



Bien vivre à Chastre



CHASTRE • VILLEROUX • BLANMONT • CORTIL • NOIRMONT • GENTINNES • ST-GÉRY

N° 89 – HIVER – 2021 • Magazine trimestriel officiel de la Commune de Chastre



LE LOGEMENT PUBLIC À CHASTRE



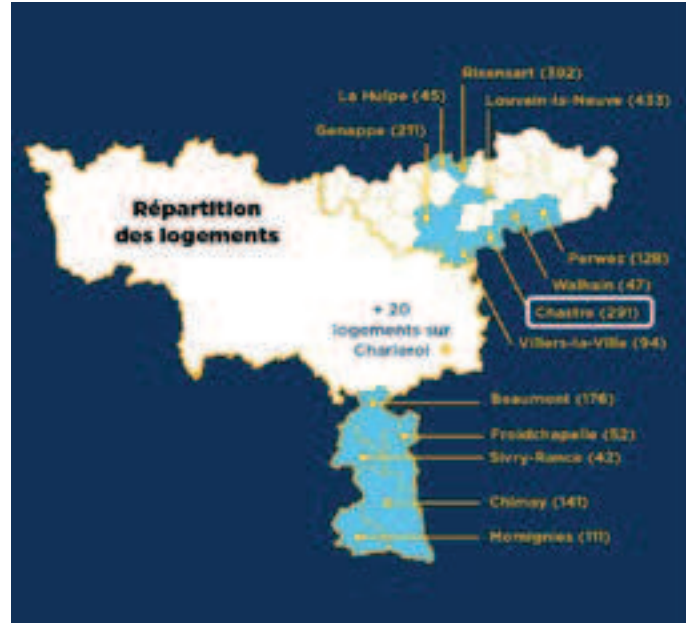
Qui gère le logement public en Wallonie ?

Une **Société de Logement de Service Public (S.L.S.P.)** a pour mission de fournir des logements décents à loyer modéré aux personnes qui présentent des difficultés à se loger sur le marché privé.

Actuellement, **63 SLSP** sont réparties sur le territoire de la Wallonie et travaillent en partenariat avec des communes définies et en relation de proximité avec la population. Ce sont les acteurs de terrain de la politique du logement.

Elles gèrent le parc locatif social, mettent en location, rénovent et construisent des logements publics. Dans sa relation avec les locataires, en plus d'assurer un rôle de propriétaire, la société de logement de service public effectue un accompagnement social.

Notre Maison est la SLSP en charge (parmi ses 13 communes-partenaires) des habitations publiques à **Chastre**.



Les conditions d'accès aux logements publics ?

Les logements publics peuvent être de type « social », « moyen » ou « d'équilibre ». Ils sont réservés à une population qui n'est ni propriétaire, ni usufruitier d'un bien et dont les revenus ne dépassent pas un certain seuil. Le calcul du loyer de l'habitation sera différent suivant la classification du logement :



S'il s'agit d'un logement **« social »**, le loyer sera variable et ajusté en fonction des revenus du ménage. À titre d'exemple, une personne isolée peut prétendre à un logement social si ses revenus sont inférieurs à 29.100€ imposables par an.

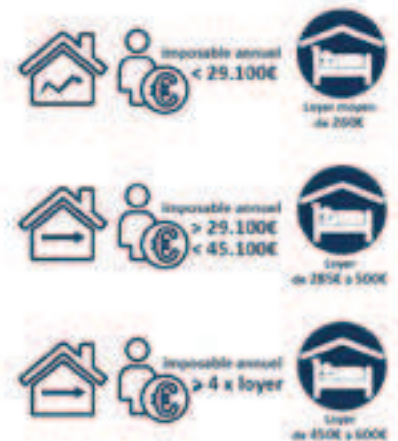


Le **logement « moyen »** est destiné aux personnes ayant des revenus « moyens ». Supérieurs aux revenus modestes, ils se situent entre 29.100€ et 45.100€ imposables annuels pour une personne isolée. Le loyer, fixe cette fois, représente 5% du prix de revient de l'habitation. Son prix varie entre **285€** et **500€** pour un logement 1 chambre.



Le **logement « d'équilibre »** propose également un loyer fixe. Celui-ci est défini par comparaison avec la valeur locative d'un logement similaire dans la commune et représente une somme de 10 à 15% inférieure aux prix du marché. Le ménage qui y prétend doit toutefois avoir des revenus imposables au moins 4 fois supérieur au loyer.

Ces chiffres ci-dessous sont repris à titre indicatif. Les loyers dépendent des situations familiales et des revenus de chaque ménage.



Une offre diversifiée et adaptée

Notre Maison **s'accorde aux besoins ressentis** dans les communes, y compris en milieu rural comme à Chastre. Dispersés sur l'ensemble du territoire et intégrés dans le parc immobilier chastrois, les logements publics invitent à une **mixité sociale**. Au-delà de la répartition géographique et de la qualité du bâti, Notre Maison mise aussi sur des **conditions d'accessibilité variées** et sur une **diversité typologique des habitations publiques proposées** (appartement ou maison, de 1 à 5 chambres, adaptables ou non, locatif ou acquisitif, social, d'équilibre ou moyen)... En effet, il existe des logements spécifiques pour les jeunes (logements sans subsides du Petit Baty), pour les seniors (habitat groupé rue du Tumulus) et pour les ménages aux revenus « moyens » (rues du Tensoul et du Grand Pré).

Enfin, à cette mixité sociale s'ajoute une **mixité fonctionnelle** en témoigne le projet à l'étude d'une résidence service en partenariat avec l'asbl Jardin'âges (31 logements pour personnes âgées et un centre de jour pour personnes handicapées) ou encore la construction en 2019 d'une aire de jeux intégrée dans l'implantation du Petit Baty. Pour pallier les contraintes des quartiers de logements à plus forte densité, l'infrastructure sportive vise à lutter contre l'exclusion sociale et à améliorer la cohésion sociale. En se déclinant ici en espaces de jeux, de sports, de détente et de rencontre, la PISQ couvre l'ensemble des générations et permet aux jeunes et aux moins jeunes (de l'implantation et des villages alentours) de se rencontrer et de tisser des liens sociaux.

Typologie

- 54 x 1ch
- 31 x 2ch
- 128 x 3ch
- 71 x 4ch
- 7 x 5ch

C'est en jouant sur l'ensemble de ces caractéristiques que Notre Maison assainit les risques de ghettoïsation que le logement social a connu par le passé.



Concrètement, à Chastre

La commune de Chastre peut se targuer de respecter l'objectif régional des 10% de logements publics sur son territoire depuis de nombreuses années déjà. En logeant **291 ménages** répartis sur 20 quartiers différents, elle permet de satisfaire une partie de la demande croissante en Brabant wallon (près de 3.800 ménages y sont en attente d'un logement public).

Parmi ces 291 constructions, on compte 32 nouveaux logements, dont pas moins de 25 sortis de terre ces 5 dernières années. Ces bâtiments neufs disposent **des dernières avancées en termes de performances énergétiques et de techniques de construction**. Ils possèdent tout le confort d'une architecture moderne (matériaux durables, isolation de qualité, maximisation des espaces) en cohérence avec l'environnement dans lequel elles s'intègrent.

Concernant la grande partie des logements publics chastrois construite dans les années '80, Notre Maison investit d'une part de façon ponctuelle dans l'entretien et le maintien de son parc immobilier. À ce titre, **le quartier du Petit Baty** (62 maisons) a par exemple bénéficié en 2018 d'une rénovation profonde de l'enveloppe énergétique de ses maisons.

D'autre part, le plan de rénovation validé par le Ministre du Logement en 2020 profitera également à la commune de Chastre. Courant 2022*, l'enveloppe énergétique de **40 maisons** réparties sur les **Avenues Minerve, Maronniers et des Cerisiers** sera réhabilitée pour un total de 2.206.250€ d'investissements. Ces habitations seront dotées d'une **nouvelle toiture isolée, d'une isolation complète des façades, du remplacement des châssis et de la porte de garage, de l'actualisation des systèmes de chauffage vétustes et de l'installation d'une ventilation de qualité** et obtiendront un PEB de label B après travaux.

Enfin, les implantations collectives ne sont pas en reste, puisque les **quartiers Boischamps et Commandant Chuillet** bénéficieront d'un **budget estimé à 83.200€** dans le cadre du plan **d'embellissement et la sécurisation des logements de la Région wallonne**. Ce montant sera consacré au **rafraîchissement et à la sécurisation des communs** (éclairage, parlophonie, peinture, portes sécurisées), **à l'embellissement extérieur** (mobiliers, plantations...) et à **la remise en état de logements** en vide locatif.

En quelques décennies à peine, le logement public a radicalement changé de visage. Que ce soit au niveau des nouvelles constructions ou des grandes rénovations, la qualité des logements publics chastrois mérite d'être soulignée.

* Sous réserve de l'évolution de la pandémie et de la mise en œuvre du plan.

QUELQUES CHIFFRES...



2,2 M €
Investissement



PEB B
Performance
énergétique



40
logements
rénovés

Plus d'infos ?



Quyên CHAU, Directrice gérante
Notre Maison – Antenne du Brabant wallon
Boucle Jean de Nivelles, 1
à 1348 Louvain-la-Neuve
Tél. : 010 84 85 50
www.notremaison.be

