

Service Communal du Logement

Echevin responsable :

Sébastien Humblet

Tél. : 081 74.42.04

Fax : 081 74.42.07

Courriel : sebastien.humblet@meritius.be

Permanence administrative :

Myriam Lacroix

Tél. : 083 63.68.40

Fax : 083 65.54.70

Courriel : myriam.lacroix@publilink.be

Ouverture au public :

Dans le but de vous offrir le meilleur service possible et toute l'attention nécessaire, nous vous conseillons de prendre rendez-vous : 083 63.68.40.

Composition du Service Communal du Logement :

Par un vote unanime, le Conseil communal a décidé, le 24 septembre 2002, de créer le Service Communal du Logement (S.C.L.).

Durant la présente législature, sa composition a été renouvelée le 27 décembre 2007.

Sous la présidence de l'Echevin du Logement, Monsieur Sébastien Humblet, ce service regroupe les représentants suivants :

- 7 « politiques » :
 - Monsieur l'Échevin du Logement (Président) ;
 - Monsieur l'Échevin de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;
 - Madame la Présidente du C.P.A.S. ;
 - 1 conseiller de la Majorité : Monsieur Roger Frippiat ;
 - 1 conseiller de la Majorité : Monsieur Noël Vanderscheuren ;
 - 1 conseiller de la Minorité : Monsieur Didier Want ;
 - 1 conseiller de la Minorité : Monsieur A.-M. Servais.

- 2 experts communaux :
 - un(e) représentant(e) du C.P.A.S. ;
 - Madame Myriam Lacroix pour la permanence administrative.

- 5 experts extérieurs :
 - un(e) représentant(e) de la Ligue des Familles ;
 - un(e) représentant(e) de [l'Agence Immobilière Sociale](#) ;
 - un(e) représentant(e) du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie
 - un(e) représentant(e) du [Foyer Jambois](#)
 - un(e) représentant(e) de [La Terrienne](#) du Crédit Social;

Les missions poursuivies sont, entre autres, les suivantes :

- l'établissement d'un inventaire des moyens disponibles (propriétés communales, terrains à bâtir ou à lotir) ;
- l'établissement d'un inventaire des bâtiments inoccupés ;
- l'analyse des besoins (examen des demandes formulées par la population, lutte contre l'insalubrité, lutte contre l'inoccupation des bâtiments privés, ...) ;
- la mise à disposition de la population d'informations relatives à l'introduction de dossiers auprès de la Région wallonne : prime à l'acquisition, prime à la construction, prêts jeunes, prêts sociaux, assurance perte de revenus, ... ;
- l'introduction d'un programme communal d'actions en matière de logement (2009-2010) auprès de la Division du Logement (D.G.A.T.L.P.), lequel a obtenu l'approbation du Conseil communal lors de sa séance du 14 mai 2008.

Objectifs :

La politique menée a pour objectif de diversifier les types de logements disponibles pour permettre la réalisation de logement de transit, d'insertion, d'urgence, sociaux et moyens, de lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements.

Soucieux d'intensifier son action afin d'accroître son efficacité et de consolider son rôle d'interlocuteur privilégié de l'administration pour toute question relative au logement, le Service Communal du Logement travaille en parfaite synergie avec les institutions du logement qui le compose.

Nos partenaires :

Les prêts à caractère social :

- [la Société wallonne du Crédit social \(S.W.C.S.\)](#) finance le crédit hypothécaire social en Wallonie. Il rend possible pour tous la construction, la rénovation ou l'achat d'un premier logement.
Informations : S.W.C.S. - rue de l'Ecluse, 21 - 6000 Charleroi.
Appel gratuit : 0800.25.400 - Site : www.swcs.be - contact@swcs.be
- [La Terrienne du Crédit Social S.C.R.L.](#), agréée par la Région wallonne et par la Société wallonne du logement.
Informations : Résidence « Autre Rive » - rue Capitaine Jomouton, 44 - 5100 Jambes.
Lundi : fermé - Mardi de 9h à 12 h - Mercredi de 9h à 12 h - Jeudi de 9h à 12 h et de 14h à 17h - Vendredi de 9h à 12 h Tél. : 081 30.02.06 - Fax. 081 31.08.10 - laterrienneducedreditsocial@skynet.be

Les prêts aux familles nombreuses :

- [le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie \(FLFNW en abrégé FLW\)](#) poursuit des missions d'utilité publique, notamment :
 - fournir aux familles nombreuses de revenus moyens, modestes ou en état de précarité, les moyens de construire, d'acheter, de réhabiliter, de restructurer, d'adapter, de conserver, d'améliorer ou de préserver la propriété d'un premier logement en Région wallonne destiné à l'occupation personnelle, par l'octroi de crédits hypothécaires sociaux ;
 - fournir principalement aux familles nombreuses à revenus modestes ou en état de précarité les moyens de prendre un logement en location.

Informations : rue Saint-Nicolas, 67 - 5000 Namur

Téléphone : 081 42.03.40 (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h, le mercredi après-midi de 13 à 16 h.). www.flw.be - ofs@flw.be

L'Agence immobilière sociale (A.I.S.) :

Le Gouvernement wallon a décidé la création des agences immobilières sociales dont l'objectif est d'offrir à des personnes à faibles revenus ou à des jeunes ménages, de nouvelles possibilités en matière de logement. L'objectif n'est donc pas de construire de nouveaux logements mais bien de favoriser le réinvestissement des immeubles non occupés.

Plus spécifiquement, la Gestion Logement Andenne-Ciney travaille avec la Commune d'Assesse.

Si vous êtes propriétaire d'un logement à louer, contre une rémunération de 15 % du loyer :

L'A.I.S. vous garantit, par contrat, le paiement du loyer, le vide locatif, le respect de l'état des lieux, l'exécution des travaux incombant aux locataires.

L'A.I.S. assure pour vous la rédaction des baux, la rédaction de l'état des lieux, les travaux d'entretien, la défense en justice.

Si votre immeuble nécessite des travaux de rafraîchissement ou même une réhabilitation profonde, l'A.I.S. dispose d'outils logistiques et financiers susceptibles de remédier à vos préoccupations.

Informations : Gestion Logement Andenne-Ciney - place du Perron, 1 B - 5300 Andenne.

Service propriétaires : Carine Lissoir - Service locataires : Benoît Roels.

Tél. : 085 84.25.09 - Fax : 085 84.67.30 - gestlogac@wanadoo.be

Le Foyer Jambois :

Par décision du 27/12/2002, le Conseil communal a ratifié la décision du Collège communal, laquelle sollicitait l'adhésion de la Commune en qualité de coopérateur et l'obtention d'une représentation au sein du « Foyer Jambois et Extensions ».

Le Foyer Jambois a pour mission :

- de construire des habitations sociales ou moyennes, les transformer ou les réhabiliter;
- d'acquérir des immeubles bâtis pour les transformer en habitations sociales ou moyennes;
- de donner en location les habitations sociales ou moyennes dont il est propriétaire ou transférer un droit réel sur celles-ci;
- d'organiser éventuellement un service social ou un conseil au bénéfice des occupants des habitations;
- de réaliser les équipements moyennant l'accord de l'Exécutif.

Public ciblé : personnes à revenus modestes et moyens.

Le loyer est calculé conformément à la législation. A l'introduction d'une candidature comme locataire, il en coûte le prix des documents administratifs requis (certificat de bonne vie et mœurs, composition de ménage, certificat de non-propriété).

Informations : Foyer Jambois et extensions S.C.R.L. - rue Duhainaut, 72 - 5100 Jambes.

Tél. : 081 33.04.50 - Fax. : 081 33.04.51

Personne de contact : Mme Marie-Luce Cavrenne, directrice gérante.

Jours et heures d'ouverture		Et de permanence	
Lundi	de 8 à 12 heures	Lundi	de 12h 30 à 16 h 30
Mardi	de 8 à 12 heures	Mardi	de 12h 30 à 16 h 30
Mercredi	de 8 à 12 heures	Mercredi	de 12h 30 à 16 h 30
Jeudi	de 8 à 12 heures	Jeudi	de 12h 30 à 16 h 30
Vendredi	de 8 à 12 heures	Vendredi	de 12h 30 à 16 h 30
Remarque : permanence sociale le mercredi de 13 à 16 h 30.			

Les principales aides au logement en faveur des particuliers en Région wallonne :

De très nombreuses aides sont disponibles en Région wallonne. Elles émanent principalement de deux administrations, la DGATLP et la DGTRE, respectivement Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine et Direction Générale des Technologies, de la Recherche et de l'Énergie.

Ministère de la Région wallonne

Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine

Rue des Brigades d'Irlande, 1

5100 JAMBES

Tél. : 081 33.23.10 (de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 16 h)

Site : www.wallonie.be

Site : mrw.wallonie.be/dgatlp

Permanences info-conseils logement à Namur :

Centre d'Information et d'Accueil - rue de Bruxelles, 18-20 - 5000 Namur

Mercredi : de 9 à 12 h. - Jeudi : de 13 à 16 h.

Tél. : 081 24.00.64

Les informations complètes relatives aux différentes aides, énoncées ci-après, sont consultables sur : www.wallonie.be

- la prime à l'acquisition : aide financière qui peut être obtenue pour un logement - existant ou neuf - acheté dans le secteur public et, bien sûr, situé en Wallonie.
- La prime à la construction : aide financière qui peut être obtenue pour :
 - o La démolition d'un logement non améliorable et la reconstruction d'un logement sur la même parcelle ;
 - o La construction ou l'acquisition auprès du secteur privé, à l'intérieur d'un noyau d'habitat, d'un logement neuf : soit d'une maison unifamiliale, soit d'un appartement.
- La prime à la démolition : aide financière qui peut être obtenue pour entreprendre des travaux de démolition d'une habitation non améliorable.
- La prime à la réhabilitation en faveur des propriétaires : aide financière qui peut être obtenue pour entreprendre des travaux qui améliorent un logement (par exemple : remplacement de la toiture, des menuiseries extérieures, appropriation de l'électricité, installation d'une première salle de bains, ...).
- La prime à la réhabilitation en faveur des locataires : aide financière qui peut être obtenue par un locataire qui conclut avec son propriétaire - une personne physique (ni parent, ni allié), un pouvoir local ou une association de promotion du logement - un « bail à réhabilitation » pour entreprendre des travaux qui améliorent un logement pris en location.
- La prime à la restructuration : aide financière pour des transformations importantes réalisées dans un logement améliorable ou la création d'un logement à partir d'un bâtiment à usage non résidentiel (grange, garage, atelier, école, etc.).
- La prime pour le logement conventionné : aide financière qui peut être obtenue pour créer un logement conventionné, c'est-à-dire destiné à être loué à titre de résidence principale à un ménage par l'intermédiaire d'un opérateur immobilier.
- Le prêt « jeunes » : aide financière de 50 € par mois pendant huit ans pour les personnes âgées de moins de 35 ans qui contractent un prêt hypothécaire, en premier rang sous

certaines conditions, auprès d'un organisme de crédit conventionné avec la Région wallonne, pour construire, acheter ou acheter et rénover une habitation.

- L'assurance gratuite contre la perte de revenus : toute personne physique qui, pour son compte, en Région wallonne, contracte un emprunt hypothécaire.
- La garantie octroyée au remboursement des prêts hypothécaires : l'objectif est de permettre à des emprunteurs qui ne disposent pas assez de fonds personnels, de bénéficier d'un prêt allant jusqu'à 125 % de la valeur vénale du logement, sans augmentation du taux d'intérêt, la Région s'engageant à intervenir dans la perte subie par l'organisme prêteur sur la partie du prêt dépassant 70 % de cette valeur.
- Les allocations de déménagement et loyer (ADEL) : aide financière qui est destinée à la personne se trouvant dans l'un des trois situations suivantes :
 - o La personne est handicapée ou a un enfant à charge handicapé et doit quitter un logement inadapté pour louer un logement salubre et adapté ;
 - o La personne est sans abri et devient locataire d'un logement salubre ;
 - o la personne doit évacuer un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé pour prendre en location un logement salubre ;
- L'aide à la rénovation et à l'embellissement extérieurs des immeubles d'habitation : aide financière qui peut être obtenue pour entreprendre des travaux de rénovation et d'embellissements extérieurs (par exemple : remise en état de propreté des façades et pignons, ...) à des immeubles d'habitation antérieurs à 1945 repris à l'inventaire du Patrimoine ou situés dans des zones de protection.
- La subvention pour la restauration : une intervention financière peut être accordée pour les travaux ou études visant à protéger, restaurer ou mettre en valeur un bien classé à titre de monument.
- Divers : la maintenance du Patrimoine, le petit patrimoine populaire wallon.

Ministère de la Région wallonne
Direction Générale des Technologies, de la Recherche et de l'Énergie
Avenue Prince de Liège, 7
5100 JAMBES
Tél. : 078 15.00.06

Participer à l'amélioration de l'environnement, utiliser mieux l'énergie tout en réduisant votre facture, la Région wallonne vous y encourage concrètement. Pour vous y aider, la Région wallonne vous offre 18 primes ENERGIE, entre autres :

- Isolation du toit ;
- Isolation des murs ;
- Isolation du sol ;
- Remplacement du simple vitrage par du double vitrage ;
- Isolation d'une nouvelle maison unifamiliale ;
- Chaudière au gaz naturel à basse température ;
- Chauffe-instantané au gaz naturel ;
- Pompe à chaleur ;
- Chaudière à biomasse ;
- Unité de microgénération ;
- Régulation thermique ;
- Audit énergétique ;
- Système de ventilation avec récupération de chaleur ;
- Thermographie ;
- Chaudière à bois à chargement manuel ;

- Chaudières - poêles ;
- Poêles à granulés de bois ou céréales ;
- Poêles et inserts à bois.
- ...

Pour plus d'informations : tél. : 078 15.15.40 - Site : energie.wallonie.be

Guichet énergie à Namur :

rue Rogier, 89. Tél. 081 26.04.74 (guichet.namur@mrw.wallonie.be)

Cellule Energie à la Commune d'Assesse :

Mme Hélène Tripnaux (083 63.68.56) (energie@assesse.be)

Les autres aides à ne pas négliger :

Les aides accordées par les provinces :

En plus des aides accordées par la Région wallonne, il est possible de solliciter des interventions auprès des provinces :

- prêts complémentaires pour l'achat, la construction ou l'amélioration d'un logement ;
- prime complémentaire à l'installation de capteurs solaires ;
- prime pour l'insertion d'un logement dans un circuit locatif social ;
- ...

Informations : voir rubrique « Aides de la Province »

Les aides accordées par l'Etat Fédéral :

- réduction d'impôts pour certaines dépenses en matière d'économie d'énergie.

Informations : www.belgium.be - <http://mineco.fgov.be/>

- réduction d'impôts pour les dépenses relatives à la protection des habitations contre le cambriolage et l'incendie.

Informations : www.belgium.be - <http://vps.fgov.be/>

- réduction d'impôts pour maisons passives

Informations : www.minfin.fgov.be

- aide spécifique : le contribuable qui effectue certaines dépenses en vue de la rénovation d'une habitation dont il est propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier et qui est située dans une zone d'action positive (une commune ou une partie délimitée d'une commune où l'habitat et le cadre de vie doivent être améliorés par des mesures spécifiques) peut bénéficier d'une réduction d'impôts.

La réduction d'impôts (15 % des dépenses avec un maximum de 500 € indexés) est uniquement applicable aux dépenses qui se rapportent à des travaux de transformation, de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, de réparation ou d'entretien à l'exclusion du nettoyage.

Informations : www.fiscus.fgov.be

Attention ! Les informations, notamment les listes d'adresses, sont susceptibles de fréquentes modifications. Veuillez consulter les sites web des différents partenaires pour vous assurer de l'exactitude des informations.
