

Mardi 22 mars 2016

Hannut : 3 appartements pour les bas revenus au cœur de la ville

Avoir accès à la propriété pour les bas revenus ? C'est possible grâce au Collectif Logement, à Hannut. Trois appartements verront le jour avenue de Thouars.

• Thomas LONGRIE

Et voilà, c'est fait. Six ans après l'appel à projet lancé par la Région wallonne, les travaux de construction d'un immeuble de 3 appartements et d'une salle polyvalente sur un terrain appartenant au Collectif Logement, dans l'avenue de Thouars, au cœur de Hannut, peuvent démarrer. Les premiers coups de pelle viennent de débiter la semaine dernière.

L'ASBL Collectif Logement gère actuellement 19 logements, dont 10 qui lui appartiennent. En 2010, elle a répondu à l'appel à projets lancé par le ministre régional du logement. « Il nous suggérait d'avoir du logement innovant, écologique et

« Le droit de superficie permet aux personnes d'accéder à un crédit 30 % moins cher que le marché classique. »



Le nouvel immeuble sera construit entre deux habitations existantes, avenue de Thouars, à Hannut.



qui soit reproductible, en s'appuyant sur de la collaboration avec les futurs habitants, explique Annick Breuer, la présidente de l'ASBL. Sachant qu'on faisait de la proximité, de l'intergénérationnel, on s'est demandé ce qu'on allait faire de neuf. Ayant déjà un immeuble de 5 appartements dans l'avenue de Thouars, on s'est adressé au spécialiste en matière de logements, Nicolas Bernard. Il nous a proposé un concept qu'on ne connaissait pas. Un projet unique en Région wallonne qui a permis au Collectif Logement d'être retenu,

lui permettant d'ouvrir une nouvelle page pour le bien être des personnes en difficulté.

Le projet consiste en la construction d'un immeuble avenue de Thouars avec un grand espace polyvalent de 110m² destiné aux ateliers collectifs d'insertion de l'ASBL. Seront construits au-dessus de cette salle 3 logements 3 chambres (deux simplex de 90 m² et un duplex/triplex de 120 m²), quasi passifs. Ces appartements seront vendus (à un prix approximatif de 135 000€) pour une du-

rée de 50 ans selon le principe du droit de superficie. « L'accès à la propriété est de plus en plus difficile, note Annick Breuer. Le public visé est celui qui se voit exclu du crédit hypothécaire traditionnel. »

Recourir à ce droit réel temporaire représente des avantages. « Le droit de superficie permet aux personnes d'accéder à un crédit 30 % moins cher que le marché acquisitif classique, avec les avantages que cela implique : pas besoin d'acheter un terrain, avantages fiscaux, droits d'enregistrement à 2 % au lieu de 12,5 %,

explique Benoît Boucquiau, chargé de projet. Si les personnes décident de revendre leur droit de superficie, elles peuvent le faire au prorata de ce qu'il leur reste à payer. » Mais elles devront y rester au moins dix ans. Enfin, les droits de succession sont quasi nuls en cas de décès du superficiaire avant la fin de la période de 50 ans.

Le Collectif Logement aura cependant toujours son mot à dire. Car il reste propriétaire du sol. L'immeuble devrait être opérationnel pour le printemps 2017. ■

Des subsides de 200 000 € de la Région

On se doute qu'avec un tel projet, l'ASBL Collectif Logement n'engendre aucun bénéfice. Alors que le coût du chantier a été chiffré à 750 000 €, l'ASBL a obtenu 200 000 € de subsides provenant de la Région wallonne dans le cadre de ce projet pilote. Le reste provient des fonds propres de l'ASBL ou encore des différents appels à projets auxquels elle participe.

Le Collectif, qui se veut être un lieu d'accueil, de tolérance, de convivialité et de solidarité, a une double casquette. Association de promotion du logement (APL), « on travaille pour que toute personne ait droit à un

logement décent, en organisant des permanences et en gérant des logements », explique Annick Breuer, la présidente. Également Service d'insertion sociale (SIS), le Collectif Logement propose un lieu d'écoute et d'échange pour les personnes « isolées ». On vient y prendre une tasse de café, boire un bol de soupe, participer à un atelier ou tout simplement pour « papoter ». « Il y a un suivi individuel de chaque personne. » L'équipe pluridisciplinaire veille à apporter une solution différenciée pour chacun, en fonction de sa situation et ce, en respectant toujours les choix de la personne. ■ Th. L.

VITE DIT

Pas encore temps de sélectionner des candidats

« Nous devons d'abord terminer les conditions notariales avant de communiquer sur le sujet et d'ouvrir un appel à candidatures, explique Benoît Boucquiau. On n'a pas envie de vendre du rêve non plus. L'idée de départ est de s'adresser aux familles monoparentales. »

« Désagréments dans le voisinage : on est désolé »

« On est désolé pour tout le désagrément que cela cause dans le voisinage, mais c'est dans l'objectif que tout le monde ait un logement », explique Annick Breuer.

Un concours pour une cuisine de collectivité

Lieu de rencontre ouvert à tous, qui se veut convivial, accueillant et solidaire, où s'y croisent des personnes, fragilisées ou pas, de tout horizon, de tout âge, l'ASBL a besoin de votre aide. « Le Collectif envisage la construction d'une cuisine de collectivité dans son nouvel espace d'accueil polyvalent (80 m²), explique Annick Breuer, la présidente du Collectif Logement. Si l'ASBL a pu rassembler un budget suffisant pour mener à bien la construction, celle-ci est activement en recherche de financement pour pouvoir développer l'infrastructure. À ce stade, nous n'avons aucun budget pour l'aménagement d'une véritable cuisine de collectivité, ni de quoi recevoir les futurs usagers (ta-

bles, chaises, porte-manteaux...). »

Votez pour l'ASBL afin qu'elle remporte 10 000 €

L'ASBL participe donc à un nouvel appel à projet, et demande aux internautes de cliquer sur ce lien (<https://www.good4you.net/avec-collectif-logement-asbl/accueil/presentation>) avant le 31 mars. « Pouvoir prétendre aux 10 000 € de cet appel à projet serait un fameux début, précise Annick Breuer. Nous pourrions alors investir dans les aménagements intérieurs (mobiliers et électroménager), et ainsi avancer dans ce projet et mettre en place d'autres pistes de travail (restaurant communautaire pour les moins nantis, soirées à thème...). » ■ Th. L.