

HANNUT - PROJET NOVATEUR

Trois apparts pour revenus modestes

Même avec des revenus modestes, devenir propriétaire ne relève plus du rêve. Pour la première fois en Wallonie, le Collectif Logement, une association hannutoise, met en vente 3 appartements neufs et basse énergie pour un montant inférieur au prix du marché traditionnel ! Les candidatures peuvent déjà être déposées.

Ce projet pilote développé à Hannut par l'ASBL Collectif Logement a déjà été expérimenté à Etterbeek en 2008/2009 pour faire face à la hausse des prix immobiliers dans la commune. En Wallonie, c'est une première. Le but : faciliter l'accès à la propriété à des personnes généralement exclues du marché acquisitif en leur permettant d'acheter un bien dans les limites du crédit social. Ce projet a vu le jour grâce à un

«Logiquement, après 50 ans, les appartements reviennent à l'ASBL mais ce n'est pas l'objectif»
Benoît Boucquiau

appel à projet de la Région Wallonne. Il consiste en la construction de trois appartements passifs de trois chambres (de 90 à 125 m²), avenue Thouars, au centre de Hannut, sur un terrain appartenant à l'ASBL Collectif Logement. Le chantier qui a démarré en mars 2016 devrait être termi-

Le chantier novateur du Collectif Logement



Les trois appartements auront accès à un jardin. © Bureau d'architecture Archiwind

né en décembre prochain. Ces appartements seront ensuite mis en vente à un prix oscillant entre 120 et 140.000 euros (soit 30 % moins cher que le prix du marché traditionnel) selon un mécanisme appelé le « droit de superficie » qui limite le droit de propriété à une durée de 50 ans. Pour faire simple, ce droit de superficie n'est pas très différent d'un bail emphytéotique. « La seule différence, c'est qu'en cas de vente, les compteurs ne sont pas remis à zéro. L'appartement est revendu au prorata des années restantes du droit de propriété et, moyennant l'indexation du cours de la vie, au prix où il a été acquis.

Une manière d'éviter toute spéculation », précise Benoît Boucquiau, en charge du projet au sein de l'ASBL.

Que se passe-t-il à l'issue des 50 ans ? « Logiquement, les appartements reviennent à l'ASBL mais ce n'est pas le but. Trois ou quatre ans avant l'expiration, des négociations seront entamées avec les occupants pour voir éventuellement avec eux une formule qui leur permettrait de rester s'ils le souhaitent. »

Le chiffre

120

En millier d'euros, le prix d'un appartement mis en vente par l'ASBL Collectif Logement oscille entre 120.000 et 140.000 euros, soit 30 % moins cher que le marché.

Les candidats peuvent dès maintenant se manifester auprès de l'ASBL (*). Les futurs acheteurs seront sélectionnés sur base de plusieurs critères. « Exemples : bénéficier d'un revenu maximum/ménage pour rester dans le public, ne pas être déjà propriétaire, être sensible à la philosophie du projet, énumère Benoît Boucquiau qui ajoute qu'une atten-

tion particulière sera portée aux familles monoparentales. « Idéalement, s'engager à y rester domicilié pendant 10 ans est un plus mais nous resterons sensibles à la situation de chacun. » À ce jour, l'ASBL a déjà reçu une demi-dizaine de candidatures. « Ce sera vraiment un beau cadeau pour les familles qui auront été retenues », conclut Benoît Boucquiau. ●

M-CL.G.

à noter Intéressés ? Envoyez vos coordonnées (nom, prénom, adresse, téléphone, email) à superficie@collectiflogement.be

Avantage : pas d'achat de terrain



Benoît Boucquiau. ©

L'ASBL Collectif Logement assure n'avoir aucun intérêt financier dans cette opération. « Si nous avions voulu dégager des fonds, nous aurions très bien pu mettre le terrain en vente », réagit Benoît Boucquiau. Le but est de montrer qu'il existe des solutions innovantes pour répondre à la crise du logement. Depuis 25 ans, l'ASBL est active dans le logement et l'insertion sociale. Elle connaît donc bien les difficultés à trouver un toit. « Notre projet présente de nombreux avantages pour un public précarisé : situation en centre-ville, construction neuve et peu énergivore, coût nettement inférieur au prix du marché, droits d'enregistrement à 2 % (au lieu des 12,5 %), pas besoin d'acheter un terrain, droits de succession quasi nuls... » ●

HANNUT - STATIONNEMENT

La révision du périmètre de la zone bleue à l'étude

A Hannut, d'ici 5 ans, une révision du périmètre de la zone bleue n'est pas exclue. Le sujet est en tous cas au stade de la réflexion, comme nous le confirme l'échevin MR Olivier Leclercq qui a la gestion centre-ville dans ses attributions. « Dans une ville dont on connaît l'expansion, il est utile de réfléchir au parking. » Parmi les pistes à l'étude : une portion de la rue Albert 1er. « Est-il opportun de maintenir encore la zone bleue au-delà des Meubles Moreau », s'interroge l'échevin. Autre piste de réflexion : la fin de la zone libre à la Cense. « Les commerçants de la place sont demandeurs d'une zone bleue. S'agissant d'un domaine privé, nous ne pouvons agir sans qu'il y ait eu un transfert vers le domaine

public. Mais nous n'en sommes pas encore là », s'empresse d'ajouter l'échevin.

Les élus réfléchissent aussi à la mise en zone bleue du parking

A l'étude : le parking Maquet en zone bleue le samedi

Maquet, « mais uniquement le samedi, jour où les riverains sont en congé et où les clients ont du coup plus de mal à trouver des places de stationnement », précise Martine Cornelis qui gère la Gestion Centre-Ville. Enfin, le parking de l'Eglise est

aussi repris dans l'étude. Actuellement, le stationnement est libre. « Le problème c'est qu'il est très vite occupé par le personnel de la crèche, du CPAS et des enseignants », note Martine Cornelis. En semaine et en journée, bonne chance pour y dénicher une place. Y imposer la zone bleue permettrait une plus grande rotation « mais dans ce cas, il faut qu'on réfléchisse à d'autres espaces de stationnement », indique Martine Cornelis qui estime le débat prématuré. En mars prochain, la crèche du CPAS déménage effectivement dans ses nouveaux bâtiments en construction à côté de la Résidence Loriers, rue d'Avernas. Ce qui très logiquement devrait libérer de la place sur le parking de l'Eglise. A ce stade, la seule certitude,



La rue de l'église est en zone bleue mais pas la place. © DR

c'est le maintien de la gratuité du parking dans le centre-ville. L'échevin nous l'a confirmé. « En plus de la gratuité, notre volonté est aussi d'assurer une rotation des véhicules au niveau du noyau du centre-ville. » Pas toujours facile d'atteindre ce but, surtout

sur les grands axes du centre comme la rue Albert 1er ou encore la rue Zénobe Gramme. « Sur le parking de l'Hôtel de ville par contre, il y a toujours de la place », rappelle judicieusement Martine Cornelis. ●

M-CL.G.

M-CL.G.

En hausse

Stationnement : 10 p.-v. par jour

Via un marché de service, la Ville de Hannut a confié la gestion de la zone bleue à une société privée. À City parking d'abord et, depuis avril 2014, à la société Indigo. Celle-ci a en charge le contrôle et le recouvrement de l'amende (de 25 euros) en cas d'infraction.

Depuis 2012, le nombre d'infractions est en constante augmentation, passant de 2004 p.-v. à... 3144 en 2016. Pour le 1er semestre 2017, 1.674 p.-v. ont déjà été dressés.

« En moyenne, cela représente 200 p.-v. par mois, soit 10 par jour », calcule l'échevin Olivier Leclercq. « Une tendance à la hausse, ce qui justifie les campagnes menées par la GCV (notamment) en matière d'informations vers le public. », conclut-il. ●