

Ottignies-Louvain-la-Neuve

www.olln.be **Bulletin communal** • Bimestriel n°222 – Décembre/janvier 2019-20



Dossier :

Logements d'initiative publique

Editeur responsable: Abdel Ben El Mostapha, Av. P. W. 18, 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve



Course des Pères Noël: le 13/12 à 12h30

Arts d'hiver, Louvain-la-Neige...: bonnes fêtes!

Zones bleues: changements dès janvier

Ottignies-Louvain-la-Neuve

Editeur responsable :
Abdel Ben El Mostapha

Rédaction et crédit photographique :
Marie-Claire Dufrene
Avenue des Combattants, 35
1340 Ottignies
marie-claire.dufrene@olln.be

Réalisation :
Redline communication

Publicité
Christophe Thienpont – 0479 616 192

La Ville sur internet : www.olln.be

Ville universitaire jumelée avec
Jassans-Riottier (France),
Veszprem (Hongrie), Tiassalé (Côte
d'Ivoire) et Leuven (Belgique).
Pacte d'amitié avec Masaya
(Nicaragua) et Draganesti (Roumanie).

Les personnes non domiciliées dans
l'entité et désireuses de recevoir le
Bulletin communal peuvent en faire la
demande au service Information.

Pour le bulletin de février 2020,
dépôt des articles avant le 6 janvier
et des insertions publicitaires avant
le 14 janvier.

La papier 100% recyclé «Cyclus» sur
lequel notre Bulletin communal est
imprimé est indisponible pour l'instant.
Nous avons choisi un papier PEFC, issu
de sources responsables.

Couverture

En haut : les immeubles du quartier
du Bauloy ont été entièrement rénovés
(projet IPB, à Ottignies).

En bas : Notre Maison a inauguré
30 nouveaux logements à la rue Michel
de Ghelderode (Louvain-la-Neuve).

Madame, Monsieur,

Le dossier de ce dernier bulletin communal de l'année 2019 est consacré au logement, thème crucial s'il en est. En effet, nous avons tous besoin d'un toit pour nous mettre à l'abri, et pour procurer un espace agréable à vivre pour notre famille.

Dans notre commune, comme dans tout le Brabant wallon, les coûts du logement sont élevés, empêchant parfois les moins nantis d'avoir accès à un logement, que ce soit locatif ou acquisitif. Or, certaines solutions existent pour obtenir un logement à des prix moins élevés. Ce dossier les présente pour que tout un chacun puisse y recourir, en fonction de sa réalité.

Il met également en exergue les missions de ceux qui veillent à la qualité des logements, à la prévention incendie, à l'inoccupation. Des thématiques tellement importantes pour garantir à chacun un toit décent, et pourtant parfois méconnues.

Le dossier présente ensuite les initiatives innovantes que notre Ville a prises en vue d'améliorer l'accès au logement, comme le CLT-OLLN (Community Land Trust), dont le but est de proposer des biens à des prix inférieurs aux prix du marché, mais aussi le commodat, qui a pour but de permettre le développement de l'habitat kangourou.

Je profite de l'occasion pour annoncer une bonne nouvelle pour les jeunes ménages qui souhaitent acquérir une maison sur notre territoire : nous avons décidé de lancer une prime à l'acquisition d'un logement pour les moins de 37 ans, leur permettant de bénéficier d'une intervention mensuelle de la ville dans le paiement de leur loyer pendant 3 ans. Celle-ci sera opérationnelle à partir de 2020.

Le logement est depuis longtemps une priorité de notre Ville, et le sera encore dans cette mandature, avec l'aide des acteurs présentés dans ce dossier.

Je vous en souhaite une bonne lecture, et vous présente mes meilleurs vœux pour l'année 2020.

Julie Chantry
Bourgmestre



• Logements d'initiative publique	5
• Nouvelles de la Ville	17
• Environnement	35

• Sport	39
• Loisirs	41
• Tribune libre	45



Sociaux et modérés

Deux Sociétés de Logements de Service Public (SLSP) cohabitent sur le territoire de notre Ville: Notre Maison et IPB.

Notre Ville peut être fière des 10,61% de logements publics recensés sur son territoire. Elle a déployé de nombreux efforts pour atteindre ce pourcentage, afin de permettre à un public «moins nanti» de continuer à se loger à Ottignies-Louvain-la-Neuve, dont l'attractivité (et le coût du logement) ne cesse de croître.

Deux Sociétés de Logements de Service Public (SLSP) y cohabitent: Notre Maison (433 logements à Louvain-la-Neuve) et IPB (988 logements à Ottignies, Céroux-Mousty et Limelette). La première a son siège social à Charleroi (avec une antenne à Louvain-la-Neuve); la seconde, à Court-Saint-Etienne.

Les décisions du Gouvernement wallon (en 2014 et 2015) de

transférer les logements IPB à Notre Maison ont été annulées par le Conseil d'Etat. Le conflit (politique) a fait couler beaucoup d'encre.

Aujourd'hui, Notre Maison annonce qu'elle va poursuivre son extension à Louvain-la-Neuve et s'implanter à Ottignies. IPB n'a plus de parcelle disponible dans notre ville, à l'exception d'une «queue de terrain» à l'avenue des Hirondelles.

Notre Maison

Notre Maison - née de la fusion de trois sociétés de logements (Notre Maison, le Clair Logis et la Cité verte) - fêtera ses 30 ans en 2020. Elle est propriétaire de plus de 2100 logements répartis dans 13 communes du Brabant wallon (75% de son patrimoine) et du Hainaut (25%).

«Nous essayons de mieux faire connaître nos missions. La construction de logements publics reste notre «core business», mais nous participons aussi au développement d'infrastructures sportives de quartier, de crèches, de résidences-services, de parkings... ce que beaucoup de gens ignorent», détaille Quyên Chau, directrice-gérante de Notre Maison. «Ils pensent que le logement public est réservé aux familles en situation de précarité. Il faut qu'ils sachent que nous proposons aussi des logements pour un public aux revenus modérés, des jeunes ménages par exemple. Il nous reste des appartements moyens disponibles - ou qui le seront bientôt - à Louvain-la-Neuve et Mousty: à la boucle Jean de Nivelles (des appartements une chambre), à la rue Charles de Loupaigne (un appartement 3 chambres)

et à la rue Ernest Berthet (des appartements 2 chambres). Ils sont de qualité, à un prix moins élevé que dans le privé.»

La société emploie 49 personnes, dont une vingtaine d'ouvriers. Elles sont chargées de tout ce qui concerne les locations, l'accompagnement social et le volet immobilier (constructions et rénovations).

Kots sociaux

En 2015, Notre Maison innovait en inaugurant 49 «kots sociaux» à la place des Paniers (quartier du Biéreau). Une première!

«Le loyer mensuel (250€ + 60€ de charges) est inférieur aux loyers demandés par les immobilières privées et l'UCLouvain, hors kots-à-projet. Ces kots sont réservés aux étudiants dont les parents disposent de faibles revenus, pour une durée d'un an, renouvelable. L'architecte a



49 kots sociaux inaugurés en 2015, à la place des Paniers.

fait un beau travail d'intégration dans le quartier et proposé de recourir aux techniques spéciales de pointe. Ce sont des kots de qualité, avec des locaux communautaires très lumineux.»

La demande étant forte, la SLSP envisage de construire un nouvel immeuble de 109 kots sociaux, à l'angle de la rue Pierre-Joseph Redouté et de l'avenue de la Palette (quartier des Bruyères).

«L'UCLouvain nous donnerait le terrain (bail emphytéotique) moyennant le paiement d'un canon (redevance) annuel. Nous prévoyons de construire sur fonds propres. La Ville est intéressée par ce projet, pour maintenir son taux de logements publics au-dessus de 10%.»

Quyên Chau annonce que l'association «Un Toit Un Cœur» (UTUC) serait abritée au rez-de-chaussée de l'immeuble, pour l'accueil de jour des sans-abri et de leurs chiens.

La directrice-gérante avance la date de septembre 2020 pour le dépôt d'un permis. On en est au stade de l'avant-projet.

Rue Michel de Ghelderode

En mars 2018, Notre Maison inaugurerait 30 logements sociaux à la rue Michel de Ghelderode, également dans le quartier des Bruyères (première phase). Ils sont tous occupés.

IPB

L'Immobilier du Centre et de Est du Brabant «IPB» a été créée en septembre 1921, à Court-Saint-Etienne: elle fêtera ses 100 ans dans deux ans. Elle est propriétaire de 1844 logements, dans 12 communes du Brabant wallon. La majorité (plus de 55% du patrimoine de l'IPB) sont situés dans notre ville (930 logements sociaux, 58 logements moyens, et une crèche).

«Uniquement à Ottignies, Cérroux-Mousty et Limelette. Pour des raisons politiques, nous n'avons

La SLSP dispose du permis d'urbanisme pour la 2^e phase, dans le prolongement de la première. Elle prévoit la construction de 22 logements, dont 6 subsidiés par la Wallonie (logements sociaux/kangourous) et 16 sans subside (pour des locataires aux revenus modérés, la priorité étant donnée aux jeunes de notre ville).

Le marché pour la réalisation des travaux devrait être lancé à la fin de cette année, pour un chantier qui pourrait débuter en septembre 2020 et se terminer un an et demi plus tard (NDLR: la première phase a connu six mois de retard).

Avec Familia et Alodji

Un autre projet est cher à la directrice-gérante: celui pour lequel Notre Maison sera pilote, au centre d'Ottignies. Il s'agit d'un partenariat avec la Fondation Alodji (qui encadre l'hébergement de personnes souffrant de troubles psychiatriques chroniques, stabilisées, qui sont suivies mais n'ont plus besoin d'être hospitalisées) et l'ASBL Familia, pour un développement sur le terrain propriété de Familia à l'angle de la rue du Monument et de la rue du Pont de la Dyle (terrain occupé par le Patro et, régulièrement, par les gens du voyage).

Le projet prévoit la construction de 25 logements publics (sans subsides: pour des locataires aux revenus modérés), d'un immeuble

mixte au profit de l'ASBL Familia (salle polyvalente à destination du Patro) et de 14/15 appartements pour la Fondation Alodji.

«Nous en sommes au stade de l'approbation du permis (NDLR: l'avis de la fonctionnaire déléguée est attendu pour fin novembre). Suite à l'enquête publique, nous avons déplacé l'entrée du parking souterrain, qui était un peu trop proche du carrefour.»

Avec des promoteurs privés

Convaincue du fait que la mixité assure la réussite de tout projet social (plutôt que de construire des quartiers «ghetto»), Notre Maison étudie encore la possibilité d'acheter des appartements sur plan, dans le cadre de promotions immobilières privées. A Mousty (projet «Bouygues»), à Limelette (projet «Benelmat»)...

«Il est aussi acquis qu'il y aura une centaine de logements «Notre Maison» - sur les 1500 logements programmés - dans le cadre du SOL Athena, à Lauzelle», annonce Quyên Chau.

La société procède aussi à la rénovation de ses logements plus anciens (récemment, au cours de la Ciboulette et au cours de Troisfontaines).

 www.notremaison.be

et n'aurons jamais d'implantation à Louvain-la-Neuve», regrette Pol Bruxelmane, directeur-gérant de l'IPB.

La SLSP est propriétaire de 60 maisons et 15 appartements dans le quartier «Court-Cérroux», 215 maisons à la Chapelle aux Sabots, 254 maisons et 2 appartements au Buston, 167 maisons et 141 appartements au Bauloy, 72 maisons et 6 appartements dans le quartier de La Paix, 6 appartements au centre d'Ottignies (immeuble qui abrite aussi une crèche),

11 maisons et un appartement dans les quartiers Eglantines et Sorbiers (inaugurés en 2015), 34 logements moyens (14 maisons et 20 appartements) à l'avenue des Vallées (chantier terminé en 2018, tous les logements sont occupés).

L'IPB est également propriétaire de 5 studios dans un habitat solidaire - «L'Aquarelle» - au Bauloy. Ils sont occupés par quatre personnes cérébro-lésées et une personne handicapée, accompagnées au quotidien par l'ASBL «Le Ressort» de Gembloux.