



1. DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DU PROJET :

La poussée des prix de l'immobilier dans l'aire métropolitaine de Bruxelles, et plus particulièrement en Brabant wallon, n'a pas épargné la commune de Grez-Doiceau : les difficultés d'accès au logement se font de plus en plus ressentir. Par exemple, l'acquisition d'un terrain par de jeunes ménages est devenue difficile. De même, les personnes âgées n'ont que très peu de possibilité de rester vivre sur le territoire communal en cherchant un plus petit logement.

Afin que les jeunes et plus âgés puissent rester vivre dans la commune, il est important de chercher des solutions par rapport à ces tendances.

Dès lors, le modèle d'habitat groupé, sur base de la réhabilitation d'anciennes fermes par exemple, pourrait devenir un type d'habitat à développer à Grez-Doiceau puisqu'il permet la diversification du type de logement et de leurs prix, tout en favorisant la convivialité et les rapports sociaux. Il présente plusieurs avantages :

- Réhabiliter des bâtiments devenus difficiles à entretenir pour un seul privé ;
- Proposer différents types de logements : petit appartement ou corps de logis avec 5-6 chambres ;
- Développer des relations intergénérationnelles et/ou solidaires ;
- Partager des équipements et des locaux (buanderie, bricolage, jardinage, chauffage, etc.). Une charte de vie commune est signée par les habitants, établissant entre autre des règles relatives à ces zones et pièces, etc.

Le responsable du Service Logement de la commune verra son rôle élargi (fiche MT-06) et pourra informer la population à propos de ce type d'habitat. Il est en effet important d'informer la population sur les avantages et contraintes de ce type d'habitat. Pour les familles en situation de précarité sociale, l'habitat groupé est une manière de réduire le loyer en cohabitant tout en permettant l'obtention d'allocations de chômage raisonnables. Cette solution leur permet alors de vivre décemment tout en évitant l'exclusion sociale.

L'habitat groupé peut se faire sur initiative personnelle (groupe d'amis), mais peut également émaner d'une initiative communale. Dans le futur PCA de Gottechain, la commune peut par exemple imposer dans les prescriptions d'avoir une partie de la zone d'habitat qui soit réservée à l'habitat groupé. De même, il est possible d'imaginer des incitants pour ce genre d'initiatives : obtention d'aide à la rénovation, etc.

Dans tous les cas, il est préférable car plus durable, de localiser ce type d'habitat à proximité des gares et/ou arrêts de bus, et sur le réseau de voies lentes. Il a déjà été vu des habitats groupés avec mise en commun d'un minimum de véhicules automobiles. De même, en fonction de la taille des habitations et du nombre de personnes, on peut imaginer se développer un petit centre de télétravail dans un des bâtiments rénovés.

2. LOCALISATION DE L'ACTION :

A déterminer

3. ORIGINE DE LA DEMANDE :

- Consultation villageoise
- Groupe de travail (GT « Convivialité/solidarité et logement »)
- Administration communale
- CLDR

4. CONTRIBUTION DE L'ACTION A LA CONCRETISATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RURAL

L'action contribue à mettre en oeuvre les défis et les objectifs suivants :

AXE N°1 : En 2021, Grez-Doiceau pourra répondre à la demande en logements et en services pour toutes les générations

- 1.1 Permettre l'accès au logement pour tous
- 1.2 Créer des services adaptés aux différentes générations
- 1.3 Favoriser les échanges entre générations

AXE N°2 : En 2021, Grez-Doiceau connaîtra une plus grande solidarité entre les habitants et les différents villages

- 2.1 Réaliser les aménagements et les constructions nécessaires au développement de la convivialité au sein de l'entité

AXE N°4 : En 2021, Grez-Doiceau aura trouvé une meilleure alliance entre les différents modes de transport

- 4.1 Proposer des solutions adaptées comme alternatives aux déplacements individuels en voiture

AXE N°5 : Mettre en valeur le patrimoine Grézien pour développer une ruralité plus propre et plus respectueuse en 2021

- 5.2 Valoriser de manière innovante le patrimoine historique (bâti et non bâti) de la commune
- 5.3 Gérer de manière parcimonieuse le sol et préserver les parties rurales du territoire des différents types de pressions

5. LIENS AVEC D'AUTRES FICHES-PROJETS :

Cette fiche est à mettre en lien avec :

CT-03 : Elaborer un réseau de liaisons lentes utilitaires et sécurisées

MT-02 : Aménager des pôles intermodaux aux abords des gares et arrêts de bus principaux

MT-06 : Elargir le rôle du service logement et mettre en place une régie foncière

MT-07 : Créer des structures d'accueil pour le télétravail

LT-08 : Créer des logements intergénérationnels

LT-09 : Créer des logements sociaux ou à loyer modéré

6. PRIORITE AU SENS DU PROGRAMME D'ACTION :

Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
(2012-2014)	(2015-2018)	(2018-2022)

7. PARTENAIRES POTENTIELS (AUTRES QUE L'ADMINISTRATION COMMUNALE) POUVANT ETRE IDENTIFIES A CE STADE :

CLDR

Habitants de la commune

Jeunes ménages

DGO 5 - Direction générale opérationnelle Pouvoirs locaux, Action sociale et Santé

APL (Association de Promotion du Logement)

8. EN QUOI LE PROJET S'INSCRIT-IL DANS UNE DEMARCHE A21L ?

Environnement	Favorise un type d'habitat limitant l'impact écologique (construction mitoyennes <> villas 4 façades, ou réhabilitation de vieux bâtiments) Utilisation parcimonieuse du sol
Social	Favorise les échanges entre les habitants, et échanges intergénérationnels Convivialité

	Favorise l'accès au logement pour les jeunes
Économique	Diminue du prix de location, pièces communes (buanderie, chauffage, etc.)
Culturel	Mise en valeur du patrimoine bâti (vieilles fermes par exemple)