

# Logement

## Témoignages issus de l'enquête Dites-nous:

*« Pour celles et ceux qui travaillent en Belgique, c'est compliqué ».*

*« Je suis célibataire avec un emploi à Arlon. L'accès au logement est quasiment inaccessible, ou alors des petits appartements/studios à des prix tout de même très élevés »*

*« Des logements non salubres dans une ville parfois dortoir avec proprios sans scrupules »*

*« Pour trouver une location, pas de problème mais pas facile de trouver une maison à acheter qui se trouve dans nos moyens »*

*« Pourquoi autant de logements vides? »*

## Notre analyse :

Arlon est une commune où il fait bon vivre, mais dans laquelle les prix des logements, tant des maisons que des appartements, ont énormément augmenté ces dernières années. Le prix des locations est, lui aussi, particulièrement élevé. L'influence grand-ducale est ainsi encore très importante.

Bon nombre de personnes seules (jeunes actifs, retraités, ...), de ménages ayant un salaire belge ou de personnes aux revenus très modestes ont du mal à trouver un logement à un prix correct et le plus souvent vont s'installer vers le

nord, dans les communes le long de l'E411 et de la N4 ou habitent dans des logements insalubres.

Les nombreux projets immobiliers actuels proposent trop souvent le même type de logement (des appartements 1 ou 2 chambres), sans forcément proposer des espaces verts. Cette uniformité réduit les possibilités de logement durable, notamment pour de jeunes ménages qui souhaiteraient des enfants qui alors devront déménager...

Par ailleurs, il existe encore des logements indignes à Arlon (petits, insalubres...). Or se loger dans un espace sûr et confortable est crucial à la dignité de chacun.

Se sentir bien dans son logement permet aussi, parce qu'on aime y rester, de davantage participer aux activités proposées aux alentours, voire de s'investir pour améliorer la qualité de son cadre de vie (ex : fête des voisins...).

## Nos objectifs

Des logements accessibles financièrement. La pression immobilière est très forte à Arlon. Il s'agit ainsi de rendre plus accessible le logement via des mécanismes public-privés (ex : AIS) ou publics. Il n'est pas normal que les jeunes ménages ou les personnes aux revenus « belges » doivent quitter la commune !

Des logements de qualité, notamment dans le centre-ville. Les habitants contribuent de manière essentielle à la vie dans un quartier. L'hyper-centre d'Arlon, la rue piétonne sont parfois considérés comme peu attractifs car peu vivants. La création de logements, notamment pour des personnes âgées, des jeunes actifs et des familles qui recherchent la proximité des services et des

commerces (écoles, académies, restaurants, cinéma, ...), constitue ainsi une solution.

Des logements variés. Arlon se doit de proposer une variété de type de logements (maison avec ou sans jardin, appartements plus ou moins grands en location ou en accession à la propriété, tant dans la ville que dans les villages) pour accueillir chacun tout au long de sa vie. Soutenir les initiatives, conseiller, orienter, c'est le rôle d'une commune.

## Nos propositions :

### **Mettre en place une politique communale du logement proactive**

- Mettre en place un véritable « service logement » dont le rôle sera de développer du logement accessible et de qualité, de lutter contre les logements vides et indignes.
- Soutenir un service d'urbanisme à l'écoute et au service des citoyens, notamment pour faire connaître les règles urbanistiques et architecturales et accompagner les porteurs de projet.
- Créer des logements d'urgence supplémentaires pour accueillir les personnes et les familles dans le besoin, suite, par exemple, à un incendie.
- Réduire le nombre de logements inoccupés en développant une cellule communale d'action contre les logements vides, en lien avec les autorités régionales (cadastre des logements vides, contacts avec les propriétaires, taxes ou amendes sur les logements vides, actions de remise sur le marché, ...)
- Rédiger un plan d'ancrage communal du logement réaliste et volontaire (exigence pour les communes de développer 10 % de logements publics).

## **Soutenir les initiatives des privés pour des logements de qualité**

- Proposer une aide pour les particuliers qui rénovent des logements dans des anciens bâtiments en centre-ville (guichet d'information et d'accompagnement sur les démarches administratives telle l'occupation de voiries).
- Instaurer un système de soutien pour ceux qui améliorent de manière substantielle la performance énergétique de leur logement.
- Lutter contre les marchands de sommeil et les logements insalubres par le recrutement d'un agent constatateur des infractions urbanistiques.
- Être ouvert au développement de projet d'habitats groupés initiés par des habitants ou à des initiatives de Community Land Trust permettant de lutter contre les prix abusifs du foncier.
- Veiller par des outils urbanistiques adaptés (schéma de développement communal, guides d'urbanisme,...) à permettre l'accès à des espaces verts pour ceux qui n'ont pas de jardin.

## **Favoriser des logements accessibles financièrement**

- Soutenir par une plus grande publicité de la Commune l'agence immobilière sociale (AIS) Logésud. Elle permettra de mettre en lien propriétaires et locataires, en garantissant aux propriétaires le versement d'un loyer et en donnant accès à un loyer modéré à une personne aux revenus modestes.
- Offrir une prime communale à l'attention des propriétaires qui louent un bien immobilier à l'AIS.
- Revoir le système d'attribution des logements communaux et des logements sociaux (vers plus d'éthique et de transparence) pour les rendre accessibles à ceux qui en ont besoin.