

Administration Communale

Séance du 09 septembre 2013.-

de

M O R L A N W E L Z

ORDRE DU JOUR :

Réf CC/13/07/003/BVer

3.- Déclaration de politique du Logement 2013 - 2018 – Approbation.-

Sont présents M. MOUREAU Christian, Bourgmestre
– Président, Mme INCANNELA Josée, MM. DEVILLERS François, ALEV
Nebih, DENEUFBOURG Jean-Charles, MATTIA Gerardo, Echevins, M.
FACCO Giorgio, Président de Cpas, M. FAUCONNIER Jacques,
MAIRESSE Marceau, HUIN Michel, GONZALEZ-MOYANO Astrid,
MATYSIAK Carine, M. BUSQUIN Philippe, Mme VANDENBRANDE
Claudette, MM. HOFF Jean-Marie, SCHEIRELINCK Frédéric, Mme
PERNIAUX Cynthia, MM. ABDELOUAHAD Mustapha, MPASINAS
Alexandre, CHEVALIER Logan, ENGIN Bernard, CHIAVETTA Salvatore,
Mmes CHAPELLE Audrey, CANTIGNEAUX Géraldine, Conseillers
communaux et M. BURION Michel, Directeur général.

Le Conseil Communal : en séance publique :

Vu l'article 187 § 1^{er} du Code Wallon du Logement, les pouvoirs locaux
sont tenus de présenter au Conseil communal dans les 9 mois suivant la
prise de fonction du nouveau Collège les lignes de force de leur politique
en matière de logement pour la mandature qui débute ;

Attendu que la déclaration de politique de logement a été établie par le
Collège communal ;

Attendu que la documentation relative à l'objet ci-dessus a été mise à la
disposition des Conseillers communaux dans le dossier du Conseil
communal disponible dans le bureau du Secrétaire communal ;

DECIDE, par seize voix pour et huit abstentions :

- d'approuver la déclaration de politique du logement 2013 - 2018
tel que proposé ci-après.

Déclaration de politique du Logement

1 CADRE GENERAL

Selon la déclaration de politique générale proposée et votée, l'intention du Conseil Communal, en matière de logement est d'assurer un logement décent pour tous.

Dans cette optique et conformément aux législations qui régissent cette matière, nous proposons au Conseil Communal :

- de marquer sa volonté de diversifier au maximum les types de logements disponibles ou accessibles sur le territoire Morlanwelzien,
- de continuer la lutte contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements existants afin de redynamiser et assainir notre commune,
- de densifier les centres urbains en y localisant préférentiellement les nouveaux logements à proximité des équipements, des services et des moyens de transports en commun. Ce qui, pour les couples à moyens et faibles revenus, permettra de diminuer leur dépendance à la voiture.
- De proposer des logements à faible consommation énergétique dans le respect du développement durable.

Ces objectifs permettront d'offrir un cadre de vie attractif et harmonieux à nos habitants.

Le programme communal d'action en matière de logement viendra matérialiser cette politique et sera le fruit d'une concertation avec l'ensemble des acteurs susceptibles de développer du logement à Morlanwelz dont notamment : l'A.I.S, l'I.S.S.H, la S.L.W et le CPAS.

C'est cette concertation qui permettra de dresser un inventaire réaliste des opérations de logement envisageables en déterminant les maîtres d'ouvrages, les partenaires, le nombre et le type de logements concernés ainsi que les modes de financement.

Les précédents plans communaux du logement ont souvent été trop ambitieux, ne ciblant pas suffisamment les projets réalisables à court ou moyen terme. A l'époque on y avait glissé en projets non sélectionnés le site Carbonetta, le site Baume Marpent et le domaine Beauregard.

Nombre de projets qui y étaient repris n'ont jamais vu le jour tout simplement par manque de moyens ou d'opérateurs.

Les opérations pour lesquelles des opérateurs ou des fonds étaient prévus ont cependant permis d'aboutir à des réalisations concrètes dans notre entité comme :

- la création de 3 logements de transits à la rue Léon Moyaux,
- la création de 2 logements d'urgence à la rue Prince Albert,
- la création de 6 logements sociaux à la rue Rondeaux,
- les 3 logements pour familles nombreuses en cours de réalisation à la rue Peny dans l'ancien bâtiment,
- et enfin les 5 appartements sociaux en construction par l'ISSH à la rue de la Croix rouge.

En cette période de crise économique, nous sommes dans l'obligation morale d'utiliser les possibilités de financements publics avec parcimonie en ne sélectionnant que les projets réalisables à court ou moyen terme. Dans l'optique de pouvoir préserver un budget responsable et porteur d'avenir, nous proposons donc que le programme ne sélectionne que les projets pour lesquels nous sommes propriétaires ou pour lesquels nous avons un opérateur ou des sources de financement possibles.

Et donc ceux qui ont le plus de chance d'aboutir et d'être mené à terme. Il est donc prématuré à ce stade d'identifier clairement des actions sans avoir la certitude que nous serons suivis par les acteurs sociaux agissant sur notre Commune. Le programme communal d'action en matière de logement qui suivra devra donc coller le plus possible à la réalité.

Notre action en matière de logements sociaux doit être poursuivie afin d'atteindre les 10% demandés par la Région Wallonne, nous n'en sommes d'ailleurs pas loin, mais la crise économique ne touchant plus uniquement que les familles à faibles revenus, une attention toute particulière devra être également accordée aux logements moyens afin de diversifier au maximum l'offre de logements publics proposés et répondre à cette nouvelle demande. Proposer une offre étendue avec différents types de logements permettra de redynamiser nos centres urbains en assurant la mixité sociale. Il faut que la Commune de Morlanwelz dépasse son simple rôle de bailleur social et proposer une urbanisation intelligente de notre ville et porteuse d'avenir.

2 OBJECTIFS GENERAUX

- Essayer de satisfaire pour tous, le droit d'accès à un logement décent,
- Assurer la mixité sociale en dynamisant toute la filière du logement : du social au résidentiel, par une diversification maximum,
- Respecter et faire respecter le Code Wallon du Logement et le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine,
- S'engager, dans le cadre de "l'ancrage communal", vers un partenariat efficace entre la Commune, le C.P.A.S. et l'I.S.S.H. et l'A.I.S.,
- Lutter contre les "garnis" non conformes aux normes du permis de location,
- Lutter contre la location d'immeubles non conformes à la dignité humaine,
- Lutter contre les logements inoccupés de l'entité,
- Intégrer la réflexion sur le logement en général et le logement social en particulier dans les études de rénovations de quartiers dans le cadre du "Développement Durable" de la Commune,
- Procéder à la cession de la gestion des logements du C.P.A.S. à la S.L.S.P. I.S.S.H.,
- Favoriser la construction de logements privés dans le respect du principe de densification des centres urbains,
- Elaborer un programme triennal communal d'action en matière du logement ciblé et réaliste.
- aides aux investisseurs niveau communal (accompagnement)
- Introduire la notion de partenariat public-privé.

En séance, jour que dessus.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(s) M. BURION.

Le Président,
(s) Ch. MOUREAU.

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,