

**Objectif E1**Réduire les émissions de CO₂ dans les bâtiments de la Commune

Indicateur - Pourcentage de logements communaux respectant les règles de la basse énergie



LOGEMENT

Rénover progressivement les bâtiments communaux

Contexte

La Commune d'Uccle dispose aujourd'hui d'un patrimoine immobilier d'environ 60 bâtiments (bureaux et logements) dont la majorité présente de nombreuses lacunes en matière d'isolation (simple vitrage, pas d'isolation des toits...). Cette situation entraîne d'importantes déperditions énergétiques, coûteuses et polluantes. Des efforts sont déjà engagés afin de pallier à cette situation.

Développement de l'action

La rénovation progressive des bâtiments communaux peut s'inspirer d'études en cours (PLAGE) ou déjà menées (Bilan Carbone) afin d'identifier les actions à entreprendre en priorité (isolation, énergies renouvelables, optimisation de l'espace...) :

- proposer un plan de rénovation des bâtiments communaux ;
- débloquer les fonds nécessaires au démarrage des travaux, notamment en recherchant des subsides adaptés aux travaux à entreprendre (action 9 et 26)

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des émissions de CO₂ liées aux bâtiments

Économiques : réduction de la facture énergie et plus largement de la facture environnementale

Sociaux : si possible faire appel à des entreprises d'économie sociale (action 56)

Indications de calendrier

Action en cours, à prolonger

Acteur(s)

Pilote(s)	Service des Bâtiments Communaux
Service(s)	Urbanisme, Environnement
Autre(s)	

Moyens financiers**Evaluation de l'action**

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

9, 26, 56

**Objectif E1**Réduire les émissions de CO₂ dans les bâtiments de la Commune

Indicateur - Pourcentage de logements communaux respectant les règles de la basse énergie



LOGEMENT

Rechercher des financements pour les travaux de rénovation des bâtiments de la Commune

Contexte

La nécessaire rénovation des bâtiments communaux (action 25) représente un coût ne pouvant être soldé, à lui seul, par les finances communales dans une échéance raisonnable.

Développement de l'action

En parallèle à l'application du plan de rénovation des bâtiments, il sera utile de rechercher des modes de financement pouvant soulager les besoins financiers des rénovations :

- profiter des différents subsides régionaux ;
- rechercher des subsides extérieurs (action 9) ;
- faire appel à des réseaux de financements alternatifs.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : financer des travaux visant la réduction des consommations énergétiques polluantes.

Économiques : soulager le financement des travaux de rénovation des bâtiments communaux.

Sociaux : si possible employer des entreprises d'économie sociale pour réaliser les travaux (action 56).

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service des Bâtiments Communaux
Service(s)	Environnement
Autre(s)	

Moyens financiers**Evaluation de l'action**

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

9, 25, 56



FAIRE D'UCCLE UNE COMMUNE EXEMPLAIRE EN MATIERE D'ECO-CONSTRUCTION

Objectif E2

Créer 50% des futures constructions sur les principes de la basse énergie

Indicateur - Pourcentage de logements communaux respectant les règles de la basse énergie



LOGEMENT

Action

27

Construire les logements communaux selon les principes de la basse énergie

Contexte

La réglementation régionale impose, pour toute nouvelle construction, le respect de la norme sur la performance énergétique des bâtiments (PEB), à savoir un niveau maximum de K40 (niveau global d'isolation du bâtiment). En construisant ses logements selon les principes de la basse énergie (K30), dont le coût est relativement proche de celui de logements respectant la PEB, la Commune va au-delà de la réglementation régionale et agit ainsi de manière exemplaire.

Développement de l'action

La construction de logements communaux fait obligatoirement l'objet d'un appel d'offres. La Commune peut ainsi aisément demander le respect des principes de la basse énergie dans le cahier des charges du projet envisagé (action 16).

Intégrer ces principes aussi bien pour la construction de bureaux que de logements moyens ou sociaux.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des émissions de CO₂ liées aux bâtiments.

Économiques : réduction de la facture énergie et plus largement de la facture environnementale.

Sociaux : diminution des pollutions intérieures, si possible faire appel à des entreprises d'économie sociale (action 56).

Indications de calendrier

En fonction des projets initiés.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service des Bâtiments Communaux
Service(s)	Logement, Environnement
Autre(s)	

Moyens financiers

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

16, 56

Objectif E3

Favoriser des bâtiments privés sains et économes en énergie

Indicateur - Pourcentage de permis d'urbanisme délivrés répondant à des critères d'éco-construction



LOGEMENT

Action

28

Informer sur les « logements exemplaires »

Contexte

Afin d'encourager l'émergence de bâtiments respectant les règles de l'éco-construction il est utile, à l'exemple du label « bâtiment exemplaire » mis en place par la Région, de faire connaître les maisons ou immeubles ucclois sains (souci de la pollution intérieure) et économes en énergie (souci de la pollution extérieure).

Développement de l'action

Une information sur les constructions dites « exemplaires » doit s'adresser à un large public afin de susciter, autant du point de vue du privé que du professionnel l'envie de promouvoir ce type de construction.

- Organiser des visites d'immeubles exemplaires (réalisés ou en cours de construction) à destination du grand public, des entrepreneurs, des investisseurs... notamment lors des journées du patrimoine.
- Proposer un récapitulatif de l'ensemble des aides existantes pour les constructions exemplaires (label régional, primes, prêts bancaires avantageux...).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : promouvoir des bâtiments sains et économes en énergie.

Économiques : démystifier l'inaccessibilité économique de ces types de constructions.

Sociaux : sensibiliser à l'éco-construction.

Indications de calendrier

Action en cours à préciser lors des prochaines journées du patrimoine (septembre 2010).

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Environnement
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante du Service Environnement + communication appropriée autour de l'évènement.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

Objectif E3

Favoriser des bâtiments privés sains et économes en énergie

Indicateur - Pourcentage de permis d'urbanisme délivrés répondant à des critères d'éco-construction



LOGEMENT

Action

29

Poursuivre l'accompagnement des citoyens dans leurs travaux d'éco-construction

Contexte

L'éco-construction est une approche globale des différents enjeux environnementaux liés à la construction et la rénovation. Il ne s'agit pas uniquement de traiter les questions énergétiques mais bien d'étudier l'ensemble des aspects ayant un impact sur l'environnement et la qualité de la vie : utilisation rationnelle de l'eau, diminution du volume de déchets, réduction des consommations d'énergie, choix de matériaux locaux et non polluants, meilleure qualité de l'air intérieur, proximité de transports en commun et de services...

Face au manque de connaissance des citoyens sur l'ensemble de ces aspects, les participants du Comité 21 ont mis en avant l'importance d'identifier un interlocuteur au niveau communal. Ce dernier doit pouvoir conseiller et orienter les Ucclois dans leurs choix de construction ou de rénovation ainsi que dans leurs démarches administratives (demande de permis, de prime...).

Le Service Environnement assure déjà une permanence de renseignements des citoyens.

Développement de l'action

Le Service Environnement, en lien avec le Guichet Energie (action 50), poursuivra son travail d'accompagnement des citoyens dans leurs travaux d'éco-construction. Il les renseignera dans les matières administratives, financières, techniques... Il veillera notamment à apporter une information précise sur les moyens de financement réservés aux personnes à bas et moyens revenus (actions 30,31,33).

Outre les renseignements directs et précis, il veillera à renvoyer les demandeurs vers des institutions spécialisées, vers des ouvrages ou sites internet de référence, vers des formations spécifiques... Il s'attachera également à mener d'initiative des actions de sensibilisation, en particulier lors d'évènements communaux (action 5). Enfin, il fera connaître son rôle auprès des citoyens par le biais d'outils de communication adéquats (actions 2,3).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : préservation des ressources naturelles et réduction des pollutions extérieures (liées à la production, au transport, au recyclage...) et intérieures

Économiques : réduction des dépenses liées à l'énergie, à l'eau, aux transports... pour les occupants

Sociaux : augmentation des connaissances des citoyens, réduction des risques de problèmes de santé liés à l'utilisation de matériaux polluants, tant pour les occupants que pour les travailleurs chargés de la production, de la mise en œuvre et du recyclage des matériaux...

Indications de calendrier

Action continue déjà en cours, à valoriser par une communication ciblée

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Environnement
Service(s)	Urbanisme (pour l'indicateur lié aux permis d'urbanisme)
Autre(s)	

Moyens financiers

Pas de coût spécifique à cette action, puisqu'il s'agit du travail habituel du Service Environnement. Eventuellement coûts réduits pour la sensibilisation (rémunération d'un orateur, impression d'un dépliant...)

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

2, 3, 5, 30, 31, 33, 50

**Objectif E4**

Augmenter la performance énergétique des logements (publics et privés) des personnes à bas et moyens revenus

Indicateur - Nombre de familles ayant bénéficiées d'un accompagnement par l'entité locale du FRCE



LOGEMENT

Action

30

Susciter l'implantation d'une Entité Locale développée par le FRCE (fonds de réduction du coût global de l'énergie)

Contexte

Créé en 2006, le fonds de réduction du coût global de l'énergie a comme objectif social "l'étude et la réalisation des projets par l'intervention dans le financement de mesures structurelles visant à promouvoir la réduction du coût global de l'énergie dans les logements privés pour le groupe cible des personnes les plus démunies et l'octroi d'emprunts bon marché en faveur de mesures structurelles visant à promouvoir la réduction du coût global de l'énergie dans les habitations des personnes privées et servant de domicile principal".

Peu connu des communes, ce fonds représente pourtant une opportunité d'action pour les ménages à faibles et moyens revenus.

Développement de l'action

L'implantation d'une « Entité Locale » à Uccle doit répondre à diverses conditions avant de pouvoir conclure une convention de partenariat avec le FRCE (entre autres : pouvoir garantir l'accompagnement social du groupe cible ; fournir une garantie communale de 95% des montants prêtés par le FRCE ; etc. voir www.frce.be).

- constituer un dossier de présentation d'une Entité Locale et des conditions à respecter pour entamer un partenariat. Identifier des pistes de solutions.
- soumettre le dossier auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui devra statuer sur la faisabilité de l'implantation d'une telle structure.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des consommations d'énergie et donc des émissions de CO₂

Économiques et sociaux : aide à l'investissement pour les familles les plus démunies permettant de réduire le coût global de l'énergie

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Environnement - Guichet énergie (action 50)
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante de l'administration

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

**Objectif E4**

Augmenter la performance énergétique des logements (publics et privés) des personnes à bas et moyens revenus

Indicateur - Nombre de familles ayant bénéficiées d'un accompagnement par l'entité locale du FRCE



LOGEMENT

Communiquer sur le prêt vert social (0%) et le crédit social accompagné

Contexte

Évalué par Bruxelles Environnement à 1.500 euros en moyenne par ménage et par an, le prix de l'énergie a connu une hausse de plus de 10% par an depuis 2004. Et le phénomène a connu une phase d'accélération en 2008...

Par ailleurs, les habitations sont souvent très mal isolées et équipées, ce qui signifie que seuls des travaux de rénovation peuvent avoir un impact significatif sur les consommations. Il appartient donc aux propriétaires (voir aux locataires) d'engager ces travaux présentant souvent un surcoût non désiré et donc dissuasif.

Développement de l'action

Afin d'encourager l'investissement des ménages bruxellois, à faibles ou moyens revenus, dans la rénovation de leur logement, il existe différents prêts à taux avantageux voir nul permettant de rendre l'investissement très intéressant en terme de rentabilité à court ou moyen terme.

- distribuer massivement les dépliants existants produits par Bruxelles Environnement ou Crédal ;
- communiquer régulièrement, via les médias locaux (actions 2 et 3), sur ces modes de financements en montrant le temps de retour sur investissement de certains produits (vanne thermostatique, isolation du toit, double vitrage...)

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des consommations d'énergie et donc des émissions de CO₂

Économiques et sociaux : aide à l'investissement pour les familles à faibles ou moyens revenus

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Environnement - Guichet énergie
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante du Service Environnement

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

2, 3

**Objectif E4**

Augmenter la performance énergétique des logements (publics et privés) des personnes à bas et moyens revenus

Indicateur - Nombre de familles ayant bénéficiées d'un accompagnement par l'entité locale du FRCE



LOGEMENT

Action

32

Augmenter la performance énergétique des logements gérés par l'AISU

Contexte

L'une des responsabilités qui échoue à une agence immobilière sociale est de remettre un bien en état après occupation par un locataire. Lors de cette restauration, il est envisageable d'estimer si des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement peuvent être effectués.

Développement de l'action

Le cadre logistique des agences immobilières sociales dépend de la région, c'est auprès de celle-ci que devront être relayées les propositions émises ci-après dont la mise en œuvre ne dépend pas uniquement du niveau local.

- permettre à l'agence immobilière sociale ucquoise (AISU) de contracter des emprunts à intérêts réduits (Crédal, Hefboom...), par exemple en se portant garant.
- associer à l'AISU une société de rénovation à finalité sociale (action 56)

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des consommations d'énergies et donc des émissions de CO₂

Économiques et sociaux : réduction des factures énergétiques des familles à bas et moyens revenus

Indications de calendrier

Les logements gérés par l'AISU bénéficient déjà de rénovations. L'intégration des principes de la PEB à ces travaux doit être effective dès 2010.

Acteur(s)

Pilote(s)	Agence immobilière sociale ucquoise
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers**Evaluation de l'action**

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

56

Objectif E4

Augmenter la performance énergétique des logements (publics et privés) des personnes à bas et moyens revenus

Indicateur - Nombre de familles ayant bénéficiées d'un accompagnement par l'entité locale du FRCE



LOGEMENT

Action

33

Encourager les audits énergétiques dans les logements des personnes à bas revenus

Contexte

L'audit énergétique est une vérification de l'habitation qui permet de voir tous les points à améliorer pour réduire les consommations d'énergies. Proposer un audit - souvent ignoré car coûteux et n'apportant pas de résultats direct - aux personnes à faibles revenus permettrait d'encourager la rénovation par étapes des habitations (en fonction des priorités identifiées par l'audit) et donc d'étaler les coûts d'investissement dans le temps. Un audit permet également de faire un état de la facture énergétique du ménage et de sensibiliser à une utilisation plus rationnelle de l'énergie.

Développement de l'action

La proposition d'audits énergétiques dans les logements des personnes à bas revenus est une action qui est déjà existante au CPAS d'Uccle. Il est donc pertinent, plutôt que de proposer deux actions séparées, de s'inspirer de l'expérience du CPAS pour mettre en œuvre au niveau communal ce type de service :

- organiser une rencontre avec les personnes responsables de cette action au sein du CPAS ;
- faire une proposition de partenariat CPAS/Commune afin de mutualiser les compétences et les budgets des deux entités ;
- identifier si l'administration compte un service compétent pour réaliser des audits énergétiques (action 50), sinon proposer de former un groupe d'agents communaux (économiquement plus intéressant à court terme que de faire appel à un bureau spécialisé) ;
- communiquer sur le nouveau service proposé (en veillant à cibler le public visé par les deux entités) ;
- prendre une décision quand au coût éventuel de l'audit pour les ménages (coût fixe, en fonction des revenus, gratuit ?).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : identifier les déperditions d'énergie dans les logements des personnes à bas revenus

Économiques : faciliter l'accès à un service initialement onéreux

Sociaux : sensibiliser à l'utilisation rationnelle de l'énergie et encourager des petits travaux de rénovation

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Environnement - Guichet Energie (action 50)
Service(s)	
Autre(s)	CPAS

Moyens financiers

Gestion courante

Formation éventuelle

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

50

**Objectif E4**

Augmenter la performance énergétique des logements (publics et privés) des personnes à bas et moyens revenus

Indicateur - Nombre de familles ayant bénéficiées d'un accompagnement par l'entité locale du FRCE



LOGEMENT

Susciter un échange d'expérience entre la Commune, la SUL, COBRALO et le CPAS sur l'utilisation rationnelle de l'énergie et les énergies renouvelables

Contexte

Le bâti représente 70 % des consommations énergétiques globales de la Région de Bruxelles-Capitale. L'énergie est devenue la priorité numéro un de nombreuses structures d'aides au logement. Actuellement ces structures organisent en interne des plans d'amélioration des consommations énergétiques, de valorisation des énergies renouvelables, ou encore de sensibilisation à une consommation plus raisonnée. L'objectif de réduction des consommations énergétiques étant commun à ces structures, mutualiser les expériences de chacun ne peut représenter qu'un plus indéniable dans l'élaboration d'actions.

Développement de l'action

En suscitant un échange d'expériences entre la Commune et les gestionnaires de logements sociaux (la SUL, COBRALO et le CPAS), il s'agit de regrouper l'ensemble des énergies disponibles et ainsi accélérer la transition vers une plus grande prise en compte du rôle de sensibilisation (à une diminution des consommations énergétiques) de chacun et l'identification de financements réalistes (énergies renouvelables, rénovation de bâtiments...) des bâtiments en gestion par ces entités.

- Systématiser des réunions d'information et d'échanges, sur les actions en cours ou envisagées, par les différentes entités actives dans le domaine des logements sociaux ou moyens publics (voir également action 35 : « Permettre la mise en œuvre d'une coordination logement »).
- Définir, lors de la première réunion, un objectif commun et une fréquence de rencontre.

Enjeux en matière de développement durableEnvironnementaux : diminuer les émissions de CO₂Économiques : mutualiser les investissementsSociaux : proposer, à Uccle, un parc de logements sociaux et moyens de qualité**Indications de calendrier**

Action à initier courant 2010

Acteur(s)

Pilote(s)	Voir « coordination logement » (action 35)
Service(s)	Logement - AISU, Environnement - Guichet Energie (action 50)
Autre(s)	CPAS, SUL, COBRALO

Moyens financiers

Gestion courante, organisation de réunions

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

35

Objectif F1

Augmenter le nombre de logements sociaux et moyens

Indicateur - Pourcentage de logements sociaux et moyen publics par rapport au parc immobilier ucclais



LOGEMENT

Action

35

Permettre la mise en œuvre d'une coordination logement

Contexte

La commune d'Uccle, disposant encore de zones constructibles sur son territoire, pourrait accueillir plusieurs projets de logements sociaux, moyens ou encore conventionnés. Pourtant, ces projets tardent à émerger dans un contexte malheureusement urgent.

Développement de l'action

La mise en œuvre d'une « coordination logement » doit favoriser, de manière proactive, la réalisation de logements moyens et sociaux (ou assimilés) afin de répondre à une demande exponentielle et faire d'Uccle une commune accessible à tous.

- Nommer une personne responsable pour cette coordination.
- Identifier les projets de logements moyens et sociaux (ou assimilés) en cours. Relever les freins qui empêchent le démarrage de certains projets.
- Rechercher des acteurs pouvant agir sur les freins existants, favoriser leur intervention auprès des entités concernées.
- Suivre les projets de construction/rénovation de logements sociaux et ou moyens publics. S'assurer de l'intégration de logements conventionnés dans les projets privés (action 38).
- Encourager l'échange de bonnes expériences pouvant être réitérées notamment en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie, d'énergie renouvelable ou de travaux de rénovation (action 34).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : diminution des consommations d'énergies.

Economiques : identification de choix stratégiques viables.

Sociaux : favorise la concertation et le dialogue entre les différents acteurs.

Indications de calendrier

A initier courant 2010.

Acteurs

Pilote(s)	Service Logement
Service(s)	Environnement, Urbanisme, Bâtiments Communaux, AISU...
Autre(s)	CPAS, SUL, COBRALO

Moyens financiers

Gestion courante de l'administration.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

34, 38

Objectif F1

Augmenter le nombre de logements sociaux et moyens

Indicateur - Pourcentage de logements sociaux et moyen publics par rapport au parc immobilier ucclóis



LOGEMENT

Action

36

Doubler, d'ici 2020, le nombre de logements gérés par l'AI SU

Contexte

Une Agence Immobilière Sociale (AIS) est une asbl dont l'objectif premier est de mettre sur le marché des logements de qualité avec des loyers accessibles à tous. Actuellement l'AI SU ucclóis est gestionnaire de plus d'une centaine de logements de ce type. Afin d'endiguer la pénurie de logements décents dont le loyer reste accessible aux plus démunis, il est important de prolonger l'effort consenti par l'AI SU pour augmenter le nombre de biens dont elle a la gestion.

Développement de l'action

Pour augmenter le nombre de logements gérés par l'AI SU il faut prioritairement convaincre les propriétaires de la plus value que représente ce mode de fonctionnement comparativement à une gestion de biens plus classique :

- mettre en place les moyens de stimuler les propriétaires à donner leur bien en gestion à l'AI SU ;
- communiquer sur l'action de l'AI SU dans les médias locaux (actions 2 et 3), envisager l'envoi de courrier aux propriétaires âgés dont la gestion de biens peut devenir une charge.

Parallèlement, une augmentation du nombre de biens gérés par l'AI SU implique une adaptation des budgets alloués à l'asbl qui devront être réévalués par l'administration communale.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : accroître la qualité environnementale des logements.

Économiques et sociaux : accroître la qualité et le nombre des logements gérés par l'AI SU.

Indications de calendrier

Action en cours, à prolonger.

Acteur(s)

Pilote(s)	Agence immobilière sociale ucclóis
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Budget actuel, à réévaluer en fonction du nombre de biens en gestion.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)



Objectif F1

Augmenter le nombre de logements sociaux et moyens

Indicateur - Pourcentage de logements sociaux et moyens publics par rapport au parc immobilier ucclais



LOGEMENT

Action

37

Mener une politique active de lutte contre les logements vides

Contexte

Un premier état de la question montre qu'il existe peu d'immeubles vides à Uccle (une trentaine). Toujours est-il que ces immeubles, ainsi que les étages vides au-dessus des commerces, représentent un potentiel d'habitat pouvant venir compléter un parc immobilier social réduit.

Développement de l'action

La mise en œuvre d'une politique active de lutte contre les logements vides pourrait s'inscrire comme objectif d'une mandature échevinale et se positionner comme axe de travail prioritaire du service en charge de cette action.

- Assurer un recensement régulier des immeubles et logements vides (action déjà existante) et veiller à la bonne application du règlement taxe sur les immeubles inoccupés ou partiellement inoccupés (notamment les étages vides au-dessus des commerces).
- Mettre en œuvre une méthodologie de revitalisation active des immeubles de logements entièrement ou partiellement vides.
- Agir en collaboration avec l'AIU (action 36) en lui transmettant des listes d'immeubles susceptibles d'être pris en gestion.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : favoriser la rénovation de bâtiments plutôt que la destruction/reconstruction.

Économiques : rentabiliser les emplacements disponibles.

Sociaux : augmenter le nombre de logements sociaux et moyens disponibles.

Indications de calendrier

Action existante peu suivie, à intégrer pleinement dans le travail du Service Logement.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Logement
Service(s)	AIU - Urbanisme
Autre(s)	Coordination Logement (action 35)

Moyens financiers

Gestion courante du Service Logement.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

Objectif F1

Augmenter le nombre de logements sociaux et moyens

Indicateur - Pourcentage de logements sociaux et moyen publics par rapport au parc immobilier uclois



LOGEMENT

Action

38

Prévoir, dans les grands projets urbanistiques, un pourcentage de logements conventionnés

Contexte

Les logements conventionnés sont des logements subsidiés dont le prix de vente ou de location est 20 à 30% moins élevé que celui du marché. Ils sont destinés à être achetés par des acquéreurs occupants (présentant un revenu maximum calculé en fonction du nombre de personnes à charge) ou investisseurs (devant louer le logement à un coût fixe défini en fonction du prix de vente subsidié).

Les logements conventionnés permettent de limiter les risques d'inflation liés à la revente de logements initialement subsidiés. Il s'agit de maintenir un coût raisonnable de l'immobilier durant une période fixe afin de faciliter l'accès à la propriété ou à la location de familles aux revenus faibles ou moyens.

Développement de l'action

Uccle a encore la possibilité de développer d'importants projets d'urbanisme sur son territoire. Intégrer à cet urbanisation un pourcentage de logements conventionnés passe notamment par :

- une prise de position quand au pourcentage de logements conventionnés souhaités par projet;
- l'incorporation, dans les permis d'urbanisme, d'une clause d'intégration de ces logements.

Cette action se base sur le travail mené par le Service Logement qui a déjà prévu la construction de 40 logements conventionnés dans le projet de logement du plateau Engeland.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : construire des logements à faible consommation énergétique.

Économiques : éviter une inflation trop importante de l'immobilier à Uccle.

Sociaux : favoriser la mixité sociale et l'accès à un logement décent.

Indications de calendrier

Action en cours, à prolonger.

Acteur(s)

Pilote(s)	Voir « coordination logement » (action 35)
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

Objectif F2

Favoriser la mixité sociale et la convivialité

Indicateur - Loyer et prix moyen des logements privés (€/m²) et répartition sur le territoire à comparer aux loyers et prix moyens des logements privés au niveau régional



LOGEMENT

Action

39

Créer des logements diversifiés et modulables

Contexte

Sur 30.000 logements, Uccle compte près de 10.000 maisons individuelles dont un grand nombre se retrouve au Sud et à l'Est de la commune. L'uniformisation d'un bâti coûteux dans ces quartiers ne permet pas aux jeunes ménages de venir s'y installer, ce qui induit un vieillissement de la population alors même que les services de santé ou autres sont difficilement accessibles.

Les logements diversifiés et modulables doivent permettre d'atténuer l'impact d'une uniformisation des profils socio-économiques présents dans un quartier en proposant des logements variés adaptés à différents profils (personnes à mobilité réduite, âgées, familles nombreuses, isolées...)

Développement de l'action

Créer de logements diversifiés et modulables doit se faire à deux niveaux : un premier dans le cas de nouveaux projets, un second au niveau de l'existant en proposant un partage des importantes surfaces disponibles dans les grandes propriétés.

- Diversifier la taille des logements afin de créer une mixité de familles : grandes familles, personnes seules... Proposer dans les nouveaux projets d'intégrer une part de logements modulables afin de prévoir la variation de la taille des familles dans le temps.
- Faciliter la création de logements spécifiques comme par exemple des logements de transit, des logements communautaires... Assurer un pourcentage de logements pour personnes à mobilité réduites...
- Susciter la transformation de maisons individuelles en logements collectifs (exemple : habitat kangourou).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : améliorer les aspects environnementaux des logements.

Économiques : permettre le partage des frais de gestion et d'entretien des habitations.

Sociaux : favoriser la mixité sociale. Créer des logements adaptés à la composition des ménages et à leurs besoins.

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Urbanisme (nouveaux projets) / Service Logement (habitats existants)
Service(s)	Environnement
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante des Services Urbanisme et Logement.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

Objectif F2

Favoriser la mixité sociale et la convivialité

Indicateur - Loyer et prix moyen des logements privés (€/m²) et répartition sur le territoire à comparer aux loyers et prix moyens des logements privés au niveau régional



LOGEMENT

Action

40

Créer des espaces communs dans les immeubles publics de logement

Contexte

Le progrès a grandement facilité la vie des familles en simplifiant les tâches ménagères courantes. Inversement, ce même progrès engendre une importante diminution des rapports de voisinage. L'accès à un électroménager varié et individualisé, répondant à tous nos besoins, ne nécessite plus d'agir collectivement. La solidarité et la convivialité sont ainsi de moins en moins nécessaires dans les quartiers.

Développement de l'action

La création d'espaces communs dans les immeubles publics de logement favorise le tissage de liens sociaux entre habitants d'un même immeuble et ainsi redévelopper une forme de solidarité de voisinage :

- rechercher des exemples d'actions similaires auprès d'organismes sociaux, de syndicats de copropriété, de bourses d'achats collectives, de projets type Abbeyfield... ;
- demander, dans les projets à venir d'une certaine dimension, l'aménagement d'un lieu commun géré par une copropriété. Laisser les futurs habitants déterminer l'usage de ce lieu lors de réunions de concertation en présence des pouvoirs publics et architectes ;
- réfléchir à l'intégration d'espaces de ce type dans les projets existants ;
- réaliser une brochure informative sur les possibilités et moyens d'utilisation d'un tel lieu.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux et économiques : partager un espace (au même titre qu'un produit) sera toujours plus intéressant d'un point de vue environnemental et économique que de le diviser en plusieurs sous espaces privatifs.

Sociaux : développer des relations de voisinage conviviales et solidaires.

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Logement
Service(s)	
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante des Services Urbanisme et Logement.

Coût d'impression d'une brochure sur le sujet.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

Objectif F3

Créer une mixité fonctionnelle dans les constructions neuves

Indicateur : Nombre de projets intégrant des équipements de proximité



LOGEMENT

Action

41

Veiller à l'existence d'équipements de proximité

Contexte

Les équipements de proximité sont des équipements à vocation éducative, sociale, culturelle, sportive et d'information de la vie locale qui concernent les habitants d'un quartier.

Développement de l'action

L'intégration d'équipements de proximité dans les futures constructions doit permettre de répondre aux besoins de chacun et ainsi créer des pôles d'activités décentralisés, diminuant les déplacements et favorisant l'intégration de toutes les populations.

- Prendre en compte cette nécessité dans les clauses à insérer dans les PPAS, les permis de lotir et les permis d'urbanisme des futurs grands projets de lotissement.

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : réduction des besoins en déplacements.

Économiques : susciter la création de nouveaux emplois.

Sociaux : décentraliser les services afin de faciliter leur accessibilité.

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010, à intégrer dans les prochains projets de constructions de logements.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Urbanisme
Service(s)	Environnement
Autre(s)	

Moyens financiers

Gestion courante du Service Urbanisme.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

**Objectif F3**

Créer une mixité fonctionnelle dans les constructions neuves

Indicateur : Nombre de projets intégrant des équipements de proximité



LOGEMENT

Action

42

Mener une réflexion sur l'encouragement des commerces de proximité

Contexte

Les grandes zones commerciales de périphérie contribuent à la déstructuration de la ville et à la dégradation de l'emploi. L'implantation de petits commerces et de moyennes surfaces dans le centre ville et le centre des quartiers favorisent à la fois l'animation de ces espaces de vie tout en permettant une bonne gestion des transports.

Développement de l'action

La mise en place d'une réflexion sur l'encouragement des commerces de proximité ne sera possible que si un cadre est donné à cette recherche :

- identifier un groupe d'agents communaux en charge de mener cette réflexion, inviter l'ACQU ;
- proposer, à terme, une série d'actions en faveur de l'implantation de commerces de proximité dans les zones peu commerçantes.

La réflexion peut, par exemple, s'attarder sur une réduction des centimes additionnels communaux perçus sur le précompte immobilier et/ou l'impôt des personnes physiques, pour les sociétés ou indépendants qui créent des commerces de proximité (boulangers, épiciers...).

Enjeux en matière de développement durable

Environnementaux : favoriser les circuits courts minimalisant l'énergie grise des déplacements (voir aussi action 55).

Économiques : susciter la création de nouveaux emplois.

Sociaux : soutenir le petit commerce et l'artisanat de proximité pour animer les quartiers.

Indications de calendrier

Action à initier courant 2010.

Acteur(s)

Pilote(s)	Service Economie
Service(s)	
Autre(s)	ACQU

Moyens financiers

Gestion courante du Service Logement.

Evaluation de l'action

Environnement	★	Solidarité générations futures
Economie		Solidarité nord / sud
Social		Ampleur géographique

Plus le nombre d'★ est important, plus la faisabilité/l'impact/l'ampleur de l'action est grand

Cote maximale = ★★★

Lien(s) vers action(s)

55