

Du logement à l'Habitat durable - « Le parc public wallon tourné vers l'avenir »

Les résidences services sociales

Fédération des CPAS - Séance d'information – 7-12- 2011



Wallonie

Origine du projet

Chantiers du logement (2010)

- - Vaste consultation de l'ensemble des acteurs du Logement :
 - **22 ateliers** entre le 5 février et 26 mai 2010
 - **600 participants** y ont exprimé leurs difficultés de terrain et leurs recommandations pour l'avenir
 - **Etude de terrain** auprès des locataires publics
- La synthèse des travaux a permis de charpenter la réforme du Code Wallon du Logement.



Origine du projet

Quelques chiffres clés

- **68** sociétés de logement (SLSP)
- **104.000** logements
220.000 locataires
- Loyer moyen = **216€ /mois**
Charges moyennes = **153,6€ /mois**
- **32.594** ménages en attente d'un logement
2 à 3 ans d'attente moyenne pour obtenir un logement



Origine du projet

Quelques chiffres clés

- **68** sociétés de logement (SLSP)
- **104.000** logements
220.000 locataires
- Loyer moyen = **216€ /mois**
Charges moyennes = **153,6€ /mois**
- **32.594** ménages en attente d'un logement
2 à 3 ans d'attente moyenne pour obtenir un logement



Origine du projet

Âge des locataires publics

Répartition par âge du chef de famille :

	< 30 ans	30 à 60 ans	> 60 ans
<i>Brabant wal.</i>	253	3.801	2.303
<i>Hainaut</i>	2.933	26.071	16.384
<i>Liège</i>	2.068	18.517	12.584
<i>Luxembourg</i>	230	2.087	959
<i>Namur</i>	498	4.218	2.357
WALLONIE	6,3%	57,4%	36,3%

!!! 0,12%
adapté
PMR !!!

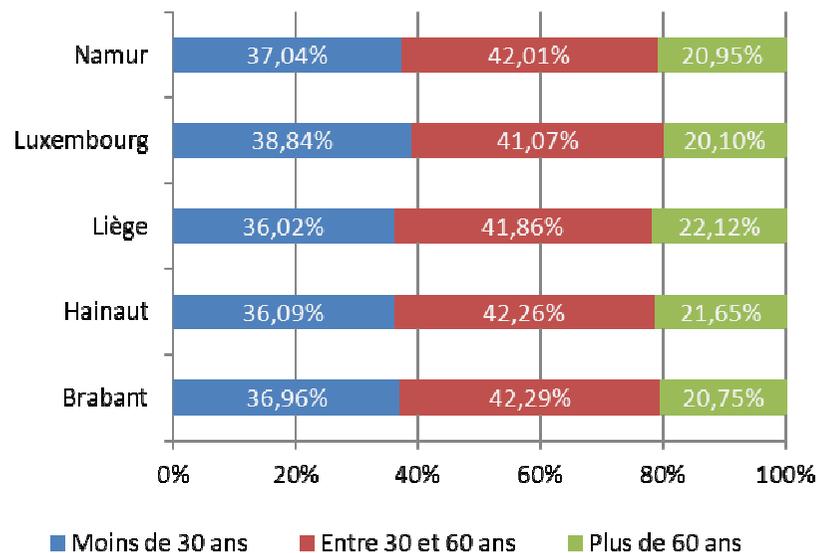


Wallonie

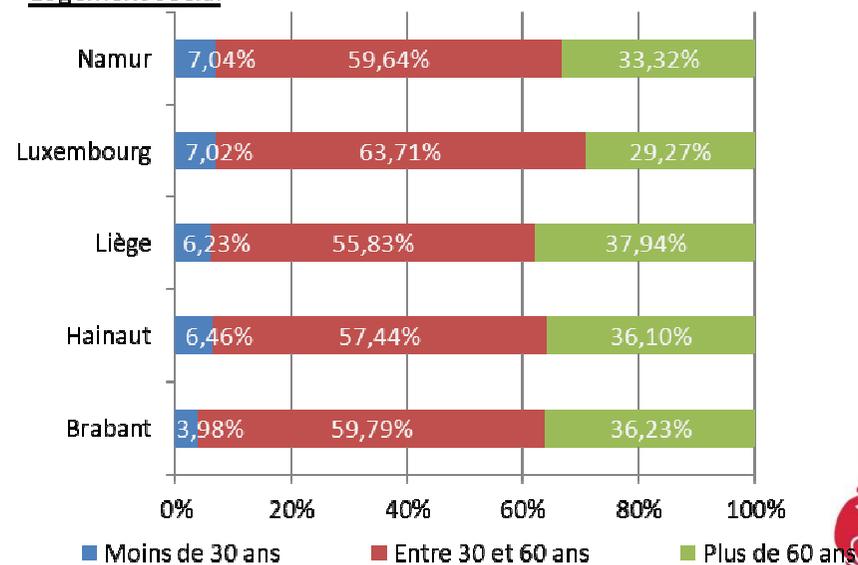
Origine du projet

Âge des locataires publics

Population wallonne totale



Logement social



Origine du projet

Qui sont les ménages locataires ?

	Homme sans enfants	Homme avec enfants	Femme sans enfants	Femme avec enfants	Couple sans enfants	Couple avec enfants
<i>Brabant wal.</i>	774	321	1.451	1.211	876	1.385
<i>Hainaut</i>	3.585	1.216	6.928	5.489	3.253	3.621
<i>Liège</i>	4.710	1.054	9.791	6.911	4.295	4.802
<i>Luxembourg</i>	286	106	665	690	239	503
<i>Namur</i>	824	336	1.693	1.684	636	997
Total (%)	14,47%	4,31%	29,19%	22,73%	13,22%	16,08%


= 51,92% des ménages !

Origine du projet

Demandeurs en liste d'attente

Répartition par Province

	Nombre au 13/12/2010	Pourcentage	Pourcentage Population Au 1 ^{er} janvier 2010 (derniers chiffres)
<i>Hainaut</i>	13.239	40,6 %	37,4 %
<i>Liège</i>	11.681	35,8 %	30,5 %
<i>Brabant wallon</i>	3.519	10,8 %	10,8 %
<i>Namur</i>	2.480	7,6 %	7,7 %
<i>Luxembourg</i>	1.675	5,2 %	13,5 %
WALLONIE	32.594	100 %	100 %



Origine du projet

Inadéquation entre composition de famille et logement

Occupation des logements	Nbre	%
ménages occupant un logement proportionné	38114	39,40%
ménages sous occupant leur lgt d'1 ch	28285	29,24%
ménages sous occupant leur lgt de 2 ch	16771	17,34%
ménages sous occupant leur lgt de 3 ch	1968	2,03%
ménages sous occupant leur lgt de 4 ch ou +	224	0,23%
ménages sous occupant leur lgt	47248	48,85%
ménages sur occupant leur lgt d'1 ch	8978	9,28%
ménages sur occupant leur lgt de 2 ch	2301	2,38%
ménages sur occupant leur lgt de 3 ch	82	0,08%
ménages sur occupant leur lgt de 4ch ou +	1	0,00%
ménages sur occupant leur logement	11362	11,75%



Réforme du Code Wallon du Logement

- Décembre 2010, note d'orientation sur la Réforme du CWL
 - Valorisation acc. Social (appel à projet)
 - Révision attributions
 - Révision calcul du loyer
 - Elargissement des missions des SLSP
 - Obligation de relogement
 - ...
- Avril 2011, Révision du CWL (1ere lecture) – 2^e en Juin, 3^e en novembre 2011



Réforme du Code Wallon du Logement

Stimuler la création de logements

Adapter l'offre aux personnes âgées & handicapées

- 125 logements sur les 104.000 du parc sont adaptés aux personnes à mobilité réduite ou souffrant de handicap. Dérisoire quand 36% des locataires ont plus de 60 ans...
- **A l'avenir, au moins 30% des nouveaux logements subventionnés devront être adaptables** en fonction d'un handicap ou d'une perte d'autonomie.
- Les **projets intergénérationnels** bénéficieront également d'une priorité dans le cadre de l'ancrage communal.
- La création de projets de **Résidences-service sociales avec logements équipés et sécurisés** sera soutenue par les Ministres du Logement & Action sociale.

Résidences services sociales

- Objectif

Permettre aux personnes issues du logement public d'accéder à des logements:

- conformes à leurs besoins (perte d'autonomie)
- Accessibles financièrement (+/- 350 euros)

- Ancrage 2012-2013 - Projets spécifiques:
 - Logements intergénérationnels
 - Logements communautaires
 - Résidences services sociales (à partir de 2013)Pourront bénéficier de dérogation au niveau des attributions.



Résidences services sociales

- Moyens

- Action conjuguée du Logement et de l'Action sociale:
- Révision des Arrêtés de financement du logement



Wallonie



Résidences services sociales

- Moyens

- Action conjuguée du Logement et de l'Action sociale:
- Révision des Arrêtés de financement du logement



Wallonie



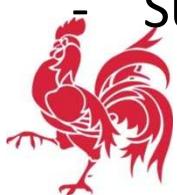
- Moyens

AGW de financement - nouveautés

Simplification du financement et adaptation des subventions

- Subvention et coût forfaitaires/nombre de chambre
- Majorations (adaptable / passif ou équivalent)
 - Coûts max à respecter par opération (pas par typologies)
 - Dispositif de dérogation simplifié

- Subvention améliorée



AGW financement logement

- AGW de financement – Montants - SLSP

Type d'opération	Type de logement	Subvention forfaitaire	Plafond/opération valeur absolue
Construction Logement social	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres et +	104.000	160.000
ARS-ARH Logement social	1 studio	40.000	70.000
	1 chambre	65.000	100.000
	2/3 chambres	84.500	130.000
	4 chambres et +	104.000	160.000
Construction Logement de transit	1 chambre	80.000	80.000
	2/3 chambres	100.000	100.000
	4 chambres et +	120.000	120.000
RS-RH Logement de transit	1 studio	50.000	50.000
	1 chambre	70.000	70.000
	2/3 chambres	75.000	75.000
	4 chambres et +	80.000	80.000



AGW Financement logement

- AGW de financement – Montants – Pouvoir local ou Régie autonome

Type d'opération	Type de logement	Subvention forfaitaire
Construction Logement social	1 chambre	65.000
	2/3 chambres	84.500
	4 chambres et +	104.000
ARS-ARH Logement social	1 studio	40.000
	1 chambre	65.000
	2/3 chambres	84.500
	4 chambres et +	104.000



Wallonie

AGW financement logement

- AGW de financement – Montants – Personnes morales

Type d'opération	Type de logement	Subvention forfaitaire
Construction Logement de transit	1 chambre	80.000
	2/3 chambres	100.000
	4 chambres et +	120.000
RS-RH Logement de transit	1 studio	50.000
	1 chambre	70.000
	2/3 chambres	75.000
	4 chambres et +	80.000
RS-RH Logement d'insertion	1 studio	50.000
	1 chambre	70.000
	2/3 chambres	75.000
	4 chambres et +	80.000



AGW financement logement

Une progression dans la subvention

(Réhabilitation, restructuration, adaptation)

	Subvention AGW 2007	Subvention AGW 2011	Différence nette	Progression
1 chambre (55m ²)	48.263 €	52.250 €	3.988 €	+ 8%
2 chambres (65 m ²)	54.113 €	61.750 €	7.638 €	+ 14%
3 chambres (80m ²)	61.200 €	76.000 €	14.800 €	+ 24%
4 chambres (95m ²)	66.263 €	90.250 €	23.988 €	+ 36%



AGW financement logement

Une progression dans la subvention (Nouvelle construction)

	Subvention AGW 2007	Subvention AGW 2011	Différence nette	
1 chambre (55m ²)	53.410 €	65.000 €	11.590 €	+ 22%
2 chambres (65 m ²)	63.121 €	84.500 €	21.379 €	+ 33%
3 chambres (80m ²)	71.500 €	84.500 €	13.000 €	+ 18%
4 chambres (95m ²)	71.500 €	104.000 €	32.500 €	+ 45%



Résidences services sociales

- **Conditions**

RSS = Résidences services à part entière (qualité de service):

- Garde 24/24h

➔ RSS « connectée » à une MRS

- Objectif: coût du « loyer » + services obligatoires inférieur à +/- 350 €

- Objectif: accueil de personnes issues du logement public :
dérogation aux règles d'attributions



Résidences services sociales



Un nouveau projet pour votre commune ?



Wallonie