



## 1. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET :

Comme indiqué dans les fiches précédentes, Grez-Doiceau n'est pas épargné par la poussée des prix de l'immobilier dans l'aire métropolitaine de Bruxelles, et plus particulièrement en Brabant wallon : les difficultés d'accession au logement se font de plus en plus ressentir. D'autres facteurs renforcent l'inaccessibilité des logements et des terrains pour certains ménages :

- la part de logements publics dans l'entité n'est actuellement que de 1,1 %. Différents projets inscrits dans le programme du logement vont permettre d'augmenter ce taux mais la demande reste grande. En outre, le Gouvernement wallon envisage de pénaliser les communes qui n'offriront pas à terme 10 % de logements publics ou subventionnés sur leur territoire.
- le nombre de logements mis en location est très faible et le loyer demandé est souvent inaccessible pour les jeunes ménages ou les ménages à faible revenu.

Il s'en trouve que l'acquisition d'un terrain, voire même la location d'une habitation par de jeunes ménages sont devenues difficiles. De même, les personnes âgées n'ont que très peu de possibilité de rester vivre dans la commune en cherchant un plus petit logement.

L'offre de logements à loyers modérés pourrait permettre de répondre à la demande d'une série de ménages qui ne peuvent se permettre à l'heure actuelle de louer ou d'acquérir un logement à Grez-Doiceau. Ces logements sont destinés aux personnes isolées ou aux ménages ayant des revenus modestes. Le territoire de Grez-Doiceau compte près de 60 logements publics :

- 19 d'entre eux appartiennent à la commune ;
- 24 à l'IPB (Société Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon) ;
- 10 au CPAS ;
- 4 à des privés (mais gérés par le CPAS ou l'Agence Immobilière Sociale du Brabant wallon).

Le Collège communal de Grez-Doiceau va bientôt voir son parc de logement public augmenter : un projet de 25 nouveaux logements communaux est en gestation. Le système d'obtention d'un logement, au Clos des Crayeux par exemple, demande que le candidat réponde à des critères de revenus et d'attache à la commune. Il pourrait être intéressant de généraliser le système à l'ensemble des logements gérés par la commune.

Pour louer une habitation sociale, la première étape est de s'inscrire comme candidat auprès d'une société agréée par la Société wallonne du logement. Les personnes ayant accès à un logement social ne peuvent pas dépasser un certain revenu, variable en fonction de la composition du ménage (isolé, couple, avec ou sans enfants). Le logement donné en location correspondra à la composition de la famille. S'il n'est plus adapté, la société de logement de service public ou le locataire peut demander le déménagement dans une autre habitation. Le loyer est revu chaque année en fonction des revenus.

Ce type d'habitat gagnerait à être situé à proximité des gares et/ou arrêts de bus, et sur le réseau de voies lentes, afin de permettre aux familles à loyer modéré de se passer de véhicule, ou de n'en posséder qu'un tout en permettant au reste de la famille de se déplacer librement et facilement.

## 2. LOCALISATION DE L'ACTION :

Quatre terrains communaux ont été localisés dans des zones favorables du point de vue de la mobilité :

- La ZACC de Gastuche (entre les rues de Thils et Decooman, la tienne Jean Flémal et la chaussée de Wavre), qui est séparée de la gare de Gastuche par la chaussée de Wavre, dont la traversée sera sécurisée grâce au PCDR (fiche LT-19) ;
- La ruelle des Foins, desservie par la liaison lente prioritaire, et à proximité de Grez et de ses bus ;
- La carrière de Nethen (à l'angle de la rue de Hamme-Mille et de la tienne Vincent), juste à côté

de l'arrêt de bus du TEC n°32(Hamme-Mille – Wavre) et du proxibus (n°204) ;

- Rue du Lormoy à Archennes, juste à côté de la gare d'Archennes.

### 3. ORIGINE DE LA DEMANDE :

- Consultation villageoise
- Groupe de travail (GT « Convivialité/solidarité et logement »)
- Administration communale
- CLDR

### 4. CONTRIBUTION DE L'ACTION A LA CONCRETISATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RURAL

L'action contribue à mettre en oeuvre les défis et les objectifs suivants :

*AXE N°1 : En 2021, Grez-Doiceau pourra répondre à la demande en logements et en services pour toutes les générations*

1.1 Permettre l'accès au logement pour tous

*AXE N°4 : En 2021, Grez-Doiceau aura trouvé une meilleure alliance entre les différents modes de transport*

4.1 Proposer des solutions adaptées comme alternatives aux déplacements individuels en voiture

### 5. LIENS AVEC D'AUTRES FICHES-PROJETS :

Cette fiche est à mettre en lien avec :

CT-03 : Elaborer un réseau de liaisons lentes utilitaires et sécurisées

MT-02 : Aménager des pôles intermodaux aux abords des gares et arrêts de bus principaux

MT-06 : Elargir le rôle du service logement et mettre en place une régie foncière

LT-07 : Créer de l'habitat groupé

LT-08 : Créer des logements intergénérationnels

### 6. PRIORITE AU SENS DU PROGRAMME D'ACTION :

Priorité 1 (2012-2014)	Priorité 2 (2015-2018)	Priorité 3 (2018-2022)

### 7. PARTENAIRES POTENTIELS (AUTRES QUE L'ADMINISTRATION COMMUNALE) POUVANT ETRE IDENTIFIES A CE STADE :

CLDR

Habitants de la commune

Jeunes ménages

DGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie

ALS (Association du Logement Social)

SWL (Société Wallonne du Logement)

Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie

AIS (Agence Immobilière Sociale)

APL (Association de Promotion du Logement)

### 8. EN QUOI LE PROJET S'INSCRIT-IL DANS UNE DEMARCHE A21L ?

Environnement	
Social	Accès au logement pour les familles à revenus modestes Favorise un rajeunissement de la population
Économique	Loyer modéré pour les personnes et familles à revenu modeste
Culturel	