



Commune
de Grez-Doiceau

Déclaration de Politique du Logement 2019 - 2024



Le Code du Logement et de l'Habitat durable rappelle dans son article 187 que les communes élaborent, dans les neuf mois suivant le renouvellement de leurs conseils respectifs, une déclaration de politique du logement qui détermine les objectifs et les principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent tel que le prévoit l'article 23 de la Constitution.

La Région wallonne mentionne également que, de manière générale, « les pouvoirs locaux veilleront à diversifier l'offre en logements disponibles sur leur territoire, à permettre la réalisation de logements sociaux ou assimilés, d'insertion et de transit, ainsi qu'à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements. »¹

Afin de coller au mieux aux réalités de la commune, la **Déclaration de Politique du Logement 2019-2024 (DPL)** a été élaborée en concertation avec le CPAS et le Service Logement de l'Administration communale, et en s'inspirant des fiches « logement » du Plan Communal de Développement Rural en cours (PCDR Programmation 2012-2022).

Cette DPL reprend les enjeux et les axes d'actions autour du logement pour les six prochaines années, elle définit les objectifs poursuivis et décrit une méthodologie pour y parvenir.

A la suite, vous trouverez en premier lieu un constat de la situation existante actuelle et une prospective des facteurs socio-économiques et démographiques communaux, en second lieu les objectifs visés par la politique du logement, et en troisième et dernier lieu la méthodologie et les leviers d'action à disposition des autorités communales.

Nous vous souhaitons une excellente lecture !

Le Collège communal de Grez-Doiceau

¹ Site wallon du logement à propos du dernier plan d'ancrage communal (2014-2016): http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/site/divers?page=ancrage1416



① Etat des lieux et prospective

Quelques constats permettent de dresser un tableau de la situation existante à ce jour concernant la composition de la population et des ménages gréziens, la structure foncière, la dynamique immobilière, et le soutien aux aînés en raison de la place de plus en plus prépondérante occupée par ceux-ci. L'évolution de ces paramètres socio-économiques et démographiques à l'horizon 2035 est également prise en considération afin d'établir une prospective et guider au mieux les actions qui peuvent en découler.

1.1. Population et composition des ménages

En 2018, 13 368 gréziens répartis en 5 190 ménages occupaient les 53,4 km² du territoire communal. Cela représente 250 hab./km², une densité proche de la moyenne régionale mais moindre que la province du Brabant wallon qui affiche 387 hab./km².

La pyramide des âges (cfr. Figure 1) est influencée par une arrivée significative de « baby boomers » (catégorie d'âge 55 ans et plus) entraînant un **vieillessement progressif de la population**.

De manière contrastée, la pyramide illustre un accroc pour la tranche d'âge allant de 25 à 50 ans, et fortement marqué pour les plus jeunes. Cette tranche subit ce qu'on pourrait véritablement qualifier d'**exode de la jeunesse** – un phénomène qui n'a cependant rien de neuf et dont la dynamique peut s'expliquer par une série de facteurs socio-économiques et fonciers dépassant toutefois les objectifs de cette DPL ; nous nous bornerons donc ici à en constater les seuls effets.

Pyramide des âges de l'entité GREZ-DOICEAU (Commune) [01/01/2018]

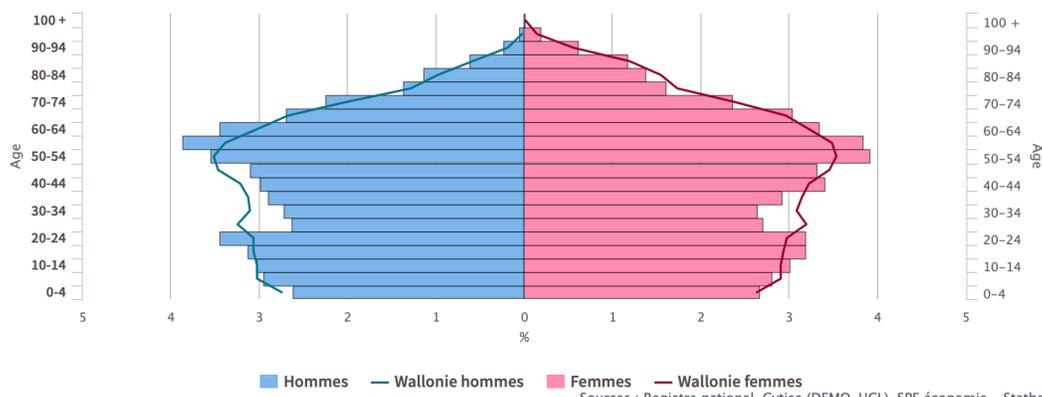


Figure 1 - Pyramide des âge de l'entité de Grez-Doiceau en 2018



L'évolution de la population est déterminée par deux bilans (cfr. Figure 2) : un bilan naturel qui est l'écart entre les naissances et les décès ; et un bilan migratoire qui est l'écart entre les arrivées et les départs (toutes origines confondues). Grez-Doiceau présente un profil caractéristique des communes périurbaines, avec un bilan naturel généralement faible, et parfois même négatif, prédominé par un bilan migratoire positif.

Évolution du taux d'accroissement de la population de l'entité GREZ-DOICEAU (Commune)



Figure 2 : bilans de la population grézienne entre 2011 et 2017

Les projections de population à l'horizon 2035 s'établissent autour de 14 200 habitants², soit une augmentation de l'ordre de 6% à mettre en comparaison avec une estimation de +11,4% pour la province.

Ces évolutions tendent à marquer un **ralentissement dans l'augmentation de la population grézienne** étant donné qu'elle affichait déjà 5,9% sur la dernière décennie, par ailleurs une augmentation moindre que celle constatée pour l'ensemble de la province (+7,1% sur la même période)³.

La commune se positionne dans les **communes à hauts revenus** avec un revenu moyen par déclaration et par habitant affichant 21 684 € en 2017, soit une valeur légèrement supérieure à celle de la province (20 485 €) et clairement plus élevée que l'ensemble de la région (16 787 €). La Figure 3 montre la répartition de ces revenus selon différentes tranches.

² Source : DEMO-UCL 2015, CREAT-UCL 2016

³ Source : Profil Socio-Démographique Grez-Doiceau, BELFIUS, 2018



Répartition des déclarations de revenus de l'entité GREZ-DOICEAU (Commune) [Année 2016]

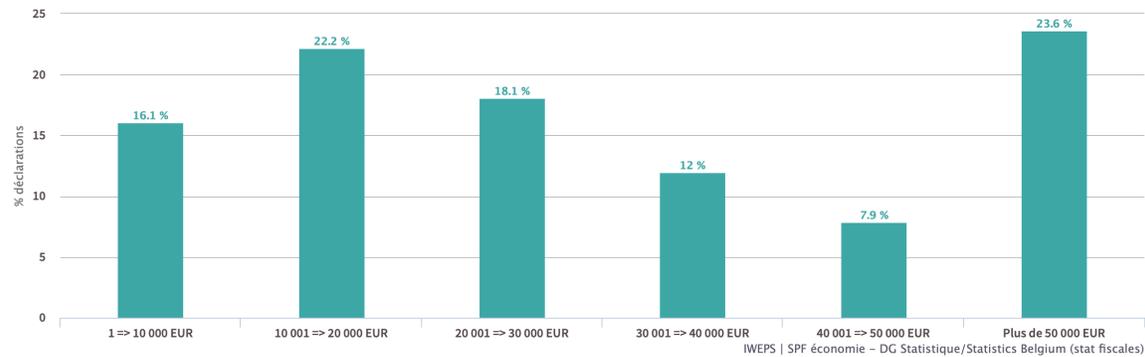


Figure 3 : répartition des revenus déclarés

Sur les dix dernières années, le nombre de bénéficiaires du revenu d'insertion sociale (RIS) sur Grez-Doiceau stagne autour d'une moyenne de 36 bénéficiaires/an, avec la tranche des 25-40 ans qui est la plus représentée parmi eux. Leurs besoins en terme d'aide au logement est récurrent.

La taille des ménages gréziens est de 2,59 personnes/ménage selon la typologie suivante⁴ :

- 26% d'isolés ;
- 31% de ménages composés de deux personnes ;
- 16% de trois personnes ;
- et 27% de quatre personnes et plus.

Les perspectives d'évolution des ménages à l'horizon 2035 prédisent une augmentation des isolés (30%) au détriment des ménages de grande taille (23%).

1.2. Structure foncière et immobilière

Le territoire communal est urbanisé sur 16,3% de sa superficie totale, dont 13% à destination de l'habitat. Grez-Doiceau forme ainsi une entité semi-rurale, l'essentiel du territoire restant étant partagé entre les terres agricoles (~60%) et les forêts (~20%). L'espace résidentiel par habitant⁵ est de 5,74 ares.

⁴ Source : DEMO-UCL 2015, CREAT-UCL 2016

⁵ L'espace résidentiel est défini comme le rapport entre la superficie résidentielle totale et le nombre d'habitants. Source : Profil Socio-Démographique Grez-Doiceau, BELFIUS, 2018



Le type de logement⁶ sur la commune se partage entre maisons de type fermé (6,7% vs. 26,7% en Wallonie), maisons de type demi-fermé (24,7 % vs. 22,3 % en Wallonie) et maisons de type ouvert, fermes et châteaux (57,5 % vs. 30,2 % en Wallonie). Il n'y a que 8% des logements dans des buildings et immeubles à appartements et 1,3 % en maison de commerce (cfr. Figure 4).

Types de logements de l'entité GREZ-DOICEAU (Commune) [01/01/2018]

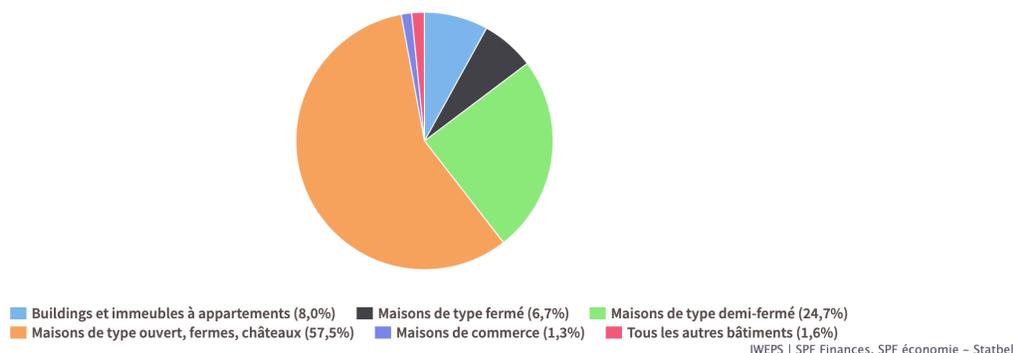


Figure 4 : structure foncière communale

Ces chiffres caractérisent une **commune de type résidentiel** où prédominent les villas à quatre façades typiques des paysages brabançons. Les indicateurs provinciaux montrent toutefois un essoufflement de ce modèle de construction sur les dernières années au profit d'immeubles à appartements.

En dépit de la pression foncière, **la dynamique immobilière est faible** avec 9,2 permis de bâtir (nouvelles constructions) par 1 000 logements existants. Ce chiffre qui était identique il y dix ans d'ici renforce également l'**ancienneté du parc immobilier**. Le vieillissement du bâti est lui-même corrélé au vieillissement de la population et il en résulte un inconfort ou une inadéquation pour certains logements.

Près de la moitié du bâti date d'avant 1961 (47,1% exactement, contre 60% pour la Wallonie⁶), 40% entre 1962 et 2001 (31,8% en Wallonie), et 12,9 % date d'après 2002 (8,2% en Wallonie).

Dans ce tableau, l'apport de 220 logements neufs par urbanisation de la zone d'aménagement communal concerté de Gastuche (Domaine des Vallées) et réalisé par l'immobilière provinciale APIBW tient davantage de l'exception que de la norme.

⁶ Chiffres tirés du site WalStat / le portail d'informations statistiques locales sur la Wallonie https://walstat.iweeps.be/walstat-fiche-entite.php?entite_principal_type=Commune&entite_principal_nom=GREZ-DOICEAU



L'immobilier grézien est relativement cher tant à l'acquisition qu'à la location. Les loyers moyens des baux enregistrés en 2015 s'établissent dans la fourchette allant de 801 à 900 €⁷. A l'acquisition, le prix moyen des maisons s'établit à 260 780 € et celui des unités d'appartement à 300 548 €. Pour les maisons il s'agit d'un prix du même ordre de grandeur que pour l'ensemble de la province et plus cher que la moyenne régionale qui s'établit autour de 162 000 €. Pour les appartements, s'agissant pour la plupart de constructions assez neuves, le prix moyen est supérieur à la moyenne provinciale (246 573 €) et toujours plus onéreux que la moyenne régionale (163 467 €).

Le territoire est occupé par ~5 420 logements dont 89 logements publics⁸ recensés (soit 1,6%).

Quatre acteurs différents gèrent, sur le terrain, le logement public :

- la commune et le CPAS de Grez-Doiceau qui se partagent 24 logements (dont 3 logements d'une chambre, 10 logements de deux chambres, 10 logements de trois chambres, et 1 logement de quatre chambres) ;
- la SLSP *Immobilière Publique du Centre et de l'Est du Brabant wallon* (IPBW⁹) pour 34 logements existants et 15 autres actuellement prévus à la construction ;
- et enfin l'*Agence Immobilière Sociale du Brabant wallon* (AIS BW¹⁰) pour 31 logements.

On peut noter comme indicateur que la part des ménages résidant dans un logement public de la SLSP¹¹ est de 0,46%, à mettre en comparaison à 6,1% pour la moyenne régionale et 3,8% pour la moyenne provinciale.

⁷ Source : « Le marché locatif sous la loupe. Mesurer les loyers dans les communes belges et wallonnes. », Iweps, Regards statistiques n°2, 2018, <https://www.iweps.be/wp-content/uploads/2018/12/CP-RS2.pdf>

⁸ Selon la législation en vigueur au 31 décembre 2016, le terme "logement public" couvre sous un vocable général les définitions liées au *logement social*, au *logement moyen*, au *logement à loyer d'équilibre*, au *logement d'insertion*, au *logement de transit* et au *logement social étudiant* (source : « Les chiffres-clés du logement public en Wallonie », Centre d'Etudes en Habitat Durable, 2016, p. 11, https://www.cehd.be/media/1105/chiffres-clés-du-logement-public-en-wallonie-2016-final_19052017.pdf). A cela vient s'ajouter la notion générique dénommée communément « logement d'urgence » et couvrant en réalité trois sortes de logement différenciées par l'origine du pouvoir subsidiant, que ce soit l'Etat fédéral, la Wallonie (*logements de transit*), ou encore les fonds propres communaux (source : « Logement d'urgence : mise en location », UVCW, 2017, <https://www.uvcw.be/articles/33,63,226,226,7180.htm>)

⁹ <http://www.ipbw.be>

¹⁰ <https://www.brabantwallon.be/bw/partager/logement/agence-immobiliere-sociale-asbl>

¹¹ Données 2018, Walstat, données sur le logement, https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau_agre=C&indicateur_id=244200&ordre=0&periode=01/01/2018&niveau_agre=P&sel_niveau_catalogue=T



La Figure 5 positionne Grez-Doiceau par rapport aux autres communes provinciales en terme de logements publics gérés par les SLSP et l’AIS BW.

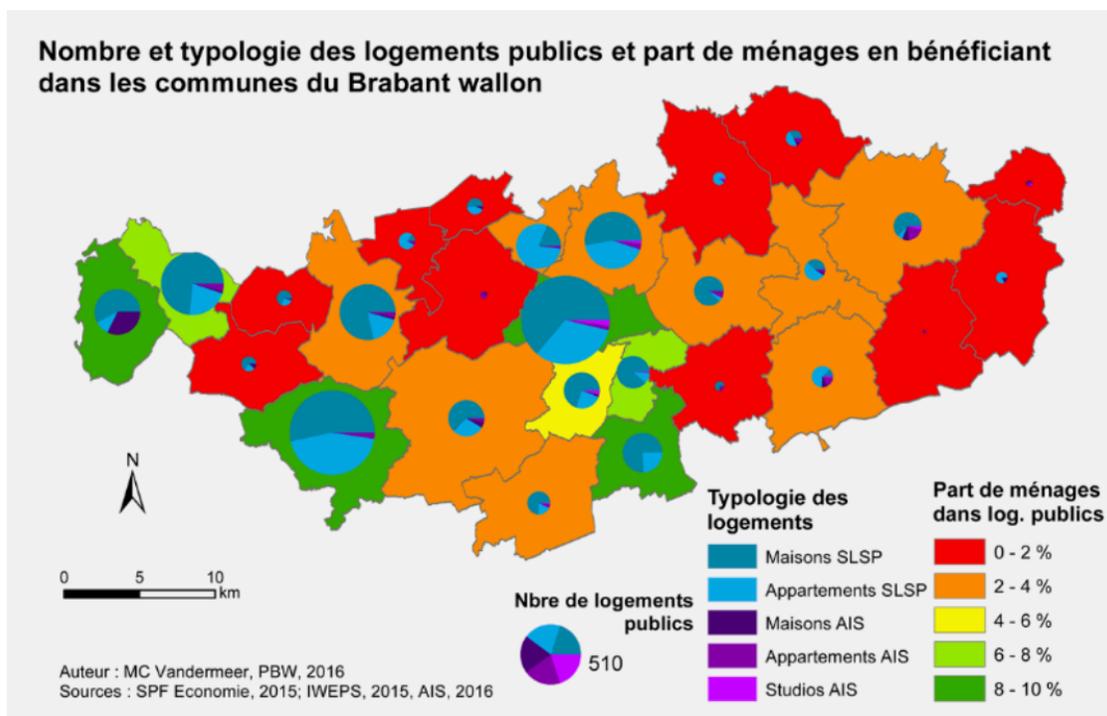


Figure 5 : nombre et typologie des logements publics en Brabant wallon

A l’horizon 2035, la demande en logements est estimée à 599 nouveaux logements par rapport à la situation actuelle avec un besoin marqué pour les immeubles à appartements¹².

En terme de besoins fonciers cela représente une occupation de 63 ha supplémentaires, soit une **augmentation de 10% de la surface bâtie actuelle** à destination du résidentiel.

En tenant compte des réserves foncières encore disponibles en zones d’habitat (ZH), en zones d’habitat à caractère rural (ZHR) et en zones d’aménagement communal concerté (ZACC) **le délai de saturation est estimé à 93 ans**. Ce délai est dans la fourchette haute en Province du Brabant wallon, plaçant la commune directement entre Ottignies-Louvain-la-Neuve qui caracole en tête (plus de 120 ans) et Court-Saint-Étienne (80 ans).

¹² Source : Contrat de Développement Territorial, “le Brabant wallon aujourd’hui et demain », présentation du diagnostic, Province du Brabant wallon, 18 avril 2018. Cartographie : <https://www.brabantwallon.be/carto/CDT/SM/index.html>



1.3. Soutien aux aînés

Bien que le vieillissement de la population ne soit pas une caractéristique propre à Grez-Doiceau mais bien une tendance de fond comme le montre la Figure 6, il est indispensable de composer avec celle-ci afin d'offrir les services et infrastructures nécessaires.

Évolution de la part des 65 ans et plus de l'entité GREZ-DOICEAU (Commune)

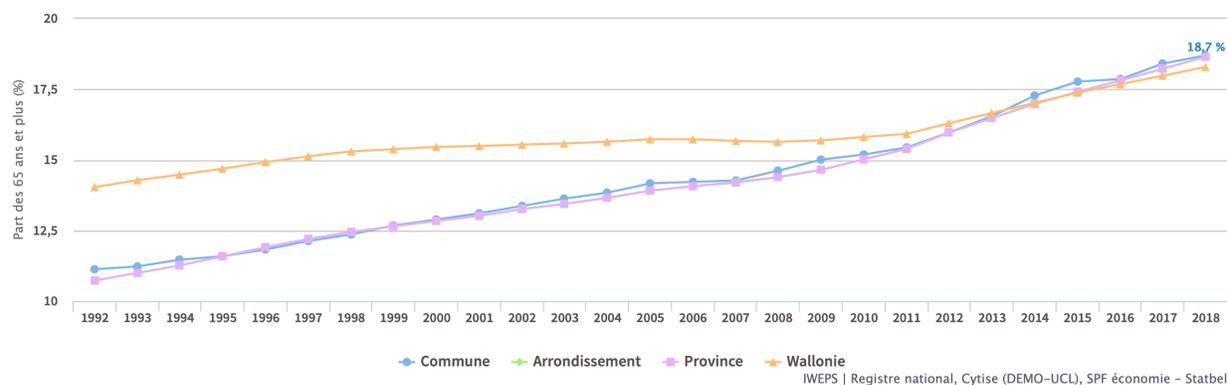


Figure 6 : part des 65 ans et plus dans la population

Dans sa population, Grez-Doiceau compte 18,7% de personnes âgées de 65 ans et plus et 8,4% de personnes âgées de 75 ans et plus. A leur égard, le CPAS grézien est en charge d'une **maison de repos publique** - le Home Jean Renard - pour une capacité totale de 69 lits. A l'horizon 2024, une nouvelle construction de la maison de repos portera cette capacité à un total de 97 lits.

En incluant l'apport des secteurs commerciaux et associatifs, la commune dispose d'un **parc total de 255 lits agréés**, dont 11 résidence-services et 86 lits en maison de repos et de soins (MRS).

Etant donné que les règles régionales imposent des limites sur le nombre de lits agréés ainsi qu'un minimum de 29% du parc de lits dans le service public (hors résidence-services), l'offre totale actuellement disponible couvre dès lors un quart de la population des aînés de 75 ans et plus.

Cette couverture ne considère toutefois pas l'adéquation de l'offre aux besoins effectifs.



② Objectifs visés

L'objectif principal visé par la Déclaration de Politique du Logement peut se résumer à **l'adaptation au changement**, plus exactement à une série de changements dont les prémices se trouvent dans l'état des lieux dressé ci-avant et pouvant être résumés en trois points majeurs :

- Faire face au **vieillessement de la population grézienne** et aux enjeux assortis :
 - adapter les logements ;
 - maintenir une vie de qualité à domicile ;
 - renforcer les liens intergénérationnels ;
 - accéder aux services de soins et d'accompagnement ;
 - garantir l'accessibilité des quartiers aux personnes et aux services (par ex. collecte des déchets)
 - etc.
- Privilégier le **maintien de la jeunesse** afin d'endiguer son exode ;
- Augmenter la résilience face au changement climatique par la **réduction de la consommation énergétique** du bâti tout en visant à un confort et une qualité de vie pour le plus grand nombre de logements.

Ces changements doivent par ailleurs être adressés tout en conservant à la commune son **caractère rural** marqué et en détectant et combattant toutes les situations d'insalubrité.

Afin de répondre au mieux à ces changements, les objectifs concrètement visés par la DPL sont les suivants :

Objectif #1 Augmenter la couverture des services résidentiels aux aînés

Objectif #2 Aider à occuper un premier bien immobilier dans la commune, avec une attention particulière envers les jeunes et les jeunes ménages

Objectif #3 Réduire l'empreinte écologique des bâtiments



③ Méthodologie et leviers d'action

Nous proposons ici de détailler en six axes la méthodologie et les leviers d'action disponibles pour atteindre les trois objectifs centraux visés :

1. Soutenir les aînés et développer l'entraide intergénérationnelle ;
2. Doubler le parc de logements publics ;
3. Réviser le cadre urbanistique ;
4. Informer et assister le Citoyen dans ses démarches pour trouver et/ou rénover son logement ;
5. Impliquer les Citoyens dans la politique du logement ;
6. Dégager les moyens financiers nécessaires à appuyer la politique du logement.

3.1. Soutenir les aînés et l'intergénérationnel

La priorité liée à l'Objectif #1 porte sur la **construction de la nouvelle maison de repos publique** afin d'assurer un hébergement de qualité et à prix abordable pour nos aînés. Le maître d'œuvre de ce projet est le CPAS grézien, la commune vient ici en appui et fournira notamment le support financier nécessaire au bon aboutissement du projet.

Nous accompagnerons **l'adaptation et la division des logements** des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap. Une enquête sera menée afin de déterminer l'ampleur des besoins et déterminer les réponses à y apporter.

En collaboration avec le CPAS, nous proposons la construction de **résidence-services** pouvant opérer en lien avec la maison de repos publique. Indépendamment de cela, nous soutiendrons les projets immobiliers permettant d'augmenter le nombre de résidence-services sur le territoire communal tout en respectant le cadre urbanistique.

En collaboration avec des associations spécialisées telles que 1toit2ages.be, nous soutiendrons les logements kangourous/intergénérationnels.



3.2. Doubler le parc de logements publics

Nous viserons à **doubler le parc de logements publics** à l'horizon 2024 afin de répondre à l'ensemble des objectifs visés.

En suivant la tendance actuelle à la réalisation d'immeubles à appartement et la réduction de la taille des ménages (isolés et couples mariés sans enfants), le but sera d'ajouter l'équivalent de nonante logements au parc existant. Ces logements seront à la fois efficaces énergétiquement répondront au mieux à la demande du marché tout en assurant la mixité sociale. Une répartition purement indicative serait d'une quarantaine de logements d'une chambre, une vingtaine de logements de deux chambres et autant de trois chambres, et une dizaine de logements de quatre chambres. **Le logement locatif sera favorisé**, avec la mise en place d'un mécanisme d'acquisition pour le logement communal.

Afin de répartir cet effort conséquent, nous souhaitons **renforcer nos partenariats avec la SLSP IPBW et l'AIS BW** et tenter d'aboutir au doublement du parc géré actuellement par chacun. Une concertation de l'ensemble des acteurs, incluant le CPAS, permettra également de peaufiner la distribution des tailles et le type de logements (maisons ou immeubles, besoins en logements d'urgence/transit/insertion, résidence-services) et d'apporter les mécanismes de soutien financier aux (jeunes) ménages s'y installant.

Pour assister efficacement les acteurs impliqués dans ce projet d'envergure, la commune étudiera l'opportunité de s'appuyer sur une **régie foncière communale** pour gérer et développer notre patrimoine. Cette régie, restant à définir et pouvant étoffer les services de la régie communale autonome (RCA), aura notamment pour mission de prospecter le marché immobilier local, d'étudier les possibilités d'acquisition et de transformation/rénovation, de gérer le foncier communal, et d'établir en fonction de cela le rapport coûts/bénéfices pour les investissements à consentir.

Un tel projet demandant de la ressource foncière conséquente, la commune en collaboration avec le CPAS établira un **cadastre des terrains disponibles** et veillera, sans se grever d'autres moyens, à transformer par acquisition/vente des terrains dispersés en zone agricole vers des terrains en zone urbanisable.



3.3. Réviser le cadre urbanistique

Au niveau du cadre urbanistique, nous proposons d'autoriser la **densification** dans les centres villageois et le long des axes de communication principaux et d'amener les promoteurs de projets immobiliers d'ampleur (à compter de quatre logements) à inclure une part de logement public, intergénérationnel, à loyer modéré ou à faible coût, ou des infrastructures publiques favorisant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Ces critères assortis de conditions sur l'allure du bâti seront formalisés à l'élaboration d'un **guide communal d'urbanisme** (G.C.U.) et introduits ultérieurement durant la révision du schéma de structure en un nouveau **schéma de développement communal** (S.D.C.). La priorité sera donnée à exploiter au mieux les zones urbanisables existantes et à préserver les zones agricoles et forestières.

Toujours en vue de répondre à l'Objectif #2, il est nécessaire d'autoriser des typologies d'habitat différentes, ou des utilisations différenciées du foncier :

- depuis le 30 mars 2019, un décret régional encadre l'habitat léger. Nous souhaitons accompagner les personnes souhaitant rompre avec l'habitat traditionnel et tester des formes alternatives, innovantes et moins onéreuses d'habitat (yourte, cabane, chalet, tiny house, roulotte, zome, kerterre, ...) tout en restant dans les clous d'un développement urbanistique harmonieux et respectueux du cadre rural préalable.
- La mise en œuvre d'un projet de type Community Land Trust¹³ permettrait de répondre simultanément aux aspects intergénérationnels, coût moindre et mixité sociale sous réserve de déterminer une zone d'aménagement suffisamment large à cette fin et située en zone d'habitat, en zone d'habitat à caractère rural ou sur une zone d'aménagement communal concerté encore disponible. Il en va de même pour les projets d'habitat groupé qui nécessitent en général des terrains de taille suffisante pour s'implanter.

¹³ <https://www.cltw.be>



3.4. Informer et assister le Citoyen

La mise en place d'un **guichet unique du logement et de l'énergie** permettra d'informer plus efficacement les citoyens sur le logement via :

- des brochures d'information (ou des articles dans le Grez de l'Info) éditées régulièrement en collaboration avec les différents partenaires (économies d'énergie/d'argent, droits et devoir des locataires et des propriétaires, prévention incendie, ...);
- une vue d'ensemble et des informations concernant les primes proposées, notamment en vue d'améliorer la performance énergétique de l'habitat, mais aussi pour ce qui touchera aux adaptations du logement ;
- des informations par rapport à la recherche d'un logement (possibilités dans le logement public, informations sur les loyers, ...).

Le service sera également mandaté pour poursuivre et renforcer la lutte contre l'insalubrité des logements et identifier les logements inoccupés/surpeuplés.

En rapport à l'Objectif #3 et suite à l'adhésion de la commune à la Convention des Maires, la réalisation du **Plan Climat** visera dans sa phase de diagnostic à déterminer l'importance de l'ensemble du bâti (privé et public) dans la contribution du territoire aux émissions de gaz à effet de serre, et dans sa phase de conception d'un plan d'actions à préciser les moyens à mettre en œuvre pour réduire la contribution liée à l'habitat. Il est attendu que le plan d'actions soit élaboré d'ici à juillet 2021 et sa mise en œuvre immédiatement à la suite. L'ancienneté du parc immobilier indique d'emblée que l'accent devra être porté sur la sensibilisation et les aides à la rénovation.

3.5. Impliquer les Citoyens dans la politique du logement

Les **Commission communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM)** et **Commission Locale du Développement Rural (CLDR)** forment deux espaces de réflexion et d'appui à la politique du logement.



Ces deux commissions seront consultées régulièrement sur les dossiers concrets en matière de logement et d'aménagement du territoire ainsi que pour aider à déterminer des zones de logement public adéquates, tout en visant à une mixité sociale et fonctionnelle dans un développement harmonieux par rapport au cadre rural grézien.

Dans sa mouture actuelle, quatre fiches du PCDR sont relatives au logement et méritent d'être considérées avec attention :

- MT-06 (lot 2, moyen terme) : « élargir le rôle du service logement et mettre en place une régie foncière » ;
- LT-07 (lot 3, long terme) : « créer de l'habitat groupé » ;
- LT-08 (lot 3, long terme) : « créer des logements intergénérationnels » ;
- LT-09 (lot 3, long terme) : « créer des logements sociaux ou à loyer modéré ».

Les **Conseils consultatifs communaux des Aînés (CCCA)** et de la **Jeunesse (CCCJ)** forment deux espaces de réflexion complémentaires aux commissions mentionnées précédemment, ces conseils seront invités à contribuer aux thématiques du logement en y apportant leur points de vue, idées et propositions de projets ou d'aménagements.

L'émergence d'un **Conseil de Démocratie Participative et de la Transition Locale** permettra d'aboutir à la congruence des commissions et conseils, y inclus les Conseils villageois en tant que premier relais citoyen du développement local et de l'intégration sociale.

3.6. Moyens financiers

Au moment de la rédaction de cette DPL, l'orientation que prendra la Région wallonne en matière d'aide au logement est incertaine. Il est espéré que de nouveaux plans d'ancrage communaux ou des mécanismes de subsides équivalents seront activés et accessibles pour Grez-Doiceau.

Les fiches du PCDR peuvent être subsidiées jusqu'à 80% par la Région wallonne.

Les subsides provinciaux, quant à eux, seront sollicités dans la mesure du possible. Le Fonds du Logement de Wallonie¹⁴ intervient directement auprès de l' AIS BW.

¹⁴ <https://www.flw.be>



La SLSP requiert la mise à disposition d'un terrain communal pour y implanter du logement, la construction et la maintenance étant à sa charge pour la durée d'un bail emphytéotique.

Des partenariats publics-privés peuvent être envisagés de manière *ad hoc*.

Au budget communal, le *fonds de réserve logement* pourrait être ponctionné en appui aux projets de la DPL.

Pour le soutien à la jeunesse, une étude sera menée afin de déterminer des moyens innovants en terme d'incitants financiers, comme par exemple l'octroi sous certaines conditions de revenus d'une réduction des centimes additionnelles ou sur l'IPP.

Les taxes communales sur les constructions et reconstructions, les immeubles inoccupés, les parcelles non bâties, et les secondes résidences resteront d'application durant cette législature et pourront être révisées.

Les moyens pour la mise en œuvre de la politique du logement devront donc être déterminés scrupuleusement lors de l'élaboration des prochains exercices budgétaires.

