



L'action des communes en matière de production de logements à caractère social Etat des lieux, bilan et perspectives



Association de la Ville et des Communes
de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten
van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Introduction

Les pouvoirs locaux : des OIP pas comme les autres

- +/- 9.000 logements
- Nombreuses missions
→ Vision transversale
- Autonomie communale
→ Diversité
- Partenariats avec la Région



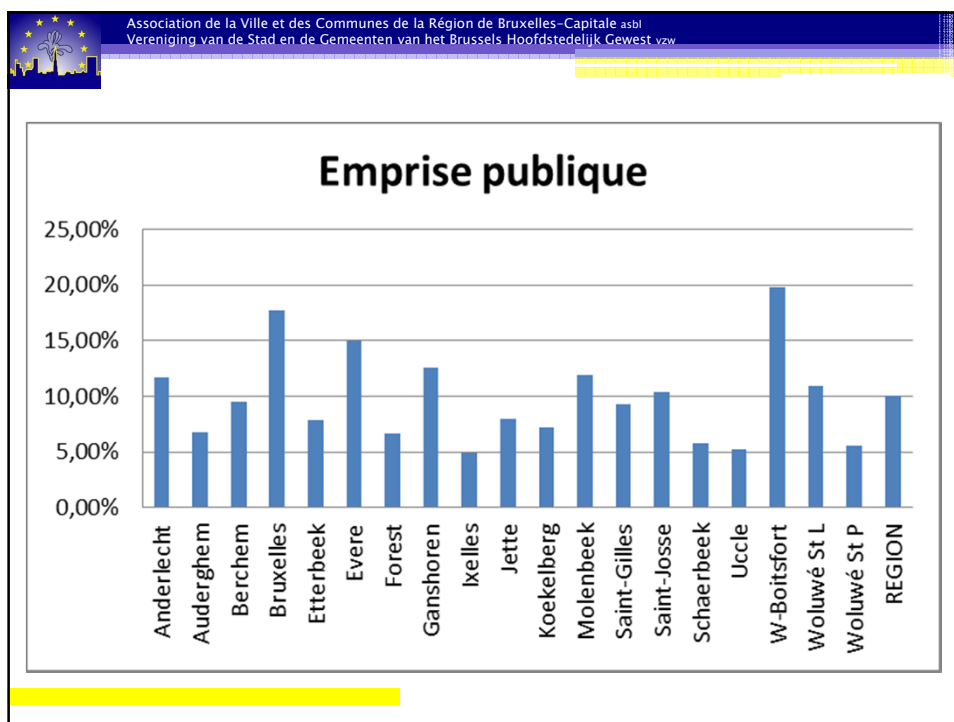
Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

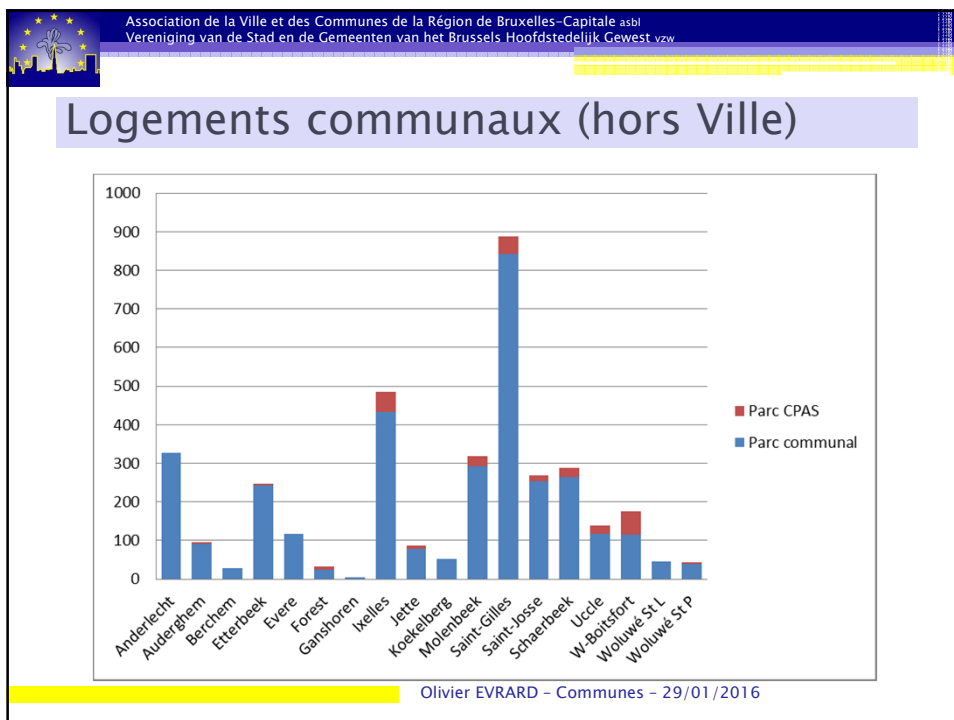
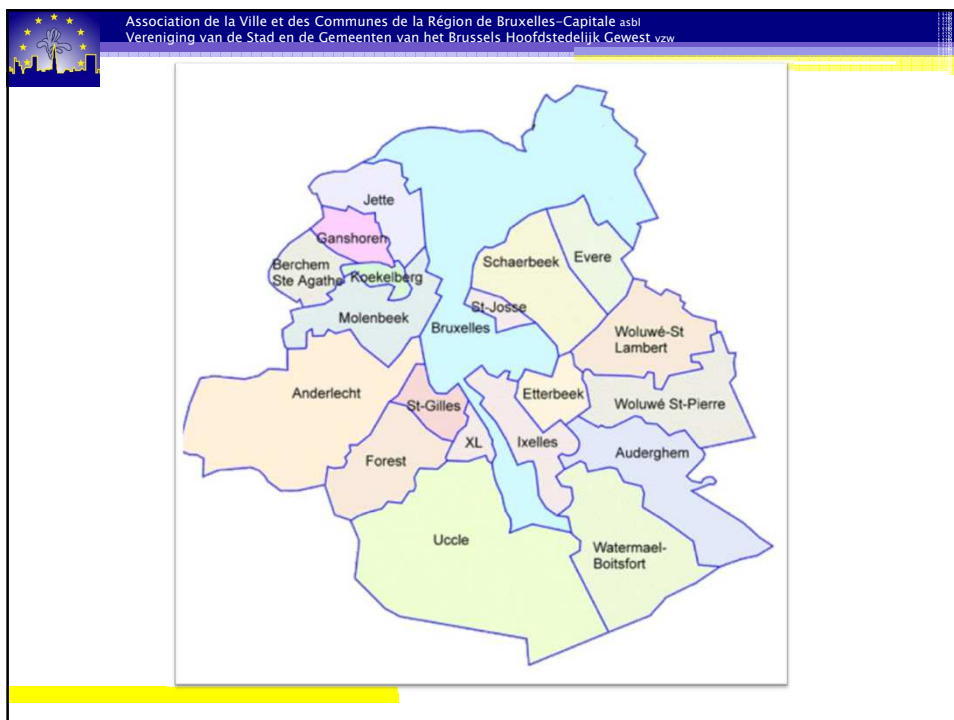
Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

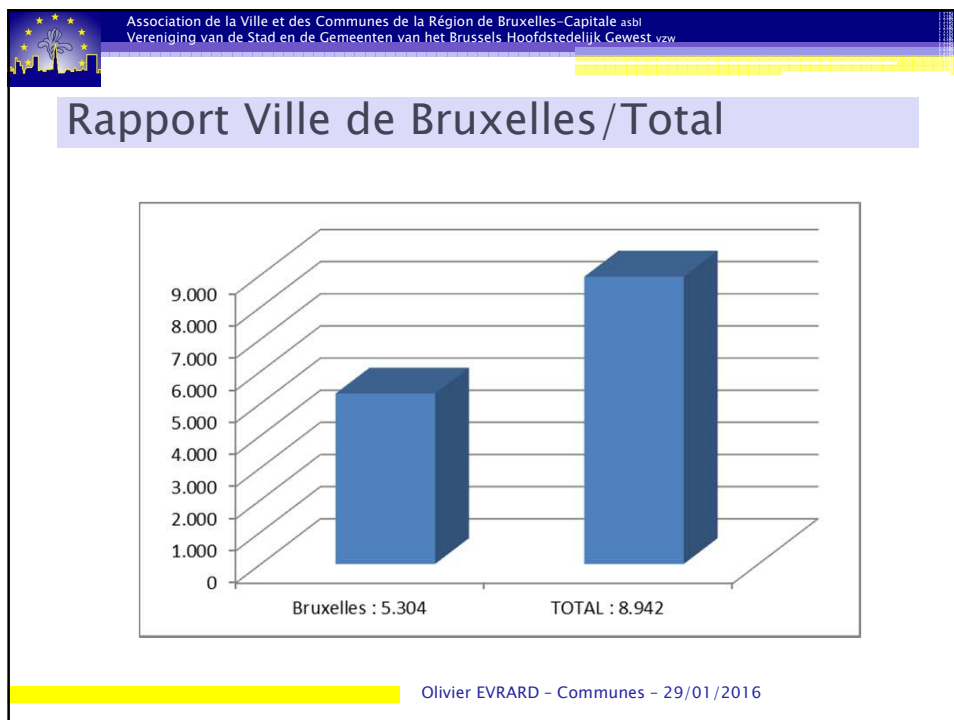
Communes - Région : une logique de coopération

- Plan régional Logement
- Alliance Habitat
- Objectif : 15 % de logements publics
- Conseil de coordination
- Réforme de la revitalisation urbaine

Olivier EVRARD - Communes - 29/01/2016







Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

La Rénovation urbaine

- Historique
- 27 bénéficiaires
- La moitié des logements communaux
- Encadrement des loyers
- Limitation des possibilités de vente

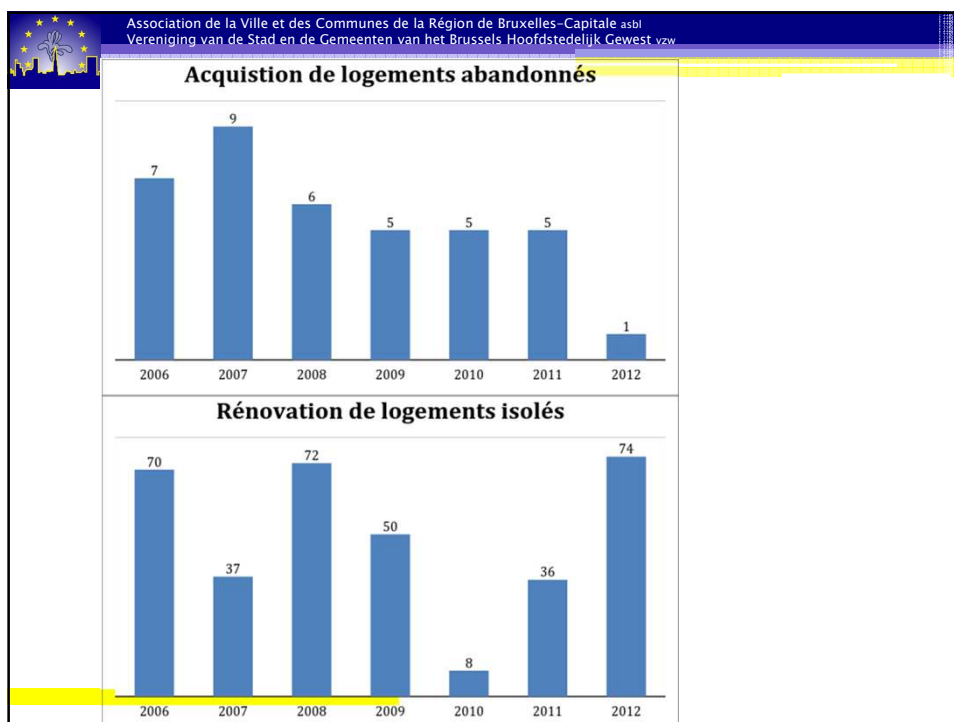
Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

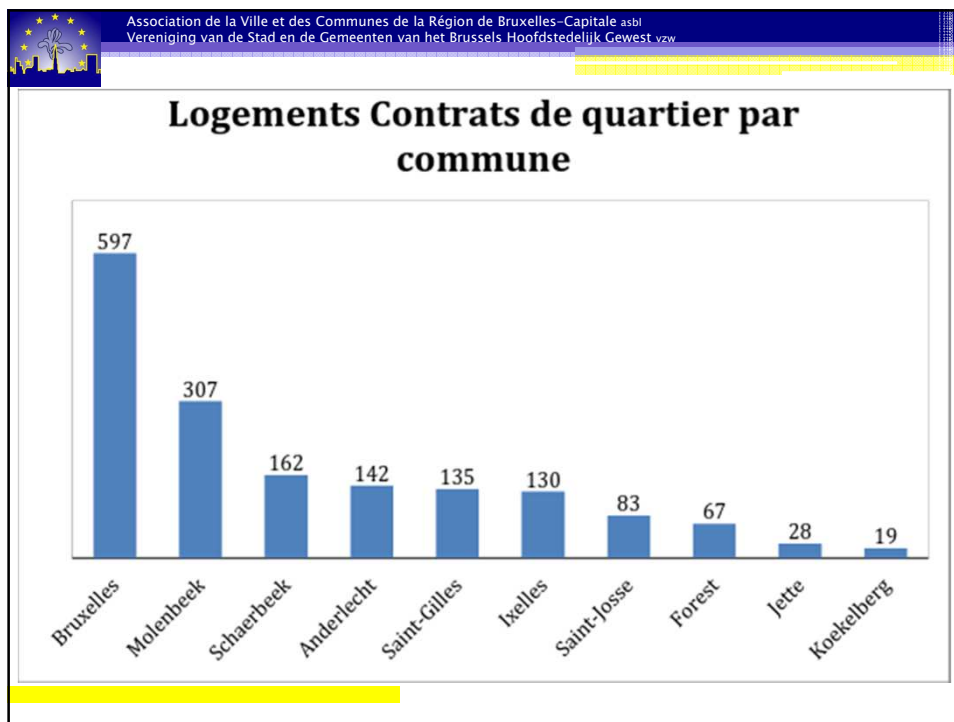
Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

La Rénovation urbaine

- Différentes subventions
 - Immeubles abandonnés (acquisition)
 - Immeubles isolés (rénovation)
 - Contrats de quartiers durables

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016



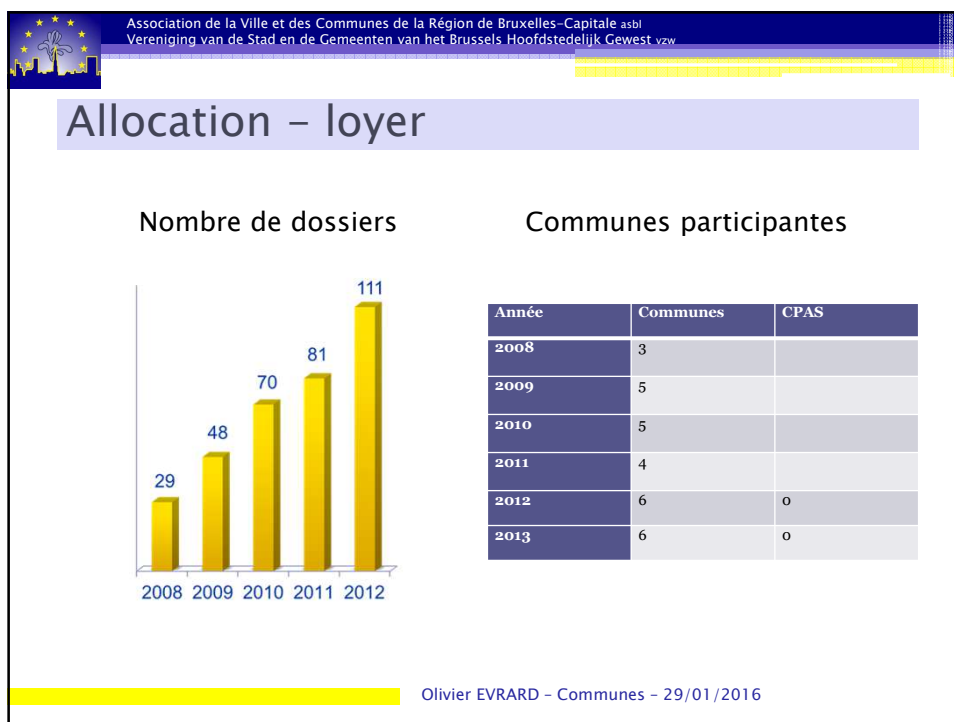


Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

L'Allocation – loyer

- Commune, CPAS, gestion publique
- Différence entre loyer et 1/3 des revenus
- Exclue si barémisation des loyers
 - Sauf les contrats de quartier
- Loyer plafonné
- Dossier introduit par les pouvoirs locaux

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016



Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Plans logement de la Ville de Bruxelles

- Plan 1000 logements
 - Logements moyens
 - Logements assimilés à du logement social
- Plan 2012-2018
 - 842 nouveaux logements
- 1.050 logements éligibles à l'allocation – loyer

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Etterbeek

Le droit de superficie – une aide à l'acquisition d'un logement



Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Etterbeek – Le droit de superficie

- Droit de superficie
 - Késako ?
- Conditions
 - Durée : 50 ans
 - Revenus
 - Ne pas être propriétaire
 - Cession ou mise en location après 10 ans
 - Prix et loyers fixés par la commune

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Etterbeek – Le droit de superficie

- Avantages
 - Prix d'acquisition
 - Droits d'enregistrement
 - Crédit hypothécaire
 - Droits de succession
 - Cession

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Saint-Josse : Les ateliers d'artistes

La Cité Mommen



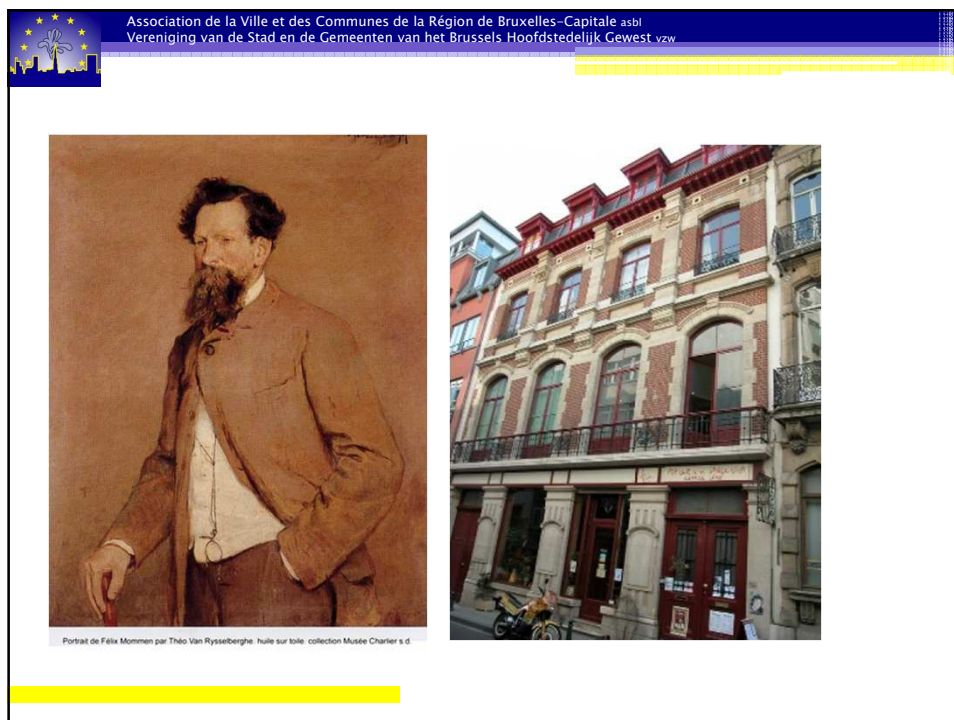
Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Saint-Josse : Ateliers d'artistes

- Historique
- Régie communale autonome
- Politique des Grandes Villes
- 34 espaces
 - Ateliers-logements
 - Résidences d'artistes
 - Espace communautaire

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016

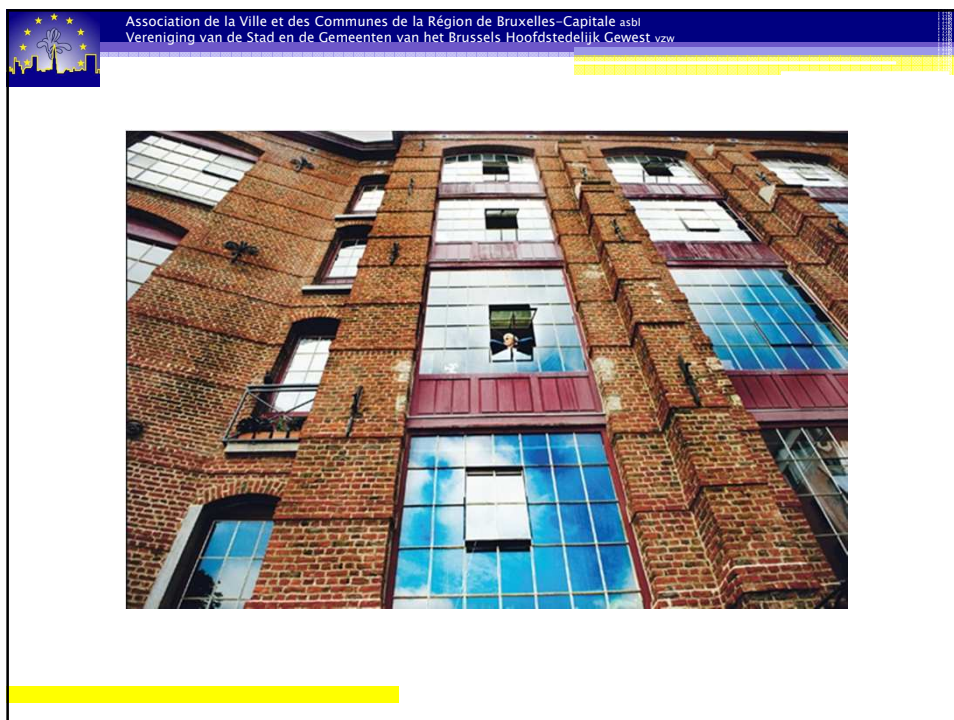


Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Saint-Josse : Ateliers d'artistes

- Règlement d'attribution
 - Conditions d'accès AIS
 - Commission artistique (avis)
 - Encadrement des loyers (ristourne)

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016



Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Schaerbeek

La socialisation du parc locatif

Olivier EVRARD - Communes - 29/01/2016

Association de la Ville et des Communes de la Région de Bruxelles-Capitale asbl
Vereniging van de Stad en de Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vzw

Schaerbeek

- Accord de majorité communale
 - Transfert vers le Foyer schaerbeekois et l'ASIS
- Conséquences
 - Harmonisation
 - Simplification et rationalisation
 - Socialisation du parc locatif

Olivier EVRARD – Communes – 29/01/2016





Merci pour votre attention
Dank u voor uw aandacht

Olivier EVRARD, Conseiller
olivier.evrard@avcb-vsgeb.be



www.avcb-vsgeb.be