

Séance du 14 AVRIL 2025



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

Réf doc : CC/20250414-3

Présents :

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.
~~M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David~~
VANNEVEL, ~~M. Thibaut DE COSTER~~, Mme Valérie ZUNE,
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Marie-
France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, Mme Séverine
SNAUWAERT, ~~M. Pierre MATHELART~~, Mme Séverine
CONREUR, Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT,
M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie
LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et
Conseillers.
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 – 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 l'installation des membres du Conseil communal le 2 décembre 2024 ;

Considérant 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 2024-2030 proposé par le Collège communal ;

Pour ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE, par 17 voix pour et 4 abstentions (PHILIPPE, HELLIN, DRUINE, CONREUR) :

Article 1

D'adopter la Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 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 ;

Séance du 14 AVRIL 2025



COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES

Réf doc : CC/20250414-3

Présents :

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.
~~M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David~~
~~VANNEVEL, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,~~
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Marie-
France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, Mme Séverine
SNAUWAERT, ~~M. Pierre MATHELART, Mme Séverine~~
CONREUR, Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT,
M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie
LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillers et
Conseillers.
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 – Approbation – Décision

- 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;
- c. suivre la politique d'élimination des chancre 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 ;

Séance du 14 AVRIL 2025



COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES

Réf doc : CC/20250414-3

Présents :

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.
~~M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU,~~ M. David
VANNEVEL, ~~M. Thibaut DE COSTER,~~ Mme Valérie ZUNE,
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Marie-
France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, Mme Séverine
SNAUWAERT, ~~M. Pierre MATHELART,~~ Mme Séverine
CONREUR, Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT,
M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie
LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et
Conseillers.
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 – Approbation – Décision

- g. intégrer dans le schéma d'orientations local 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 ;
- 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 » ;

Séance du 14 AVRIL 2025



COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES

Réf doc : CC/20250414-3

Présents :

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.
M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David
VANNEVEL, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Marie-
France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, Mme Séverine
SNAUWAERT, M. Pierre MATHELART, Mme Séverine
CONREUR, Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT,
M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie
LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et
Conseillers.
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 – Approbation – Décision

- 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.

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.

6°) Notre commune mettra en œuvre la vente de son patrimoine non-bâti afin de favoriser la construction d'immeubles à appartements, permettant ainsi l'accès à du logement locatif et/ou acquisitif avec pour objectif de permettre aux jeunes mais aussi aux aînés de demeurer sur le territoire communal. Pont-à-Celles compte en effet, au 1/1/2023, un des taux les plus bas d'appartements au sein du parc de logements (8,5 % là où la moyenne du Hainaut est à 14,7 %, la Wallonie à 18 %, et que des communes comparables comme Seneffe, Genappe et Fleurus sont respectivement à 11%, 13 % et 14 % [source : l'IWEPS (Walstat)]).

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 ;

Séance du 14 AVRIL 2025



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

Réf doc : CC/20250414-3

Présents :

M. Philippe KNAEPEN, Bourgmestre.
Mme Ingrid KAIRET-COLIGNON, Mme Amandine SAUTIER,
M. Philippe PIETERS, M. Emmanuel VAN LANDEGHEM,
Mme Marie DEMEURE, Échevin(e)s.
M. Romuald BUCKENS, Président du CPAS.
~~M. Luc VANCOMPERNOLLE, M. Carl LUKALU, M. David~~
~~VANNEVEL, M. Thibaut DE COSTER, Mme Valérie ZUNE,~~
Mme Carine NEIRYNCK, M. Yvan MARTIN, Mme Marie-
France PHILIPPE, Mme Marie RIQUET, Mme Séverine
SNAUWAERT, ~~M. Pierre MATHELART, Mme Séverine~~
CONREUR, Mme Anne DRUINE, Mme Charlotte PREVOT,
M. Alexis HELLIN, M. Adrien GODART, Mme Valérie
LAUWENS, M. Michel RADEMAKERS, Conseillères et
Conseillers.
M. Gilles CUSTERS, Directeur général.

LOGEMENT : Déclaration de politique locale pour le logement 2024-2030 – Approbation – Décision

- 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

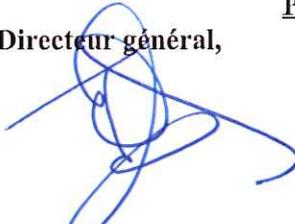
Le Directeur général,
(s) Gilles CUSTERS

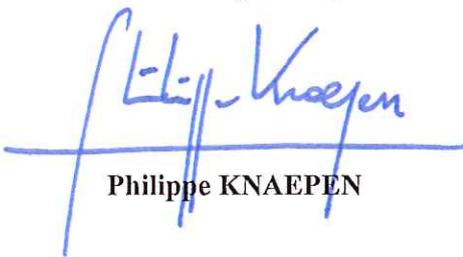
Le Président,
(s) Philippe KNAEPEN

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,


Gilles CUSTERS


Philippe KNAEPEN

