

**Service Cohésion citoyenne et Bien-être**

**Plan de Cohésion Sociale**

**Habitat Solidaire Générationnel**

**FAQ**

**Qu’est-ce qu’un Habitat Solidaire générationnel à Wavre ?**

La Ville de Wavre a souhaité mettre sur pied un dispositif visant à faciliter la mise en œuvre de projets d’habitats alternatifs et partagés permettant principalement aux personnes seniors - à partir de 55 ans de rompre leur isolement et de maintenir un sentiment de bien-être et d’utilité sociale tout en préservant leurs avantages sociaux.

La Ville de Wavre souhaite par ce biais renforcer la solidarité au sein de sa population.

La solidarité se manifeste de diverses manières (liste non exhaustive) :

Formule avec services : limitation à 4 ou 5h de services/semaine et définir lesdits services

Exemples :

- En faveur des séniors : ex. faire les courses, partager les repas, sorties culturelles, initiation aux nouvelles technologies, sortir les poubelles, fermer les volets...

- En faveur des familles : Aide ponctuelle pour les enfants (ramener l’enfant de l’école ou de la garderie, lire des histoires, baby-sitting, aide aux devoirs…).

Une formule avec service engendre une diminution du prix du loyer si l’Habitat Solidaire se déroule au sein de la maison du propriétaire qui y réside.

Une formule sans service peut aussi s'envisager et la solidarité prend source dans l’habitat partagé et la sortie de l’isolement

**A qui s’adresse ce type de projet ?**

Ce projet se centre autour de la personne âgée de 55 ans minimum. La convention ne peut démarrer qu’à la condition d’avoir parmi les parties une personne âgée de 55 ans minimum.

**Combien de personnes ?**

Maximum 4 ménages/1 personne pourront recourir à cette convention d’occupation. Si plus de 4 personnes, alors le propriétaire devra recourir à un permis de location.

**Que signifie intuitu personae ?**

La convention est conclue avec une personne précise. Elle ne peut céder celui-ci à une autre personne.

**Pourquoi titre précaire ?**

La convention d’occupation à titre précaire permet aux parties prenantes, de se « tester » pendant une période limitée. La présente convention sert ainsi de tremplin vers une solution de logement plus durable pour la suite. La convention peut être renouvelée 2 fois maximum, pour une durée maximale de 18 mois.

La Ville réfléchit à la manière de prolonger cette durée.

**Dans quel type d’habitat ?**

Cette convention est adaptée pour des maisons unifamiliale uniquement.

Il n’est pas possible de sous numéroter un appartement.

Les espaces devront respecter les normes prescrites dans le CWHD et notamment les art. 9 à 13, l’Arrêté du Gouvernement wallon de 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, de surpeuplement et portant sur les définitions visées à l’article 1er, 19° à 22° bis du CWHD ainsi que l’Arrêté du Gouvernement wallon de 3 juin 2004 relatif au permis de location.

**J’ai un projet d’habitat solidaire partagé avec des amis. Nous sommes prêts à nous lancer. Comment devons-nous procéder ?**

1. Prendre contact avec le guichet du logement.

* Un premier RDV permettra aux parties intéressées - propriétaires et candidats locataires - d’obtenir l’information sur la philosophie du projet : âge / solidarité / convention précaire.

2 cas de figure

1. Propriétaire vit dans le logement

* Le propriétaire contacte le guichet Logement pour une prise de RDV. D’une part pour s’informer de manière complète sur le projet et d’autre part pour fixer un RDV afin de visiter les lieux. Cette visite a pour objectif de s’assurer que les conditions sont remplies pour vivre en intimité.
* Orientation des locataires potentiels vers le propriétaire. Chaque partie devra signer au préalable un document de consentement de partage de ses données personnelles RGPD.
* Rencontre entre les parties : locataires et propriétaires.
* Décision du propriétaire qui en informe le guichet logement et le futur locataire (si refus du propriétaire, à la charge de celui-ci d’en faire part au candidat)
* Si oui, le guichet logement instruit un dossier au Collège pour une demande de sous numérotation - copie au service population – Le dossier contiendra entre autres : convention d’occupation précaire - le rapport de visite
* Attribution d’une sous-numérotation à une adresse spécifique - Demande d’enquête par la Ville à la Police.
* Guichet logement encourage le propriétaire et les locataires à prendre contact avec un organisme d’accompagnement / pédagogie de l’Habiter.
* A la date de fin de convention, il appartient aux parties de renouveler leur demande dans les temps auprès du service population.

1. Propriétaire ne vit pas dans le logement

* Idem que ci-dessus. Les candidats locataires intéressés devront signer un document relatif au RGPD stipulant qu’ils acceptent que nous communiquions leurs coordonnées dans le cadre strict de ce projet d’Habitat Solidaire Générationnel à d’autres candidats locataires et propriétaires.
* Guichet logement encourage les locataires à prendre contact avec un organisme d’accompagnement / pédagogie de l’Habiter.

**Je suis propriétaire et souhaite que mon logement entre dans le cadre de l’Habitat Solidaire Partagé. Est-ce que la sous-numérotation va engendrer des taxes supplémentaires ?**

Non, il n’y aura pas de taxes supplémentaires. Chaque ménage devra néanmoins s’acquitter de la taxe sur les immondices.

**Combien de temps dure la procédure pour obtenir une sous-numérotation ?**

Un projet d’Habitat Solidaire Partagé se construit dans le temps.

L’administration ne travaille pas dans l’urgence pour ce type de projet.

**La cohabitation se passe mal. Que pouvons-nous faire ?**

Pour s’assurer d’une bonne réussite dans la cohabitation, il est vivement conseillé de faire appel à une association active dans la Pédagogie de l’Habiter, comme Habitat et participation par exemple.

Si vous avez été accompagné dans la construction de votre projet et que cela ne fonctionne plus ou moins bien, vous pourrez toujours faire appel à ce service pour une remédiation.

Si malgré tout, cela ne devait plus fonctionner, alors vous mettez fin à la convention qui prendra effet un mois plus tard.

La rupture de cette convention engendrera automatiquement la fin de la sous-numérotation, vu le caractère intuitu personae de celle-ci.

**Nous sommes 4 ménages distincts. Un ménage quitte l’habitat solidaire. Que faut-il faire ?**

Vu le caractère intuitu personae, quand une des parties quitte le logement, la convention est adaptée et maintenue pour les locataires restants. Le sous-numéro attribué à la personne sortante prend fin automatiquement.

Si un nouveau candidat locataire souhaite intégrer votre projet d’Habitat Solidaire, vous devrez vous manifester rapidement auprès du service population ou logement pour adapter la convention et la sous-numérotation.