

Annexe

Le modèle présenté ci-dessous est la version informatique du document dont la dimension et le nombre de cases à compléter ont été limités; la version complète peut être obtenue auprès de l'administration ou téléchargée sur son site web : <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/accueil/Accueil.asp>

PROGRAMME COMMUNAL D' ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT (200 ... - 200 ...)

Commune/Ville de

ELABORATION ET PRESENTATION DU PROGRAMME D' ACTIONS ET DE L' ANALYSE GLOBALE

1. INFORMATIONS GENERALES.

1.1. Le programme présenté est-il commun à plusieurs communes : oui/non

Si oui, avec quelle(s) commune(s) :

1.2. Un schéma de structure communal est-il approuvé : oui/non

Si non, un schéma de structure est : en cours d'élaboration/envisagé/non envisagé ?

1.3. Un programme communal de développement rural est-il approuvé : oui/non

Si non, un P.C.D.R. est : en cours d'élaboration/envisagé/non envisagé ?

1.4. Liste de tous les intervenants contactés pour l'organisation des réunions de concertation en vue de l'élaboration du programme d'actions, avec le nom de la personne de contact.

Intervenant	Adresse	Concertation	Elaboration	Au titre de : (opérateur, partenaire, partenaire financier, tutelle,...)	Personne de contact
Commune					
CPAS					
SLSP					
FLW					
AIS					
ASBL					
Autres organismes					

2. OBJECTIFS ET PRINCIPES DES ACTIONS.

2.1. De la commune.

Date de la proposition de programme général du collège communal, telle que prévue par le Code de la démocratie locale :

Date de la délibération du conseil communal :

Objectifs et principes des actions envisagées par la commune pour la mandature :

Extrait de la délibération du conseil communal :
(dans les six mois suivant le renouvellement du conseil)

2.2. Du Centre public d'Action sociale.

Objectifs et principes des actions envisagées par le Centre public d'Action sociale :

Extrait de la délibération du conseil :
(dans les six mois suivant le renouvellement du conseil)

3. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE.

(La commune prend en compte les informations disponibles sur le site www.gedap.be dans la rubrique Cytise Wallonie)

3.1. Analyse de la situation de l'habitat :

Type de logements	Nombre de logements	%	Autres informations
dans la commune			
occupés par leur propriétaire			
publics :			
• de transit			
• d'insertion			
• sociaux gérés ou loués par la (les) SLSP sise(s) sur le territoire communal			
• moyens gérés ou loués par la (les) SLSP sise(s) sur le territoire communal			

Type de logements	Nombre de logements	%	Autres informations
• sociaux ou moyens qui ont été vendus par une SLSP ou un pouvoir communal depuis dix ans (1996)			
• loués appartenant à la commune, au CPAS ou à la Régie autonome			
• mis en gestion par les propriétaires privés et publics, à l'intermédiaire d'une AIS, d'une SLSP ou d'une ASBL			
• gérés par le FLW			
• gérés par l'Office central d'Action sociale et culturelle du Ministère de la Défense (OCASC)			
autres (urgence,...)			
soumis à permis de location			
inoccupés			
insalubres (*)			

(*) Au minimum les arrêtés d'insalubrité pris ou à prendre.

Nombre de domiciliations	Ménages	Personnes
dans des campings		
dans des parcs résidentiels		

Conclusions de l'analyse de la situation de l'habitat et de son évolution durant les 5 ou 10 dernières années

3.2. Analyse de la situation démographique :

Conclusions de l'analyse de la situation démographique et de son évolution durant les 5 ou 10 dernières années

3.3. Analyse de la situation socio-économique de la population :

Evolution de la taille des ménages	
Evolution du type de ménages	
Répartition des personnes par type de logement	
Nombre de demandeurs de logements sociaux	
Indicateurs socio-économiques	
Revenus moyens	
Revenus minima d'intégration	
Chômage	
Education	
Activité économique	

Conclusions de l'analyse de la situation socio-économique et de son évolution durant les 5 ou 10 dernières années

3.4. Analyse des possibilités de valorisation des biens publics (terrains ou bâtiments améliorables) :

Propriétaire	Localisation	Superficie	Equipé (*)	Type de zonage (**)
Terrains encore constructibles			o/n	
Bâtiments			o/n	

Conclusions de l'analyse des possibilités de valorisation des biens publics

(*) Existence d'une voirie et d'un égout publics.

(**) Zone d'habitat, d'habitat à caractère rural,...

3.5. Analyse des possibilités de démolition de bâtiments non améliorables :

Propriétaire	Localisation	Superficie du terrain

Conclusions de l'analyse des possibilités de démolition de bâtiments non améliorables et de l'affectation des terrains ainsi libérés

3.6. Estimation de la superficie globale des terrains encore constructibles :

Zone d'habitat	
Zone d'habitat à caractère rural	
Zone d'aménagement communal concerté	

3.7. Mesures prises pour lutter contre l'insalubrité de logements :

--

4. CONCLUSIONS SUR LA SITUATION DE L'HABITAT.

4.1. Déficiences :

	Pas du tout	Un peu	Beaucoup
1. La commune manque-t-elle de logements locatifs à prix abordable ?			
• pour isolés ou des ménages sans enfants			
• pour des ménages avec un ou deux enfants			
• pour familles nombreuses ou recomposées			
• pour personnes âgées ou à mobilité réduite			
• pour des sans-abri			
• autres (à préciser)			
2. La commune manque-t-elle de logements acquisitifs à prix abordable ?			

4.2. Problématiques :

	Pas du tout	Un peu	Beaucoup
La commune est-elle concernée par des problèmes :			
• de domiciliation dans des kots ou des garnis			
• de domiciliation dans des campings ou des parcs résidentiels			
• de quartier insalubre			
• d'inoccupation de logements			

5. RESPECT DES OBLIGATIONS PREVUES A L'ARTICLE 190, § 2 DU CWL.

5.1. Service communal du logement	
Existe-t-il un service communal du logement ?	oui/non
Si oui : est-il commun à plusieurs communes ?	oui/non (+ si oui, identification des communes)
quels sont les moyens et modalités de mise en œuvre ? (localisation, personnel, horaires, mission,...)	
5.2. Inventaire des logements inoccupés	
Est-il mis en œuvre ?	oui/non
Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?	
Si non, date prévue de mise en œuvre ?	
5.3. Inventaire des terrains à bâtir	
Est-il mis en œuvre ?	oui/non
Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?	
Si non, date prévue de mise en œuvre ?	
5.4. Inventaire des bâtiments inoccupés publics	
Est-il mis en œuvre ?	oui/non
Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?	
Si non, date prévue de mise en œuvre ?	
5.5. Inventaire des possibilités de relogement d'urgence	
Est-il mis en œuvre ?	oui/non
Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?	
Si non, date prévue de mise en œuvre ?	
5.6. Taxation des immeubles inoccupés	
Existe-t-il un règlement communal ?	oui/non
Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?	
Si non, date prévue de mise en œuvre ?	
5.7. Réalisation des précédents programmes d'action	
5.7.1. Programme 2001-2003	
Nombre de logements (tous confondus) approuvés par décision du Gouvernement	
Nombre de logements (tous confondus) occupés au 1 ^{er} janvier 2007	
S'il échet, justification de la non-réalisation des logements	
5.7.2. Programme 2004-2006	
Nombre de logements (tous confondus) approuvés par décision du Gouvernement	
Nombre de logements (tous confondus) occupés au 1 ^{er} janvier 2007	
S'il échet, justification de la non-réalisation des logements	

6. PROGRAMME D' ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT.

VOLET A

POLITIQUE GENERALE EN MATIERE DE LOGEMENT POUR LA MANDATURE (6 ans)

Ce volet a pour objet de permettre à la commune d'expliciter son projet pour le développement de l'habitat sur son territoire en dépassant le cadre des demandes d'aide à la Région qui feront l'objet du volet B et d'une fiche pour chaque demande d'aide.

Il s'agit d'un texte libre dans lequel la commune explicite la politique qu'elle souhaite développer en matière de logement, en se positionnant au moins sur les points suivants :

Quelles sont les problématiques du logement sur le territoire ? (détailler par quartier si pertinent)

Quels axes d'action souhaite privilégier la commune ?

Existe-t-il des projets d'investissements privés et/ou publics importants (infrastructure, logements en rénovation urbaine, tous liens pertinents avec d'autres politiques...) ? si oui, description
--

Quelle est la position de la commune vis-à-vis du développement du parc public ? développer, améliorer... ? De quel type ? (social, moyen, insertion, transit,...) ? A quelles fins ? (logements locatifs ou acquisitifs) ? Pour répondre à quelle demande ?

Quelle est la position de la commune vis-à-vis de la politique de vente de logements sociaux ?
--

Localisation des logements à vendre	Nombre estimé

La commune est-elle confrontée à un problème d'habitat permanent ?	oui/non	Adhésion au plan HP :	oui/non
--	---------	-----------------------	---------

Quelles sont les actions non matérielles faites et à réaliser en faveur du logement ? (y compris description des moyens humains)
--

Autres :

VOLET B

DEMANDES D'AIDES DANS LE CADRE DU CODE WALLON DU LOGEMENT

Récapitulatif des opérations pour lesquelles une fiche de demande est introduite.

Classées par ordre de priorité décroissant :

Ordre de priorité	N° fiche	Intitulé du projet	Nombre de logements	Opérateur
1				
2				
3				
4				
(...)				

1. Modèle de fiche de demande d'aide financière pour les opérations localisées.

PROGRAMME COMMUNAL D' ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT (200 ... - 200 ...)
Commune/Ville de

OPERATION LOCALISEE

Fiche de demande d'aide financière régionale, dans le cadre du Code wallon du Logement, en vue d'augmenter l'offre de logements	
Fiche n°	Indication du choix prioritaire déterminé par la commune
Opérateur :	
Année projetée de mise en adjudication :	20....

LOCALISATION DE L'OPERATION

Section (commune avant fusion) :	
Eventuellement : Quartier :	
Adresse :	

Description de l'opération :

Justification de l'opération (cohérence avec la politique communale) :

CONCORDANCE DE L'OPERATION AVEC LA POLITIQUE REGIONALE

Situation en zone urbanisée (noyau d'habitat)	<input type="checkbox"/>
Dans un périmètre spécifique (ZIP, ZAP, RU ou SAR)	<input type="checkbox"/>
Existence avérée d'un partenariat pour la réalisation du projet	<input type="checkbox"/>
Logements destinés en priorité aux revenus faibles	<input type="checkbox"/>
Diversité de typologie des logements	<input type="checkbox"/>
Le projet assurera une meilleure mixité dans le quartier	<input type="checkbox"/>
Le projet contribue à lutter contre l'insalubrité	<input type="checkbox"/>
Autre concordance du projet avec la politique régionale :	

LOGEMENTS LOCATIFS
Objectifs en nombre, type et destination des logements

Logement	Opération	Nbre logts	Type logement			Nbre chambres/logt	Projet spécifique (logts intergénérationnels communautaires, adaptés, pour PMR,...)	Estimation globale hors T.V.A. hors frais
			M	A	Collectif			
Social	CN				-			
	AR				-			
Moyen	CN				-			
	AR				-			
Transit	R			ch	-			
insertion	R				-			
social assimilé (FLW)	AR				-			
	Prise en gestion de logements inoccupés par un opérateur public					<input type="checkbox"/>		
	Autres opérations :							
	Opération/Travaux à réaliser avec autres destination que le logement (commerces, bureaux,...) : (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
	Démolition des bâtiments non améliorables pour la construction de logements (A préciser)					<input type="checkbox"/>		

LOGEMENTS LOCATIFS								
Objectifs en nombre, type et destination des logements								
Logement	Opération	Nbre logts	Type logement			Nbre chambres/ logt	Projet spécifique (logts intergénérationnels communautaires, adaptés, pour PMR,...)	Estimation globale hors T.V.A. hors frais
			M	A	Collectif			
	Equipement de parcelles à bâtir destinée à la vente (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
	Autres (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
Travaux d'équipement à réaliser : voirie - égouttage - distribution d'eau - aménagement d'abords - éclairage public - équipement communautaire								
TOTAL (hors T.V.A et hors frais).								

LOGEMENTS DESTINES A LA VENTE								
Objectifs en nombre, type et destination des logements								
Logement	Opération	Nbre logts	Type logement		Nbre chambres/ logt	Projet spécifique (logts intergénérationnels communautaires, adaptés, pour PMR,...)	Estimation globale hors T.V.A. hors frais	
			M	A				
Social	CN							
	AR							
Moyen	CN							
	AR							
	Autres opérations :							
	Opération/Travaux à réaliser avec autres destinations que le logement (commerces, bureaux,...) : (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
	Démolition des bâtiments non améliorables pour la construction de logements (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
	Autres (A préciser)					<input type="checkbox"/>		
Travaux d'équipement à réaliser : voirie - égouttage - distribution d'eau - aménagement d'abords - éclairage public - équipement communautaire								
TOTAL (hors T.V.A. et hors frais)								

Contexte urbanistique particulier - L'opération se situe :		
en ZIP	<input type="checkbox"/>	(type 1 <input type="checkbox"/> - 2 <input type="checkbox"/> - 3 <input type="checkbox"/> - 4 <input type="checkbox"/>)
en ZAP fédérale :	<input type="checkbox"/>	
un SAR	<input type="checkbox"/>	Date AM de désaffectation :
dans un périmètre de rénovation urbaine	<input type="checkbox"/>	Date AM de reconnaissance :
un bâtiment classé	<input type="checkbox"/>	Date AM de classement :
dans une autre zone spécifique (à préciser) :	<input type="checkbox"/>	

Caractéristiques de l'opération		
Partenaire(s)	Partenariat public - privé	<input type="checkbox"/>
	- financier (autre que Région, SWL ou FLW) : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- gestion des logements : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- accompagnement social : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- autre : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
Enquête de salubrité et de faisabilité	- effectuée	<input type="checkbox"/>
	- demandée	<input type="checkbox"/>
Projet scindable	Non	<input type="checkbox"/>
	oui, nombre de phases :	N de log/phase :
Stade de l'étude du dossier		

Caractéristiques du bien (bâti ou non bâti) :
(Ce tableau est à reproduire autant de fois qu'il y a de biens concernés par l'opération)

Identification précise du bien :				
Propriétaire du bien : (si l'opérateur n'est pas propriétaire du bien)				
		Date et but acquisition par le propriétaire actuel		
Opérateur Commune CPAS Autre	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>			
	<input type="checkbox"/>	/		
Mise à disposition du bien (si l'opérateur n'est pas propriétaire du bien)	Autre droit réel	<input type="checkbox"/>	Durée : ans	Montant (hors T.V.A. et frais) :
Superficie utile estimée (en m ²)				
Nombre de bâtiments		Actuellement :	Après travaux :	
Situation du bien :				
• en zone d'habitat		<input type="checkbox"/>		
• en zone d'habitat à caractère rural		<input type="checkbox"/>		
• en zone d'aménagement communal concerté		<input type="checkbox"/>		
• dans un Plan communal d'Aménagement		<input type="checkbox"/>	Dérogation : oui/non	
• 2 ^e phase d'un projet approuvé dans un programme antérieur		<input type="checkbox"/>		
• Autre situation particulière (A justifier)		<input type="checkbox"/>		

Inventaire des mesures à prendre pour réaliser l'opération
(problèmes d'acquisition, d'expropriation,
de modification de plans et d'autorisations administratives)

DOCUMENTS ANNEXES OBLIGATOIRES :
Documents cartographiques localisant l'opération :
extrait cadastral, photos du bâtiment et de son environnement proche, plans de la situation existante,...

Modèles de fiche de demande d'aide financière visée sous le volet B

2. Modèle de fiche de demande d'aide financière pour les opérations NON localisées.

PROGRAMME COMMUNAL D' ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT (200... - 200...)
Commune/Ville de

OPERATION NON LOCALISEE

**Fiche de demande d'aide financière régionale, dans le cadre du Code wallon du Logement,
en vue d'augmenter l'offre de logements**

Fiche n°		Indication du choix prioritaire déterminé par la commune	Priorité n°.....
-----------------	--	--	------------------

Opérateur :

Année projetée de mise en adjudication : 20....

Eventuellement : Section (commune avant fusion)	
Eventuellement : Quartier	

Description de l'opération :

Justification de l'opération (cohérence avec la politique communale) :

Concordance de l'opération proposée avec la politique régionale

Dans un périmètre spécifique (ZIP, ZAP, RU) (joindre documents justificatifs)	<input type="checkbox"/>
Existence avérée d'un partenariat pour la réalisation du projet	<input type="checkbox"/>

Logements destinés en priorité aux revenus faibles	<input type="checkbox"/>
Diversité de typologie des logements	<input type="checkbox"/>
Le projet contribue à lutter contre l'insalubrité	<input type="checkbox"/>
Autre concordance du projet avec la politique régionale :	

LOGEMENTS LOCATIFS							
Objectifs en nombre, type et destination des logements							
Logement	Opération	Nbre logts	Type logement			Nbre chambres/logt	Projet spécifique (logts intergénérationnels communautaires, adaptés, pour PMR,...)
			M	A	Collectif		
Social	CN				-		
	AR				-		
Moyen	CN				-		
	AR				-		
Transit	R				ch	-	
insertion	R				-		
social assimilé (FLW)	AR				-		
	Prise en gestion de logements inoccupés par un opérateur public					<input type="checkbox"/>	
	Autres opérations :						
	Opération/Travaux à réaliser avec autres destination que le logement (commerces, bureaux,...) : (A préciser)					<input type="checkbox"/>	
	Démolition des bâtiments non améliorables pour la construction de logements (A préciser)					<input type="checkbox"/>	
	Equipement de parcelles à bâtir destinée à la vente (A préciser)					<input type="checkbox"/>	
	Autres (A préciser)					<input type="checkbox"/>	
Travaux d'équipement à réaliser : voirie - égouttage - distribution d'eau - aménagement d'abords - éclairage public - équipement communautaire							
TOTAL (hors T.V.A et hors frais).							

LOGEMENTS DESTINES A LA VENTE							
Objectifs en nombre, type et destination des logements							
Logement	Opération	Nbre logts	Type logement		Nbre chambres/logt	Projet spécifique (logts intergénérationnels communautaires, adaptés, pour PMR,...)	
			M	A			
Social	CN						
	AR						
Moyen	CN						
	AR						
	Autres opérations :						
	Opération/Travaux à réaliser avec autres destinations que le logement (commerces, bureaux,...) : (A préciser)				<input type="checkbox"/>		
	Démolition des bâtiments non améliorables pour la construction de logements (A préciser)				<input type="checkbox"/>		
	Autres (A préciser)				<input type="checkbox"/>		
Travaux d'équipement à réaliser : voirie - égouttage - distribution d'eau - aménagement d'abords - éclairage public - équipement communautaire							
TOTAL (hors T.V.A. et hors frais)							

Caractéristiques de l'opération		
Partenaire(s)	Partenariat public - privé	<input type="checkbox"/>
	- financier (autre que Région, SWL ou FLW) : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- gestion des logements : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- accompagnement social : (A préciser)	<input type="checkbox"/>
	- autre : (A préciser)	<input type="checkbox"/>

Inventaire des mesures à prendre pour réaliser l'opération
(problèmes d'acquisition, d'expropriation, de modification de plans et d'autorisations administratives)

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 16 mai 2007 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2001 relatif au programme communal d'actions en matière de logement.

Namur, le 16 mai 2007.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,
A. ANTOINE