

## 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, sur support papier, peut être obtenue auprès de l'administration.)

### MODELE D'ELABORATION ET DE 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 leurs coordonnées et le nom de la personne de contact.

| Intervenant           | Adresse | Concertation<br>(1) | Elaboration<br>(1) | Au titre de :<br>(Opérateur,<br>Partenaire,<br>Partenaire financier,<br>Tutelle,...) | Personne de contact<br>+ coordonnées |
|-----------------------|---------|---------------------|--------------------|--|--------------------------------------|
| Commune               |         |                     |                    |  |                                      |
| C.P.A.S               |         |                     |                    |  |                                      |
| S.L.S.P.              |         |                     |                    |  |                                      |
| F.L.W.                |         |                     |                    |  |                                      |
| A.I.S.                |         |                     |                    |  |                                      |
| A.S.B.L.              |         |                     |                    |  |                                      |
| Autres organismes (2) |         |                     |                    |  |                                      |
| Province              |         |                     |                    |  |                                      |
| S.W.L.                |         |                     |                    |  |                                      |
| Région                |         |                     |                    |  |                                      |

(1) Avec indication de leur présence ou absence à ces réunions.

(2) Autres organismes participant à la politique locale du logement tels que la S.W.C.S., des promoteurs privés, la chambre des notaires, des agences immobilières privées, des architectes,....

## 2. OBJECTIFS ET PRINCIPES DES ACTIONS

### 2.1. de la commune

Date de la proposition de programme général du Collège échevinal, tel que prévu par l'article 242bis de la loi communale :

Date de la délibération du Conseil communal :

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

|  |
|--|
| Extrait de la délibération du Conseil communal :<br>(dans les six mois suivant le renouvellement du Conseil) |
|--|

### 2.2. du centre public d'aide sociale

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

|   |
|---|
| Extrait de la délibération du Conseil :<br>(dans les six mois suivant le renouvellement du Conseil) |
|---|

### 2.3. de la province

Date de la proposition de programme général de la Députation permanente, tel que prévu par l'article 66 de la loi provinciale :

Date de la délibération du Conseil provincial :

Objectifs et principes des actions envisagées par la province :

|  |
|--|
| Extrait de la délibération du Conseil provincial :<br>(dans les six mois suivant le renouvellement du Conseil) |
|--|

## 3. INVENTAIRE ET ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE (ETAT DES LIEUX)

Echelle pertinente choisie pour analyser la situation existante (commune, section, quartier,...) :

### 3.1. Localisation des quartiers à réhabiliter

|  |  |
|--|--|
| Z.I.P de type 2, 3 ou 4 (3)                        |  |
| Périmètre de rénovation urbaine                    |  |
| Sites importants d'activité économique désaffectés |  |
| Autres zones                                       |  |

(A localiser sur document cartographique)

### 3.2. Localisation des éventuelles zones à pression foncière

|   |  |
|---|--|
| Z.I.P. de type 1 (4)                    |  |
| Autres zones ( préciser les quartiers ) |  |

(A localiser sur document cartographique)

(3) Voir article 79 du Code wallon du Logement ou 174 du C.W.A.T.U.P.

(4) Idem note ci-dessus.

### 3.3. Analyse de la situation de l'habitat

| Logements                         | Nombre de logements | % | Autres informations quantitatives |
|-----------------------------------|---------------------|---|-----------------------------------|
| Dans la commune                   |                     |   |                                   |
| Occupés par leur propriétaire     |                     |   |                                   |
| Locatifs :                        | /                   | / | /                                 |
| sociaux                           |                     |   |                                   |
| moyens                            |                     |   |                                   |
| de transit                        |                     |   |                                   |
| d'insertion                       |                     |   |                                   |
| sociaux assimilés : AIS, FLW,.... |                     |   |                                   |
| autres (urgence,...)              |                     |   |                                   |
| Sociaux acquisitifs :             |                     |   |                                   |
| Soumis à permis de location       |                     |   |                                   |
| Inoccupés                         |                     |   |                                   |
| Insalubres (*)                    |                     |   |                                   |

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

| Prix moyen des : | Maisons 3 chambres | Appartements 2 chambres | Terrains à bâtir/are |
|------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|
| Location         |                    |                         | -                    |
| Vente            |                    |                         |                      |

Eventuellement à ventiler par quartier

| Nombre de :                                | Ménages | Personnes |
|--|---------|-----------|
| Domiciliations dans des campings           |         |           |
| Domiciliations dans des parcs résidentiels |         |           |

Appréciation qualitative de l'habitat : ( âge, niveau de confort,...) si pertinent détailler par quartier

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

### 3.4. Analyse de la situation démographique

|  |  |
|--|--|
| Evolution de la population ( * )   |  |
| Structure par âge, avec comparaison à 5 ans d'intervalle (*)   |  |
| Mouvements de la population, globalement et par groupes d'âge (*)                                      |  |
| Autres paramètres statistiques permettant de cerner la diversité spatiale et culturelle des situations |  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Indicateurs démographiques |  |
| Vieillessement (*)         |  |
| Mortalité (*)              |  |
| Autre indicateur           |  |

(\*) Données fournies par l'administration

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

### 3.5. 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 (*)            |  |
| Minimex (*)                   |  |
| Chômage (*)                   |  |
| Education (*)                 |  |
| Activité économique (*)       |  |

(\*) Données fournies par l'administration

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

### 3.6. Inventaire des possibilités de valorisation des biens publics (terrains ou bâtiments)

| Propriétaire | Localisation | Superficie | Equipé | Type de zonage (*) |
|--------------|--------------|------------|--------|--------------------|
|              |              |            | o/n    |                    |
|              |              |            | o/n    |                    |

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

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

3.7. Inventaire 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

|  |
|--|
|  |
|--|

3.8. Estimation de la superficie des terrains encore constructibles :

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Zone d'habitat                   |  |
| Zone d'habitat à caractère rural |  |
| Zone d'aménagement différé       |  |

3.9. Mesures prises actuellement pour lutter contre l'inoccupation de logements : (inventaire, taxation, réquisition,...)

|  |
|--|
|  |
|--|

3.10. Mesures prises actuellement pour lutter contre l'insalubrité des logements :

|  |
|--|
|  |
|--|

4. CONCLUSIONS SUR LA SITUATION DE L'HABITAT :

4.1. Déficiences et problématiques

|   |  |
|---|--|
| Types de logements faisant défaut                         |  |
| Vétusté du parc de logements/insalubrité                  |  |
| Offre non adaptée à la demande                            |  |
| Manque de terrains à bâtir                                |  |
| Perte d'identité de certains quartiers                    |  |
| Habitat permanent dans les campings et parcs résidentiels |  |
| Pression foncière   |  |
| Inoccupation de logements                                 |  |
| Evolution significative de certains quartiers             |  |
| Cohésion sociale  |  |
| Autres problématiques                                     |  |

4.2. Contraintes particulières :

.....

## 5. RESPECT DES OBLIGATIONS PREVUES A L'ARTICLE 190, § 2, DU C.W.L.

Votre commune a-t-elle déjà eu un programme triennal en matière de logement totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement ?

Si oui, à quand remonte ce dernier programme ?

|   |   |
|---|---|
|   |   |
| 1. Service communal du logement   |   |
| Existe-t-il un service communal du logement ?   | oui/non   |
| Si oui :<br>- est-il commun à plusieurs communes ?<br>- quels sont les moyens et modalités de mise en œuvre ?<br>(localisation, personnel, horaires, mission,...)                         | oui/non (+ si oui, identification des communes) |
| Si non :<br>- quelle est la date prévue de mise en place dudit service ?<br>- quels seront les moyens et modalités de mise en œuvre ?<br>(localisation, personnel, horaires, mission,...) |   |
| 2. Inventaire des logements inoccupés   |   |
| L'inventaire des logements inoccupés est-il mis en œuvre ?  | oui/non   |
| Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?  |   |
| Si non, quelle est la date prévue de mise en œuvre dudit inventaire ?   |   |
| 3. Inventaire des terrains à bâtir  |   |
| L'inventaire des terrains à bâtir est-il mis en œuvre ?   | oui/non   |
| Si oui, quelle est la procédure d'inventaire ?  |   |
| Si non, quelle est la date prévue de mise en œuvre dudit inventaire ?   |   |

## 6. PROGRAMME D'ACTIONS :

### VOLET A : POLITIQUE GENERALE EN MATIERE DE LOGEMENT

Ce volet a pour objet de permettre à la commune d'explicitier 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 logement public ? développer, améliorer,... ?  
 De quel type ? (social, moyen, insertion, transit,...) ?  
 A quelles fins ? (logements locatifs ou acquisitifs) ?  
 Pour répondre à quelle demande ?

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

Inventaire des mesures à prendre pour réaliser le programme d'actions notamment les problèmes d'acquisition, d'expropriation, de modification de plans et d'autorisations administratives.

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 | Intitulé du projet | Nbre de logts | Estimation de l'acquisition du bien | Estimation logements | Estimation équipements |
|-------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|
| 1                 |                    |               |                                     |                      |                        |
| 2                 |                    |               |                                     |                      |                        |
| 3                 |                    |               |                                     |                      |                        |
| 4                 |                    |               |                                     |                      |                        |
| (...)             |                    |               |                                     |                      |                        |

Appendice : Récapitulatif des opérations proposées par des opérateurs qui n'ont pas été retenues par la commune.

| Intitulé du projet | Nbre de logts | Estimation de l'acquisition du bien | Estimation logements | Estimation équipements |
|--------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|
|                    |               |                                     |                      |                        |
|                    |               |                                     |                      |                        |
|                    |               |                                     |                      |                        |
| (...)              |               |                                     |                      |                        |

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

Programme communal d'actions en matière de logement (20.. - 20..)

COMMUNE :

Fiche de demande d'aide financière régionale, dans le cadre du Code wallon du logement, en vue d'augmenter l'offre de logements locatifs salubres et de la constitution de réserves foncières.

Fiche n°

(Indication du choix prioritaire déterminé par la commune)

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'opération proposée avec la politique régionale :

Situation en zone urbanisée (noyau d'habitat) (5)



Dans un périmètre spécifique (ZIP, ZAP, RU ou SAED) (6) (joindre documents justificatifs)



Existence avérée d'un partenariat pour la réalisation du projet



Logements destinés en priorité aux revenus faibles



Diversité de typologie des logements



Le projet assurera une meilleure mixité dans le quartier



Le projet contribue à lutter contre l'insalubrité



Autre concordance du projet avec la politique régionale :

(5) Noyaux d'habitat au sens de l'article 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> ou 79 du C.W.L. ou 174 du C.W.A.T.U.P.

(6) ZIP au sens de l'article 79 du C.W.L. ou 174 du C.W.A.T.U.P.; ZAP régionales visées à l'article 4 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 mars 1997 portant exécution du décret du 4 juillet 1996 relatif à l'intégration des personnes étrangères ou d'origine étrangère; ZAP fédérales visées par l'arrêté royal du 4 juin 2003 déterminant les zones d'action positive des grandes villes en exécution de l'article 145<sup>25</sup>, alinéa 2, du Code d'impôts sur les revenus; Périmètres d'une opération de revitalisation ou de rénovation urbaine au sens des articles 172 et 173 du C.W.A.T.U.P.; SAED au sens de l'article 167 du C.W.A.T.U.P.



| OBJECTIFS EN NOMBRE, TYPE ET DESTINATION DES LOGEMENTS :   |  |        |               |   |           |                          |  |   |
|--|--|--------|---------------|---|-----------|--------------------------|--|---|
| Logement   | Opération  | Nb log | Type logement |   |           | Nb ch/log                | Projet spécifique (personnes à mobilité réduite, personnes âgées,... ) | Estimation globale en € hors T.V.A. et hors frais |
|  |  |        | M             | A | Collectif |                          |  |   |
| Social   | CN   |        |               |   | -         |                          |  |   |
|  | AR   |        |               |   | -         |                          |  |   |
| Moyen  | CN   |        |               |   | -         |                          |  |   |
|  | AR   |        |               |   | -         |                          |  |   |
| Transit  | R  |        |               |   | ch        | -                        |  |   |
| Insertion  | R  |        |               |   | -         |                          |  |   |
| Scial assimilé (Aide locative du FLW)  | AR   |        |               |   | -         |                          |  |   |
|  | 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"/> |  |   |
|  | Réserve foncière destinée à la construction de logements ( en ares) (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 (H.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 communautaire :                                     | <input type="checkbox"/> |   |
| en ZAP fédérale :  | <input type="checkbox"/> |   |
| un SAED  | <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"/> |   |

| CARACTERISTIQUES DE L'OPERATION :      |   |                          |
|--|---|--------------------------|
| Opérateur (= maître d'ouvrage)         |   |                          |
| Partenaire(s)                          | - 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            |   |                          |
| Année projetée de mise en adjudication | 20...   |                          |

**CARACTERISTIQUES DU BIEN (BATI OU NON BATI) :**

(Ce tableau est à reproduire autant de fois qu'il y a de biens concernés par l'opération)

Identification précise du bien :

Propriétaire actuel du bien :

Date et but acquisition par le propriétaire actuel

|           |                          |   |
|-----------|--------------------------|---|
| Opérateur | <input type="checkbox"/> |   |
| Commune   | <input type="checkbox"/> |   |
| C.P.A.S.  | <input type="checkbox"/> |   |
| Autre     | <input type="checkbox"/> | / |

|                            |                  |                          |                                  |                                       |
|----------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Mise à disposition du bien | acquisition      | <input type="checkbox"/> | Date :                           | Montant en € (hors T.V.A. et frais) : |
|                            | autre droit réel | <input type="checkbox"/> | Durée :                      ans | Montant en € (hors T.V.A. et frais) : |

|   |                          |                               |
|---|--------------------------|-------------------------------|
| Superficie utile estimée (en m <sup>2</sup> )             |                          |                               |
| 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 différé                             | <input type="checkbox"/> | Dérogation : oui/non          |
| dans un plan communal d'aménagement                       | <input type="checkbox"/> |                               |
| il répond à un problème d'habitat permanent               | <input type="checkbox"/> | Adhésion au plan HP : oui/non |
| 2° phase d'un projet approuvé dans le programme 2001-2003 | <input type="checkbox"/> |                               |
| Autre situation particulière (A justifier)                | <input type="checkbox"/> |                               |

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

N.B. Cette annexe a été remplacée par l'AMRW du 7 juillet 2003, annexe.