**<u>Déclaration de politique du logement déterminant les objectifs et principes des actions à mener en vue de mettre en œuvre le droit à un logement décent</u>**

La Ville de Verviers s'inscrit résolument dans :

- la mise en œuvre du droit à un logement de qualité comme lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des familles et des individus.

- partant, le renforcement de l'attractivité résidentielle de son territoire.

La réponse à cet enjeu tient en trois grandes approches :

1. <u>assainir et réguler</u> l'offre locative en vue d'assurer à tous un logement décent et digne par :

- une lutte contre l'insalubrité et l'inhabitabilité des logements via :

    - l'optimalisation du travail de la « commission salubrité/sécurité/santé », dans ses missions d'inspection des immeubles critiques (ou tout ou en partie) ;
    - le renforcement des actions prospectives de l'AIS, dans le sens d'une approche toujours plus ciblée ;
    - la mise en œuvre de la procédure d'expulsion des ménages occupant un logement déclaré inhabitable, selon accompagnement social requis ;

- une lutte contre l'inoccupation des immeubles par un renforcement de leur recensement et du mécanisme de taxation ;

- une rénovation du parc social par la SLSP locale ;

- une protection d'un plus grand nombre de biens à vocation unifamiliale, dans la lignée du schéma de structure communal et des règles urbanistiques qui en découlent ;

- la poursuite de la création de logements pour familles nombreuses, notamment en partenariat avec le Fonds du Logement Wallon ;

- une lutte contre la concentration et le trop grand nombre de petits logements dans un même immeuble et sur le territoire communal, via :

    - l'application de la réglementation sur les permis de location et le renforcement du contrôle de leurs conditions d'octroi ;
    - l'application du règlement communal en matière de sécurité incendie ;
    - la vérification, par le Service de l'Urbanisme, que les immeubles à forte concentration de logements sont conformes aux obligations en matière d'urbanisme ;
    - la préservation des belles villas et autres demeures de caractère ;
    - la préservation du caractère unifamilial d'un plus grand nombre d'immeubles ;

- la poursuite de la lutte contre les marchands de sommeil, dans le cadre du protocole de collaboration entre la Police Locale ZP Vesdre, le CPAS et le Parquet du Procureur du Roi ;

- une éducation et une responsabilisation, le cas échéant, des locataires en vue d'une occupation du logement en bon père de famille (« pédagogie de l'habiter ») ;

- un encadrement de la fixation du juste loyer, en lien avec la grille des loyers régionale ;

2. <u>bâtir et rénover</u> en :

- poursuivant et accentuant la rénovation de logements, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine et de revitalisation urbaine, en veillant à soigner l'espace public et l'environnement en vue :

    - de créer un cadre de vie agréable ;

    - ainsi, de promouvoir une mixité sociale, en attirant les classes moyennes dans les quartiers centraux, via la réalisation de logements moyens ;

- réaffectant en logements des espaces bureaux et commerciaux désaffectés en centre-Ville et des étages habitables des commerces (en en améliorant l'accessibilité par la promotion de la prime à la création des entrées séparatives) ;

- créant de nouveaux quartiers (sur base d'une mise en œuvre partielle des ZACC) fortement identifiés et structurés autour d'espaces publics de qualité, de nature :

    - à attirer des nouveaux habitants ;
    - à redonner à la Ville une image dynamique et jeune ;

- réalisant des logements adaptés pour accueillir des personnes fragilisées par l'âge et le handicap ; via, notamment un encouragement à la modularité du logement afin qu'il soit accessible et facilement adaptable en cas de perte d'autonomie des locataires ;

- en préservant du patrimoine remarquable de Verviers par (1) l'amplification de la prime à la rénovation de façades d'immeubles d'habitation remis en conformité et (2) l'adoption d'un règlement/ prime à l'embellissement de façades à haute valeur patrimoniale ;

- favorisant une solidarité entre la périphérie et le centre-Ville par l'imposition aux projets importants excentrés de charges d'urbanisme, bénéfiques au développement de l'hyper-centre ;

3. <u>cadrer et encadrer</u> l'offre :

- dans une optique de logement durable (« habitat bas carbone » ou peu énergivore) ;

- notamment, par l'adoption d'une charte de l'approche multidimensionnelle de l'habitat (en termes de mixité sociale, typologique et fonctionnelle) ;

- en rendant l'évolution compatible et cohérente avec la vision stratégique d'une Ville soucieuse :

    - de préserver et régénérer son assiette fiscale ;
    - d'améliorer son profil socio-démographique et socio-économique ;
    - d'attirer et fixer les jeunes ménages ;
    - de tenir compte des perspectives démographiques ;
    - de faciliter l'accès à la propriété, aux fins d'améliorer le ratio propriétaire occupant / locataire (notamment, en usant du droit de superficie et d'accès au crédit).

En filigrane à ces principes d'action, la Ville entend travailler de façon :

- proactive, par la mise en place d'un « Observatoire de l'Habitat », établissant un monitoring permanent de l'habitat dans les quartiers, en privilégiant l'installation de ménages en rapport avec l'évolution socio-démographique et économique, de manière :

    - à dégager une hiérarchie entre les projets à mettre en place ;
    - à mesurer la résorption progressive des différents « gaps » ;

- interactive entre les différents opérateurs du logement, notamment par le développement de partenariat public-privé, de manière à conjuguer les moyens disponibles pour atteindre les objectifs sus-décrits ;

- transversale en interne (Service du Logement, Service de l'Urbanisme, Service Taxes, Service de la Rénovation Urbaine, Services Population/Etrangers, « PCS »,…) et en externe (« Zone de Secours Vesdre Hoëgne & Plateau », CPAS, « A.I.S. », SLSP « LOGIVESDRE », Zone de Police Vesdre, « FLW », « APL », « RSUV » … et acteurs privés (notaires, agents immobiliers, architectes,…)).