

CHARLEROI, LA VOLONTAIRE

De Pierre ROUSSEAUX, Président S.N.P. CHARLEROI

PHOTO

Ce 4 février, la section de CHARLEROI a voulu éclairer ses membres sur le devenir de leur ville.

Trois orateurs ont ainsi pris la parole, Madame l'Echevine CENCIG, le Bouwmeester Georges MAILLIS et Madame Evelyne LOTTE, capteuse de logements, cette dernière étant appelée à expliquer le mécanisme des A.I.S.

Les échanges animés, après leur présentation, établissent à suffisance que le volontarisme est une qualité carolo, que tous, propriétaires et Pouvoirs Publics ont retroussé leurs manches et que la collaboration entre les intervenants pour l'amélioration de notre ville est présente.

CHARLEROI est certes actuellement intéressante pour les investisseurs au vu du coût peu élevé de ses immeubles... (certains l'ont bien compris) mais cela est naturellement insuffisant.

Il importe que, grâce à une qualité de vie meilleure, les familles attirées par le grand projet de rénovation du centre-ville reviennent dans les quartiers qui seront revalorisés au terme de travaux déjà entrepris.

D'autres villes industrielles ont réussi leur reconversion. Pourquoi pas CHARLEROI ?

Nous vous communiquons, ci-après, les commentaires de Madame Ornella CENCIG, échevine de l'Urbanisme et du Logement ainsi qu'un résumé de Madame Evelyne LOTTE portant sur la collaboration possible entre les A.I.S et les propriétaires.

Ornella Cencig : « Les propriétaires : des partenaires à part entière du renouveau de Charleroi » :

J'étais l'invitée, ce 4 février, à une conférence-débat du Syndicat National des Propriétaires - Charleroi.

Je garder un très bon souvenir de cette soirée. D'abord pour les échanges, souvent très constructifs, avec l'ensemble des propriétaires présents. J'ai pu réaliser à quel point ceux-ci ont une bonne connaissance des grands enjeux de notre ville, de leurs tenants et aboutissants, ainsi que des mesures qui sont prises afin d'améliorer le quotidien de ses habitants.

Ce qui m'a également frappé, c'est que nous partageons la même volonté d'améliorer l'image de Charleroi. J'ai particulièrement apprécié la volonté exprimée de contribuer, chacun à sa manière, au renouveau de la première métropole wallonne.

J'ai, pour ma part, rappelé les gestes politiques posés ces derniers mois afin d'améliorer la qualité du bâti carolo (par l'adoption d'une circulaire relative à la subdivision d'immeubles en petits logements), de lutter contre le phénomène criminel des marchands de sommeil (via la mise en place de la Cellule contrôle) mais aussi de dynamiser les outils existants, notamment l'Agence Immobilière Sociale. Nombreux furent les membres de l'assemblée à s'intéresser à la présentation de l'action de l'AIS, ainsi qu'aux différentes primes mises à la disposition des partenaires de celle-ci par le Fonds du Logement de Wallonie.

Le politique doit renforcer sa collaboration avec les propriétaires. C'est dans cette optique que j'ai toujours plaidé en faveur d'une distinction entre les marchands de sommeil, qui exploitent à des fins lucratives la misère de populations en situation de détresse sociale, et les propriétaires de bonne foi. Ces derniers sont confrontés à une législation et une réglementation sans cesse plus complexes. J'ai donc particulièrement apprécié l'invitation du SNP, qui m'a permis de rappeler l'esprit de la politique actuellement menée sur notre territoire dans les matières qui sont les miennes.

Cette collaboration doit être accrue et renforcée. Le SNP pourrait à cet égard devenir un partenaire de premier choix pour l'AIS dans le cadre de sa recherche de propriétaires afin d'étoffer l'offre de logements sur le territoire de notre ville. Je poursuivrai en tout cas mon objectif de faire de l'Agence une institution dynamique, proactive et susceptible d'attirer et conseiller les investisseurs.

Je ne doute pas que nous serons amenés à nous revoir très vite. Je prends en tout cas l'engagement de revenir vers le SNP et ses membres à l'occasion de la publication d'un fascicule destiné à faciliter l'accès du citoyen à l'information en matière d'urbanisme. Un autre outil dans notre combat quotidien pour réinventer Charleroi et lui rendre son statut d'antan.

Ornella Cencig



Que peut apporter l'AIS Charleroi logement aux propriétaires souhaitant collaborer avec nous ? (de Evelyne lotte, capteuse de logements)

A quelles conditions pouvons-nous prendre en gestion un logement ?

- Le logement doit être inoccupé et personne ne doit y être domicilié
- Le logement doit être en ordre en ce qui concerne l'urbanisme et correspondre aux normes de la Région Wallonne en matière de salubrité, sécurité et dignité.
- Le propriétaire doit fournir à l'AIS un exemplaire de certificat de conformité électricité et/ou gaz ainsi que le PEB (certification énergétique) pour chaque logement.

Quels sont les avantages à confier son logement en gestion auprès de l'AIS ?

- Ne plus se préoccuper du suivi des locataires et de la gestion journalière du logement pendant la durée du contrat de gestion
- Obtenir les garanties de perception mensuelle du loyer pendant toute la durée du contrat de gestion (y compris en cas de non paiement du loyer par le locataire ou en période de vide locatif)
- Récupérer le logement mis en gestion dans l'état dans lequel il a été confié à l'AIS
- Bénéficier d'une exonération du précompte immobilier pour chaque année complète pour le logement mis en gestion

A quel moment pouvez-vous prendre contact avec l'AIS ?

- Lorsque vous êtes propriétaire d'un bien dont vous ne souhaitez plus prendre la location en gestion
- Lorsque vous envisagez d'acheter un bien afin de le confier en gestion auprès de l'AIS

Quelle pourrait être l'intervention de l'AIS concernant des logements à rénover ?

Si vous êtes propriétaire d'un bien non louable en l'état et pour lequel vous souhaitez obtenir des subventions. Nous pouvons vous aider à :

- Réaliser une visite technique du bâtiment afin de vous orienter à définir votre cahier des charges, nécessaire à la soumission d'un dossier auprès du fond wallon du logement via l'AIS
- Réaliser une visite technique du bâtiment afin de vous orienter à définir votre cahier des charges nécessaire à la soumission d'un dossier auprès du fond wallon du logement et également participer à l'élaboration de votre projet en partenariat avec une entreprise de rénovation à finalité sociale

Concrètement :

Pour un logement de 2 chambres maximum, il pourra vous être octroyé sur base du montant total des travaux à hauteur max de 55.700 € par logement. Ce montant sera constitué de 50% en subvention et de 50% en emprunt à 0%.

En contrepartie, le montant du loyer sera calculé sur base de 30% des revenus du locataire, allocations familiales comprises. Le propriétaire s'engage à laisser son logement en gestion auprès de l'AIS pendant min 9 ans. L'emprunt sera déduit mensuellement du loyer.

Pour un logement de 3 chambres et plus, il pourra vous être octroyé sur base du montant total des travaux à hauteur max de 55.700€ par logement. Dans ce cas, ce montant sera à 100% une subvention, rien ne sera déduit de votre loyer mensuel.

En contrepartie, le montant du loyer sera calculé sur base de 20% des revenus du locataire, allocations familiales comprises. Le propriétaire s'engage à laisser son logement en gestion auprès de l'AIS pendant min 9 ans.

Pour tout type de logement, il pourra également vous être octroyé sur base du montant des travaux, une subvention complémentaire de max 24.600 € pour travaux d'isolation, toiture et chauffage. Ce montant sera constitué de 50% en subvention et de 50% en emprunt à 0%. Le propriétaire s'engage à laisser son logement en gestion auprès de l'AIS pendant min 9 ans. L'emprunt sera déduit mensuellement du loyer.



On parle bien ici de logement ! Un bâtiment pouvant comporter plusieurs logements, ces montants peuvent donc être cumulables