubles insalubres et/ou inoccupés ;
- b) l'encouragement des actions de remise en état des immeubles insalubres améliorables par les privés :
 - par un suivi des dossiers ;
 - par l'information des aides possibles en la matière ;
 - par recommandations (par ex. AIS, ...) ;
- c) l'application stricte des conditions de permis de location ;
- d) le meilleur entretien possible des logements publics et sociaux ;
- e) l'information et les moyens d'action en matière d'isolation renforcée des logements privés et publics, notamment via la participation communale au projet supracommunal « Plateforme Rénovation-Logement » ;
- f) l'attention portée à ce que les programmes de construction et de rénovation de logements intègrent des normes de haute performance énergétique.

3°) Notre commune continuera à s'inscrire dans les programmes régionaux encourageant la réhabilitation des sites économiques abandonnés en vue de les affecter tout ou en partie dans le circuit immobilier de préférence locatif et public.

Elle poursuivra activement le développement notamment du SAR « ARSENAL SNCB » (réhabilitation de l'atelier central et de la zone adjacente bordant la rue de l'Arsenal).

4°) Notre commune continuera à s'investir dans la création de logements publics, de transit et d'insertion dans le respect (et même au-delà) des règles émises par le Gouvernement wallon.



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf. doc. : BG CC 190909
DECLARATION POLITIQUE
LOGEMENT 2018-2024**

Séance du 9 SEPTEMBRE 2019

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, ROUSSEAU, CAUCHIE-
HANOTIAU, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

**S.P. n° 12 - LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2018-2024 –
Approbation – Décision**

5°) Dans la mesure du possible, notre commune veillera à la qualité des logements en cas de division, notamment en demandant une visite du service Incendie lors de toute division de biens âgés de plus de dix ans.

Article 2

De transmettre la présente délibération :

- au service Cadre de Vie ;
- au service Secrétariat pour publication ;
- au service Communication, pour insertion sur le site internet communal ;
- au Service Logement ;
- à la Région wallonne ;
- à la S.C.R.L. « Les Jardins de Wallonie ».

Ainsi fait en séance, date que dessus.

PAR LE CONSEIL

**Le Directeur général,
(s) G. CUSTERS.**

**Le Président,
(s) P. TAVIER.**

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

G. CUSTERS.

P. TAVIER.