

# Commune de Merbes-le-Château

## Politique générale en matière de logement

1. La commune de Merbes-le-Château est une petite commune rurale d'une superficie de 30,5 km<sup>2</sup> qui regroupe les villages de Merbes-Ste-Marie, Merbes-le-Château, Labuissière et Fontaine-Valmont. Elle abrite une remarquable réserve naturelle (Marais de la Sambre) et a connu, dans le passé, une activité marbrière florissante. Au 01/01/2018, la population comptait 4.251 habitants. Malheureusement, la commune présente un taux de chômage qui avoisine 15%, témoignant d'une fragilité économique certaine et d'une indiscutable précarité sociale.
2. La commune dispose de trois grands types d'habitat : des bourgs anciens formant le cœur des quatre villages (plus de 50% des habitations sont antérieures à 1900), des fermes traditionnelles, typiques de la région thudinienne, et des habitations plus récentes, le plus souvent, de type quatre façades. Ces dernières années, on voit cependant apparaître des logements de type « appartement » issus soit de la division de maisons anciennes, soit de constructions nouvelles.
3. Au Conseil communal du 30/01/2019, le Bourgmestre, lors de la présentation de la Déclaration de politique communale, a évoqué les grandes lignes de la politique du logement que le Collège entend mener durant la mandature 2018-2024.
4. La politique du logement sera menée conjointement avec le CPAS car le droit à un logement décent est une préoccupation commune aux deux instances communales, et ce, même si le financement des infrastructures, via les plans d'ancrage du logement successifs, est aujourd'hui perçu par la commune.
5. Les plans d'ancrage qui se sont succédé de 2007 à 2018 ont permis d'élargir l'offre de logements publics conformément aux données du tableau ci-dessous. Le calcul du ratio logements publics/nombre de ménages montre l'effort qui a été fait par la commune en la matière et s'approche des 10% qui fut, en son temps, un chiffre recommandé.

	2006	2018
Nombre d'habitants	4141	4251
Nombre de ménages	1681	1781
Nombre de logements SLSP (Foyer HS)	149	165
Nombre de logements de transit	0	2
Nombre de logement d'urgence	0	2 (en cours)
Nombre de logements « public »	149	169
Ratio RW %	8,9	9,5

6. La commune dispose d'une fonction de conseiller logement et a adapté un règlement-taxe contre l'inoccupation des logements privés. Pour ce faire, elle tient à jour un registre des logements inoccupés.

7. La politique du logement qui sera menée lors de la présente mandature s'appuiera sur les éléments suivants qui pourront être modulés en fonction des plans d'ancrage qui seront proposés par la Région wallonne et des autres leviers de financement qui pourront être mobilisés.
- Adhérer à une AIS afin de faciliter l'accès au logement des citoyens en recherche et aussi de faciliter la mise en location par les particuliers ou les pouvoirs publics de leurs biens (outil de financement et de gestion).
  - Finaliser les 2 logements d'urgence situés à l'ancienne cure de Labuissière
  - Diversifier l'offre de logements en créant des logements « Tremplin » pour les jeunes ménages, des logements à loyers d'équilibre (loyer plafonné), des logements pour familles nombreuses ou encore des logements pour personnes âgées afin de permettre à ces derniers de garder les liens sociaux qu'ils ont tissés tout au long de leur vie.
  - Compléter l'offre de logements sociaux en privilégiant les logements deux chambres afin d'obtenir une répartition plus équilibrée en matière de dimensionnement des logements.
8. Le CPAS a déployé une politique foncière, dans le cadre des ILA, qui permet aujourd'hui de satisfaire à nos obligations légales en matière d'accueil des candidats-réfugiés mais qui pourra, à l'issue de celles-ci, si besoin était, être réorientée dans un cadre plus général des logements publics.