

OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthignes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

DOSSIER DE PRESSE

INAUGURATION DE 6 LOGEMENTS PUBLICS MERCREDI 20 MAI 2009 AYWAILLE - REMOUCHAMPS

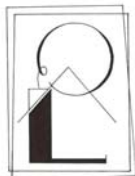


Place leblanc 26a à 4170 Comblain-au-pont
Tél. 04.380.16.69 - Fax. 04.380.16.79

ING : 340-0996194-42

RPM HUY - N° d'entreprise : 0403.971.247

Adresse e-mail : hbm.aa@skynet.be



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement

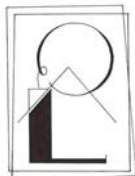


Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

La S.C.R.L. Ourthe Amblève Logement en collaboration avec les communes d'Aywaille est très heureuse de vous inviter à découvrir 6 nouveaux logements qui viennent d'être créés sur cette commune.

Ces premiers logements sur la commune d'Aywaille seront suivis de nombreux autres qui en sont à des stades divers.

Ce dossier presse vous permettra de découvrir notre société au travers de son action sur les 8 communes d'Ourthe Amblève qu'elle couvre et plus particulièrement en ce qui concerne les réalisations sur la commune d'Aywaille mise à l'honneur ce jour.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

La S.C.R.L Ourthe Amblève Logement

Notre société est une Société de Logement de Service Public qui a été créée en 1923 à l'initiative de patrons carriers qui souhaitaient proposer un logement décent à leurs ouvriers de la région de Poulseur.

Son rayon d'action était donc principalement centré sur Poulseur et Comblain au pont.

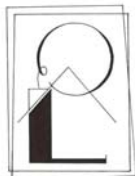
Depuis cette époque, son territoire géographique s'est étendu aux communes d'Esneux, Sprimont, Anthisnes, Hamoir, Aywaille, Ouffet et Ferrières bien que la majorité de notre patrimoine locatif se situe toujours sur Comblain au Pont (54 %) et Esneux. (34 %). Notre société comporte actuellement 528 logements répartis sur 5 communes dont 282 logements à Comblain au Pont et est composé de maisons unifamiliales 2 et 3 chambres et de duplex de 1 et 2 chambres.

Au niveau architectural, nos réalisations sont bien représentatives de l'évolution du secteur mixant des réalisations de nombreux logements identiques de type « cité-jardins », avec des implantations tout aussi importantes mais excentrées des années 1970 - 1980.

Notons qu'après un long moratoire, les réalisations les plus récentes s'inscrivent quant à elles dans une politique nouvelle dont les réalisations de ce jour sont exemplatives : le logement public s'intègre dorénavant dans le bâti existant au moyen de petites infrastructures plus conviviales et mieux intégrées.

C'est un choix social et urbanistique qui a un coût plus important que d'envisager de nouvelles constructions mais qui nous permet de rénover d'éventuels chancre ou bâtisses inoccupées en facilitant l'intégration sociale.

C'est un processus lent et coûteux mais combien attendu ! Signalons qu'en mars 2009, nous comptons 267 candidats en attente après renouvellement.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

Les logements publics situés sur la commune d'AYWAILLE

S'inscrivant dans la logique d'une politique commune dans bien des domaines en Ourthe Ambève, la commune d'AYWAILLE a rejoint notre société en février 1999.

La commune d'Aywaille a souhaité mener diverses actions concrètes en matière de logement public et c'est dans cette optique qu'au terme d'une longue procédure et d'après négociations, le bâtiment présenté ce jour, a pu être acquis par la commune d'Aywaille en mai 2002.

Cet immeuble, initialement occupé par Monsieur Toussaint WISLEZ, maréchal ferrant et charron, était également une quincaillerie. Cette activité de quincaillerie va perdurer jusqu'en 1963 et l'immeuble sera ensuite occupé à titre d'habitation jusqu'en 1986. Depuis cette date, l'immeuble était inoccupé.

Les travaux de rénovation ont donc du être envisagés avec une ampleur telle que plutôt que nous vendre le bien, ce qui aurait grevé notre budget de rénovation, la commune a opté pour une cession via un bail emphytéotique de 40 ans.

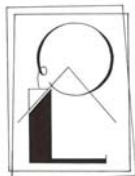
Le projet en quelques chiffres et commentaires ...

Ce sont 6 logements sur une superficie habitable totale de 386 m² qui ont été ainsi créés. Les typologies sont variables et nous avons deux logements de 1 chambre de 42 et 52 m² et quatre logements deux chambres qui varient de 61 à 85 m².

Le bureau d'architecture qui a réalisé ce projet est l'architecte Gaetano MORGANTE et la mission de coordination sécurité santé a été réalisée par Monsieur ZWEBER. Ce projet n'a pas été facile car il a fallu revoir nombre de détails en fonction des découvertes après démolition et il faut souligner l'excellente collaboration entre le Maître d'ouvrage, l'Architecte et les différents entrepreneurs.

Ces travaux ont été réalisés en 5 lots séparés adjugés comme suit :

- Les travaux de gros œuvre et de parachèvement ont été confiés aux entreprises STOFFELS à SOURBROODT;
- Les travaux d'électricité ont été réalisés par les entreprises E.G.N. à Durbuy.
- Les travaux de charpente et couverture ont été réalisés par les entreprises LEFIN à Sprimont ;
- Les travaux de menuiseries extérieures ont été réalisées par les entreprises CL CONSTRUCT à HAMOIR ;
- Les travaux de fluides ont été réalisés par les entreprises CORDA à Battice



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

La rénovation de cet immeuble a été réalisée moyennant un investissement de 509.241 euros qui a été financé comme suit :

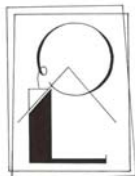
Subside de la Région Wallonne :	337.500 €
Crédit complémentaire :	112.500 €
Subside R.W. pour les abords :	7.234 €
Fonds propres de la Société :	52.007 €

Ce montant comprend le coût des travaux pour la somme de 407.607,75 € hors frais , le solde représentant les frais divers (TVA, Honoraires, Raccordement, ...) à concurrence de 24,93 %.

Les logements nous coûtent donc un prix moyen de 84.873,5,- euros soit 1.320 euros par m² utile.

Ces logements ont été attribués et les locataires vont entrer en juin et juillet 2009.





OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

Nos futurs projets à Aywaille

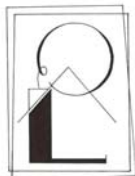
Il est important de souligner l'implication concrète de la commune d'Aywaille qui acquiert des biens quand elle en a l'opportunité et nous les cède ensuite via un bail emphytéotique afin de nous laisser un budget qui nous permette d'envisager des rénovations lourdes et de très bonne qualité.

C'est dans cette optique, que nous menons actuellement à bien divers chantiers sur son territoire :
2 logements sont en cours de finalisation dans une ancienne grange à Harzé, les travaux devraient se terminer dès fin juin ;



2 logements sont en cours de réalisation au-dessus d'une boutique en plein centre d'Aywaille, ils seront terminés en fin juin ;





OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement

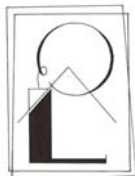


Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

4 logements sont en cours de réalisation dans la rue N.Lambercy et seront accessibles dès septembre 2009.



D'autres projets sont en cours à des stades divers mais ils concernent la réalisation de 4 logements supplémentaires dans l'ancienne poste de Remouchamps, 4 logements dans les anciens locaux communaux d'Houssonloge et 3 logements dans un immeuble acquis récemment par la commune, rue du chalet, soit pas moins de 11 logements supplémentaires à réaliser prochainement.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



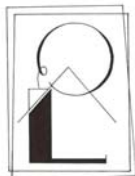
Anthignes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

Conclusion et perspectives

Il est bien évident que les projets présentés ce soir ont généralement un coût très élevé alors que les logements n'ont pas fait l'objet d'investissements luxueux. Ce constat met bien en évidence le fait que la rénovation du bâti existant est à priori plus coûteuse et moins performante au niveau énergétique qu'une création de logements.

Mais tous ces projets, ainsi que de nombreux autres qui en sont à des stades divers, s'inscrivent effectivement dans une volonté de rénover le bâti existant afin de favoriser l'intégration sociale de nos locataires.

Face à la précarisation de nos locataires entraînant la diminution de nos recettes locatives,
Face à la pression exercée sur les communes pour intensifier leur création de logements publics,
Face au souhait, légitime, d'inscrire nos nouveaux projets dans une perspective durable,
il ne nous sera peut être pas possible, demain, de poursuivre ce type de réalisation et nous osons espérer que vous conviendrez avec nous, que ce serait dommage.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

LES REPONSES DE LA COMMUNE D'AYWAILLE FACE A UNE PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE : L'HABITAT PERMANENT EN CAMPING

Face au développement croissant du phénomène de l'habitat permanent en campings, parcs résidentiels de week-end et autres domaines, le Gouvernement wallon a adopté un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan HP). Ce plan poursuit un objectif essentiellement social: favoriser l'accès des résidents aux droits fondamentaux et, notamment, à un logement décent. Cet objectif se décline dans des solutions diversifiées selon que l'on se trouve en phase 1 ou en phase 2.

- La phase 1 a pour objectif de réinsérer les personnes habitant dans un camping, quelle que soit son implantation, et les personnes habitant dans un autre équipement situé en zone inondable. Concrètement, il s'agit d'encourager le relogement dans un logement décent des personnes concernées, avant que le terrain quitté ne soit rendu à sa vocation initiale ou le cas échéant assaini.
- La phase 2 concerne toutes les autres structures situées hors zone inondable. Pour cette phase, les perspectives sont ouvertes: soit le relogement, soit la reconversion moyennant mise en conformité des sites concernés.

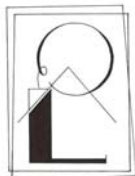
Pour les personnes qui souhaitent être relogées, le Plan HP instaure un dispositif d'accompagnement qui prend la forme d'aides financières (allocation d'installation, ADEL, aide à la constitution de la garantie locative) mais également d'un suivi individualisé.

Dans la mesure où la mise en œuvre de ce Plan repose, au niveau local, sur la collaboration étroite des communes concernées par le phénomène et l'ensemble de leurs partenaires locaux, un appel à projet pour la phase 1 a été envoyé aux diverses communes de Wallonie.

La Commune d'Aywaille a répondu favorablement à cet appel en adhérant au Plan HP et en élaborant un projet HP local qui transpose au niveau communal le plan HP régional.

Ce projet HP local a été examiné par le Gouvernement wallon en date du 18 septembre 2003 et une convention de partenariat liant la Commune à la Région a été approuvée. La mise en œuvre concrète de la phase I du Plan HP a débuté le 10 octobre 2003 par la signature de la convention de partenariat par le Ministre-Président.

Le lancement de la phase 2 du plan HP a été approuvé par le Gouvernement wallon le 13 mai 2004. Comme pour la phase I, un appel à projet a été envoyé aux diverses communes de Wallonie. La Commune d'Aywaille a adhéré à cette seconde phase le 22 juin 2004. Un projet HP local est en cours d'élaboration et devrait être examiné par le Gouvernement wallon cet automne. La mise en œuvre concrète de la phase II a été lancée début 2005.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

Scrl agréée sous le n° 6180 par la Société Wallonne du Logement



Anthignes, Aywaille, Comblain-au-pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet & Sprimont

Quelques chiffres:

Phase I au 31/12/2003 : 131 ménages
Phase II au 31/12/2005 : 231 ménages

Phase I au 31/12/2008 : 75 ménages.
Phase II au 31/12/2008 : 245 ménages
(la route de Cwimont a été ajoutée en 2007)

La réponse en terme de projets de créations de logements (Participation communale):

Ancrage 2004-2006		22 logements	392788€
Fonds du logement wallon	Rue de l'ysér 6 : Un logement loué au 1 ^{er} novembre 2008		
	Rue de Bastogne, 17 : Fin des travaux prévue pour juillet 2009 : 2 logements		
	Awan Wacostet, 5 : Fin des travaux prévue pour la fin 2009 : 1 logement		
	Rue de Septroux, 14 : Dossier à l'étude : 1 logement		
	Rue de Trois-Pont, 28 : début des travaux dans le courant du mois d'août. 3 logements		
Ourthe Amblève Logement	Rue de Louveigné, 16 : Logements terminés, 6 logements		86.763€
	Rue Nicolas Lambercy, 2 : Logement en location prévu pour septembre 2009 : 2 logements		168.025€
	Rue Nicolas Lambercy, 22 : Logement en location prévu pour septembre 2009 : 4 logements		138.000€
	Rue de Bastogne, 39 : Logement en location fin juin : 2 logements		
Ancrage 2007-2009		21 logements	520.000€
Commune	Avenue François Cornesse, 28 : Un logement de transit, gestion à l' AIS/OA		205.000 €
	Awan fanson, 2 : Deux logements d'insertion, gestion par l' AIS/OA		
Fonds du Logement wallon	Heid du pouhon : 14 logements, Habitat alternatif : permis déposé le 07 avril 09		
Ourthe Amblève Logement	Rue du Passeur d'eau, 1 : esquisse en cours : 4 logements		315.000€
Ancrage 2009-2010		8 logements	232.500€
Commune	Awan Fanson, 2 : Un logement d'insertion supplémentaire des deux prévus dans l' ancrage 2007-2008		
Ourthe Amblève Logement	Houssonloge, 21 : 4 logements.		
	Rue du chalet, 24 : 3 logements dont un pour personne à mobilité réduite.		232.500€