

Se loger à Mettet...

**EST-CE POSSIBLE ? A QUELLES CONDITIONS ?
COMMENT FAIRE ? A QUI S'ADRESSER ?**



UN TOIT, UN DROIT !

Aujourd'hui plus que jamais, l'accès au logement constitue une difficulté pour une partie grandissante de la population.

L'éclatement du modèle familial, le vieillissement de la population, les situations inhérentes aux crises économiques successives, amènent les responsables politiques à faire du « logement » une priorité.

Le logement n'est pas seulement un toit mais surtout un lieu à partir duquel il devient possible de construire son projet de vie, d'articuler les activités de la vie quotidienne et d'exercer des droits tels que le droit à la santé, à l'éducation, à l'emploi etc...

Disposer d'un logement décent et durable est un droit reconnu par la Constitution.

L'accès au logement est un parcours du combattant pour certains.

Sachez que des partenaires publics peuvent vous conseiller et vous accompagner dans vos démarches tant au niveau de la recherche d'un logement, que dans la recherche de crédits hypothécaires sociaux, qu'en matière d'économie rationnelle de l'énergie ou encore en matière d'urbanisme,...

D'autres pourront vous consacrer un accompagnement social ou administratif.

Leurs coordonnées et leurs missions sont détaillées dans ce fascicule.

La préoccupation de tous est de garantir votre droit au logement.

Françoise Léglise

Echevine du Logement

Table des matières

LE PLAN DE COHÉSION SOCIALE

L'AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE GESTION LOGEMENT GEMBLoux-FOSSES

LA DINANTAISE

LE FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE

LE PLAN HABITAT PERMANENT

LE SERVICE LOGEMENT DU CPAS DE METTET

LE TUTEUR ÉNERGIE DU CPAS DE METTET

LE SERVICE URBANISME

LA CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT

LE PLAN DE COHÉSION SOCIALE

Le Plan de Cohésion Sociale de Mettet est un service communal, subsidié par la région wallonne et par la commune.

Coordinatrice	Marie Warnant
✉	Place Joseph Meunier, 1 à 5640 Mettet
☎	071/71.04.51
@	marie.warnant@mettet.be

Le plan vise à soutenir et impulser des actions qui permettent à tous les citoyens, et principalement les personnes les plus fragilisées et isolées, de s'insérer socialement et professionnellement dans notre société, d'accéder à un logement décent, d'accéder aux soins de santé et de retisser des liens sociaux et intergénérationnels.



Le PCS se décline en actions coordonnées au sein de 4 axes :

- L'insertion socioprofessionnelle
- L'accès à un logement décent
- L'accès à la santé et le traitement des assuétudes
- Le retissage des liens sociaux, intergénérationnels et interculturels.

Dans le cadre du deuxième axe qui se rapporte au logement, le Plan de Cohésion Sociale a créé une plateforme logement dans la commune de Mettet.





Cette plateforme permet de rassembler plusieurs acteurs qui sont dans le milieu du logement. Cela nous permet de rassembler les réalités de terrain, les problématiques rencontrées et d'envisager des pistes de solutions.

Ce fascicule répond à un besoin d'information exprimé lors de rencontres avec les citoyens mais aussi les professionnels de terrain.

N'hésitez pas à prendre contact avec la coordinatrice ou avec ces services qui pourront répondre à vos questions ou vous orienter selon votre demande.



L'AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE

Coordinateur-gestionnaire immobilier	Alexandre Warnant
	Rue Victor Lagneau, 40/1 à 5060 Tamines
	071/74.33.74 - 0490/56.18.80
	aisglgf.warnant@gmail.com
	www.ais-glgf.be

L'AIS Gestion Logement Gembloux-Fosses est une

ASBL agréée par le Gouvernement Wallon. Champ d'action : Fosses-la-Ville, Floreffe, Jemeppe-sur-Sambre, Mettet, Profondeville, Sambreville et Sombreffe.

**Vous possédez un bien à louer ?
Vous cherchez la sécurité d'un loyer garanti ?
Vous désirez être déchargé des soucis de gestion ?
Votre bien nécessite éventuellement quelques travaux ?
Pour toutes ces questions, contactez l'AIS !**

Les deux principales missions de l'agence sont:

- D'agir comme intermédiaire entre les propriétaires bailleurs et les locataires à la recherche d'un logement ;
- De favoriser la mise à disposition d'immeubles de qualité issus tant du parc privé que public en vue de répondre à la demande, sans cesse croissante, de logements à loyers accessibles aux faibles revenus.

En collaborant avec notre AIS vous bénéficierez:

- D'une prime provinciale calculée sur base de la superficie habitable multipliée par le nombre d'années de mises en gestion du bien ;
- D'une prime communale supplémentaire équivalente si le bien est situé sur la commune de Sambreville, Floreffe, Jemeppe sur Sambre.
- De l'accès à des subsides ou à des prêts 0% pour vos travaux ;
- De l'exonération du précompte immobilier ;
- D'un loyer calculé sur base du nombre de chambres disponibles.

Les garanties et services fournis par l'AIS sont:

- La rédaction des différents documents (état des lieux, contrat de bail, etc.) ;
- Le loyer, qu'il soit honoré ou non par le locataire, que le logement soit occupé ou vide ;
- La restitution du bien dans l'état des lieux qu'il se trouvait en dehors de l'usure locative normale;
- Un service dépannage pour les petites réparations ;
- La prise en charge de toute action liée à un dysfonctionnement du locataire ;
- La prise d'une assurance incendie logement locataire.

Vos revenus ne vous permettent pas de trouver un logement ?

L'AIS Gestion Logement Gembloux-Fosses peut vous accompagner.

Pour toute information, nos bureaux sont accessibles du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00.

0496/55.44.54, asbl.ais.glgf@gmail.com.

Inscription uniquement par rendez-vous : Anne Baudoux : 0498/16.41.48

LA DINANTAISE



Directeur-Gérant	Omer Laloux
✉	Place Saint-Nicolas, 3 à 5500 Dinant
☎	082/21.36.10
@	ladinantaise@ladinantaise.be

La SCRL La Dinantaise est une Société de Service Public agréée par la Société Wallonne du Logement.

Nous gérons et louons près de 620 logements publics sur les communes d'Anhée, Dinant, Hastière, Mettet, Onhaye et Yvoir.

Pour la location de logements sociaux, il y a **certaines conditions** :

1/ Vous ne pouvez être ni pleinement propriétaire, ni usufruitier d'un logement sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté à votre handicap. Ces conditions doivent être remplies pour toute la durée du bail.

2/ Vos revenus annuels imposables globalement trois ans auparavant (ou vos revenus actuels s'il y a un écart de 15 % au moins entre vos revenus actuels et ceux d'il y a 3 ans) ne doivent pas dépasser :

- Personne isolée : 27 400 € (+2 500 € par enfant à charge)
- Ménage : 34 200 € (+2 500 € par enfant à charge)

Vous devez remplir le formulaire de candidature et le déposer ou l'envoyer auprès de la société. Vous devez également apporter les documents suivants :

- Formulaire SPF Finance - contrôle des conditions de propriété (avec le formulaire de candidature)
- L'avertissement-extrait de rôle (à - 3ans) pour chaque membre du ménage
- La composition de votre ménage
- La preuve des revenus actuels de tous les membres du ménage (fiche de salaire, attestation du CPAS, attestation de la mutuelle, attestation de la caisse pension, attestation du Service Public Fédéral Sécurité Sociale, etc.)
- L'attestation de perception d'allocations familiales
- La preuve éventuelle du droit d'hébergement d'un ou plusieurs enfants
- L'attestation éventuelle d'un handicap (SPF Sécurité sociale)
- La copie resto verso de la carte d'identité des membres du ménage

LE FONDS DU LOGEMENT DES FAMILLES NOMBREUSES DE WALLONIE

✉	Rue Saint Nicolas, 67 à 5000 Namur
☎	081/42.03.40
📄	081/42.03.79
@	OctroiCredits.Namur@flw.be
💻	www.flw.be

Le Fonds du Logement Wallon des familles nombreuses de la Wallonie s'occupe des Provinces du Brabant Wallon, de Namur et de Luxembourg.

L'entreprise poursuit trois missions reconnues d'utilité publique par le Code wallon du logement et de l'habitat durable:

- Fournir aux familles nombreuses la possibilité d'obtenir un logement par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux ainsi que des prêts améliorant les performances énergétiques des logements ;
- Donner aux familles nombreuses à faibles revenus les moyens de prendre un logement en location ;
- Conseiller, contrôler, coordonner et financer les organismes de logement à finalité sociale (agences immobilières sociales, associations de promotion du logement et régies des quartiers).



Prêts aux familles nombreuses (vous souhaitez acheter ou rénover un logement)

- Vous avez trois enfants à charge ou plus, domiciliés chez vous ou y résidant de manière périodique (dans le cadre de l'exercice d'une garde alternée par exemple) ?
- Le FLW a tout pour vous aider à concrétiser votre projet, à commencer par des taux avantageux adaptés à votre situation financière et familiale.
- Vous cherchez l'habitation qui vous plaît, nous nous chargeons de votre crédit : taux de base réduit, possibilité de réduction de taux supplémentaire, prêt à forte quotité (100% de la valeur vénale!), fiscalité avantageuse, conseils techniques...

Prêts intergénérationnels

Le Fonds du Logement apporte sa contribution propre aux nouveaux besoins d'habitat se développant avec la croissance démographique et le nombre de personnes âgées, puisque le mécanisme mis en place permet de renforcer : les échanges de services entre générations, la sécurité des aînés, les contacts entre grands-parents et petits-enfants.

Le Fonds du Logement wallon (FLW) rénove et réhabilite des logements en vue de les louer, principalement à des familles nombreuses ou des résidents de campings.

Le fond du logement est actif aussi en tant qu'agence immobilière sociale, association de promotion du logement, régie de quartier et dans les éco packs.

LE PLAN HABITAT PERMANENT

Plan HP	Aurore Meys
✉	Place Joseph Meunier, 1 à 5640 Mettet
☎	071/72.00.91 ou 0473/78.18.65
@	aurore.meys@mettet.be
Forum Social	Kassa Habbachi
☎	071/72.89.17
@	forumsocialmettet@gmail.com

Le plan Habitat Permanent (appelé aussi plan HP), de la Commune de Mettet, vise à améliorer les conditions de vie des personnes qui vivent en permanence dans les campings et les parcs résidentiels situés sur le territoire. Une des missions principales consiste à garantir l'accès aux droits fondamentaux et en particulier au logement.

Les objectifs sont :

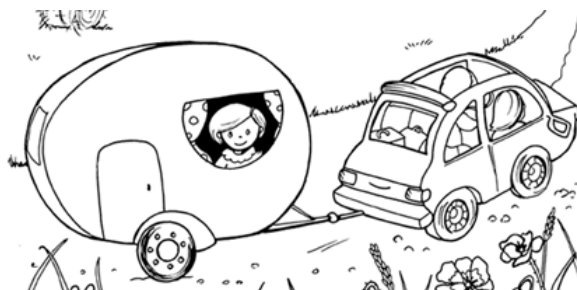
- Aider les résidents permanents à bénéficier d'aides favorisant leur accès à un logement ou à une meilleure insertion sociale.
- Proposer des actions qui tenteraient d'apporter des solutions aux problèmes actuels des résidents permanents (études des possibilités de logement,...).

Une antenne sociale a été créée afin d'apporter des informations sur les aides supplémentaires aux personnes qui le désirent.

Elle a pour mission de travailler avec les résidents permanents sur leur lieu de vie. Elle est le lien entre les services existants et les habitants permanents.

L'assistante sociale de cette antenne vous accompagne dans vos diverses démarches (recherche de logement, demande de primes, demande d'aide au CPAS, conflit avec le propriétaire,...) et pourra également vous fournir des informations concernant vos droits et devoirs (en matière de logement, etc.)

Différentes aides sont également disponibles : allocation d'installation, prime « HP », ADEL, garantie locative, accompagnement social, administratif, psychologique,...



Des permanences ont lieu au Parc Résidentiel du Lac à Saint-Gérard :

Le mardi de 13h30 à 16h et le jeudi de 8h30 à 12h.

LE SERVICE LOGEMENT DU CPAS DE METTET

Assistante sociale	Charlotte Lange
✉	Place Joseph Meunier, 31 à 5640 Mettet
☎	071/71.01.58
@	charlotte.lange@cpas-mettet.be

Le logement est un besoin primaire pour chacun d'entre nous.

Pour favoriser son accès et aider les personnes, le CPAS de Mettet a créé une cellule logement.

Voici un aperçu des missions :

- Aide administrative en matière de logement.
- Ecoute, information, accompagnement et orientation des personnes.
- Suivi des dossiers liés à une demande de garantie locative, d'un premier loyer, de la reconnaissance de sans-abri, de la prime d'installation, adresse de référence, ...
- Visite à domicile.
- Recherche active d'un logement dans le secteur privé.
- Demande en vue de l'obtention d'un logement social ou d'un logement en Agence Immobilière Sociale.
- Demande en vue de l'obtention d'une prime ADEL et MEBAR.
- Relais avec la commune pour les constats d'insalubrité.

Une permanence logement a lieu tous les mercredis matin.

LE TUTEUR ÉNERGIE DU CPAS DE METTET

Tuteur en énergie	Michael Ramack
✉	Place Joseph Meunier, 31 à 5640 Mettet
☎	071/71.01.53
📠 Fax	071/76.02.31
@	michael.ramack@cpas-mettet.be

Le tuteur énergie travaille en parfaite collaboration avec les assistants sociaux. Son travail est principalement axé sur les économies d'énergie et l'utilisation rationnelle de l'énergie

Le **TUTEUR EN ENERGIE** vous propose gratuitement ses services :



- Visites à domicile portant sur l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Réalisation d'un bilan énergétique
- Suggestions de travaux à réaliser
- Conseils pour l'introduction de demandes de primes (MEBAR, tarif social, compteur a budget, AFC, ...)
- Suivi et accompagnement lors de travaux
- Renseignements généraux sur la problématique énergétique
- Aide à la compréhension de factures et devis

Information ou prise de rendez-vous à votre domicile ou dans les bureaux du CPAS.

LE SERVICE URBANISME

	Administration Communale de Mettet
✉	Place Joseph Meunier, 31 à 5640 Mettet
☎	071/72.00.81 Monique Penet 071/72.00.80 Nathalie Bayonnet
📠 Fax	071/72.72.40
@	monique.penet@mettet.be nathalie.bayonnet@mettet.be

- **Permis d'urbanisme - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Permis de lotir - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Permis d'environnement - Classe 1 - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Permis d'environnement - Classe 2 - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Permis unique - Classe 1 - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Permis unique - Classe 2 - réception**
(Octroi, Refus, Recours, Enquête,...)
- **Déclaration Classe 3 - réception**
(Octroi, conditions)
- **Déclaration d'urbanisme - réception**
(Octroi, refus)
- **Déclaration d'urbanisme N°1 - réception**
(Octroi, refus)
- **Déclaration d'urbanisme N°2 - réception**
(Octroi, refus, Enquête)
- **Notaire - Division de biens - Liste sauvegarde**
- **Raccordement égout**
- **Traversée de voirie Belgacom**
- **Cadastre (Renseignements aux candidats bâtisseurs)**
- **N° de police aux nouvelles constructions**
- **Recevoir les personnes, les dossiers, renseignements et plaintes**

LA CONSEILLÈRE EN AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

	Administration Communale de Mettet
✉	Place Joseph Meunier, 31 à 5640 Mettet
☎	071/72.00.80 Virginie Delsaut
📠 Fax	071/72.72.40
@	Virgine.delsaut@mettet.be

Conseillère en aménagement du territoire et en urbanisme

- Conseils divers aux niveaux des projets dérogatoires, problématiques des logements, modifications du relief du sol, problèmes de conflits de voisinage, problématiques des plantations, etc...
- Schéma de structure communal
- Programme communal de développement rural
- Secrétaire de la Commission Communale de l'Aménagement du Territoire

Conseillère en logements

- Renseignements sur les normes à respecter pour la création de logements
- Aide et conseils aux particuliers dans les demandes de permis d'urbanisme sans architecte
- Enquête de salubrité pour les domiciliations
- Enquêtes de salubrité diverses / Arrêté d'insalubrité

Chef de projet Habitat Permanent

Ces informations vous sont proposées par les divers services présentés et grâce à l'Administration Communale de Mettet et la Région Wallonne

