



Wallonie



Service public
de Wallonie



Gembloux Agro-Bio Tech
Université de Liège

Unité d'Economie et Développement rural

Logements locatifs mis en place dans le cadre d'un PCDR

Cécile Brulard

2 décembre 2015

CAP Cellule d'Analyse et de Prospective
Ruralité en matière de **R**uralité



Objectif spécifique 1 :

RECENSEMENT DES PROJETS DE LOGEMENTS OÙ LA DGO3 EST INTERVENUE

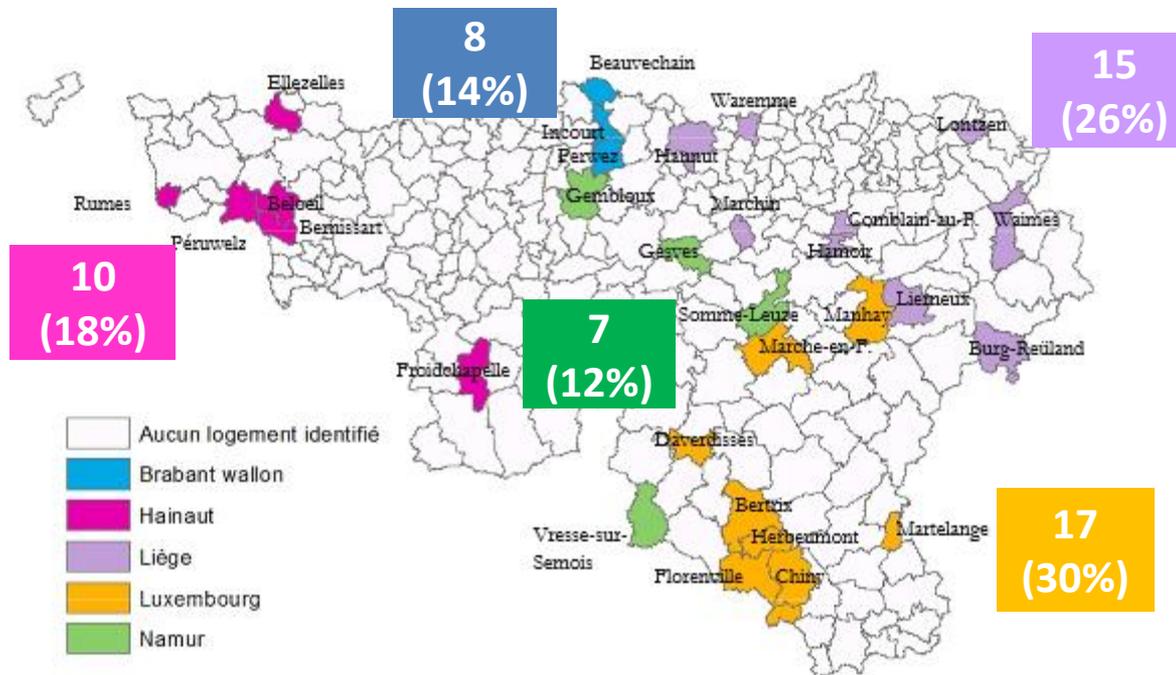
Recensement

- Distinction des projets selon que la DGO3 soit intervenue ou pas dans le financement des logements
- 57 projets :
 - 54 projets où la DGO3 est intervenue dans le financement des logements
 - 3 projets où la DGO3 est intervenue dans le financement du projet sans avoir participé au financement des logements (Incourt – Sombrefte et Philippeville)

Répartition au sein du territoire wallon

- 57 projets recensés :
 - Répartis au sein de 32 communes
 - Comptabilisent un total de 178 logements

Communes au sein desquelles ont été identifiés un ou plusieurs projets relatifs à la mise en place de logements dans le cadre de la politique de développement rural.



Caractéristiques des communes

	Catégories			
	En déclin	À dynamique modérée	En croissance	En forte croissance
Distribution des 262 communes wallonnes :	4% (n=10)	39% (n = 101)	37% (n = 97)	21% (n = 54)
Distribution effective des 33 communes visées par l'étude :	n = 2	n = 12	n = 10	n = 9
Distribution attendue des 33 communes visées par l'étude :	n = 1 (33x4%)	n = 13 (33x39%)	n = 12 (33x37%)	n = 7 (33x21%)

	$6.9 \leq I/R \leq 8.7$	$8.8 \leq I/R \leq 9.5$	$9.6 \leq I/R \leq 10.5$	$10.6 \leq I/R \leq 16.8$
Distribution des 262 communes wallonnes :	28% (n=73)	26% (n = 68)	23% (n = 60)	23% (n = 61)
Distribution effective des 33 communes visées par l'étude :	n = 9	n = 6	n = 8	n = 10
Distribution attendue des 33 communes visées par l'étude :	n = 9 (33x28%)	n = 8 (33x26%)	n = 8 (33x23%)	n = 8 (33x23%)

	$35\% \leq CV \leq 59\%$	$60\% \leq CV \leq 67\%$	$68\% \leq CV \leq 75\%$	$76\% \leq CV \leq 116\%$
Distribution des 262 communes wallonnes :	26% (n=69)	24% (n = 64)	27% (n = 70)	23% (n = 59)
Distribution effective des 33 communes visées par l'étude :	n = 6	n = 10	n = 8	n = 9
Distribution attendue des 33 communes visées par l'étude :	n = 9 (33x27%)	n = 8 (33x24%)	n = 9 (33x27%)	n = 7 (33x23%)

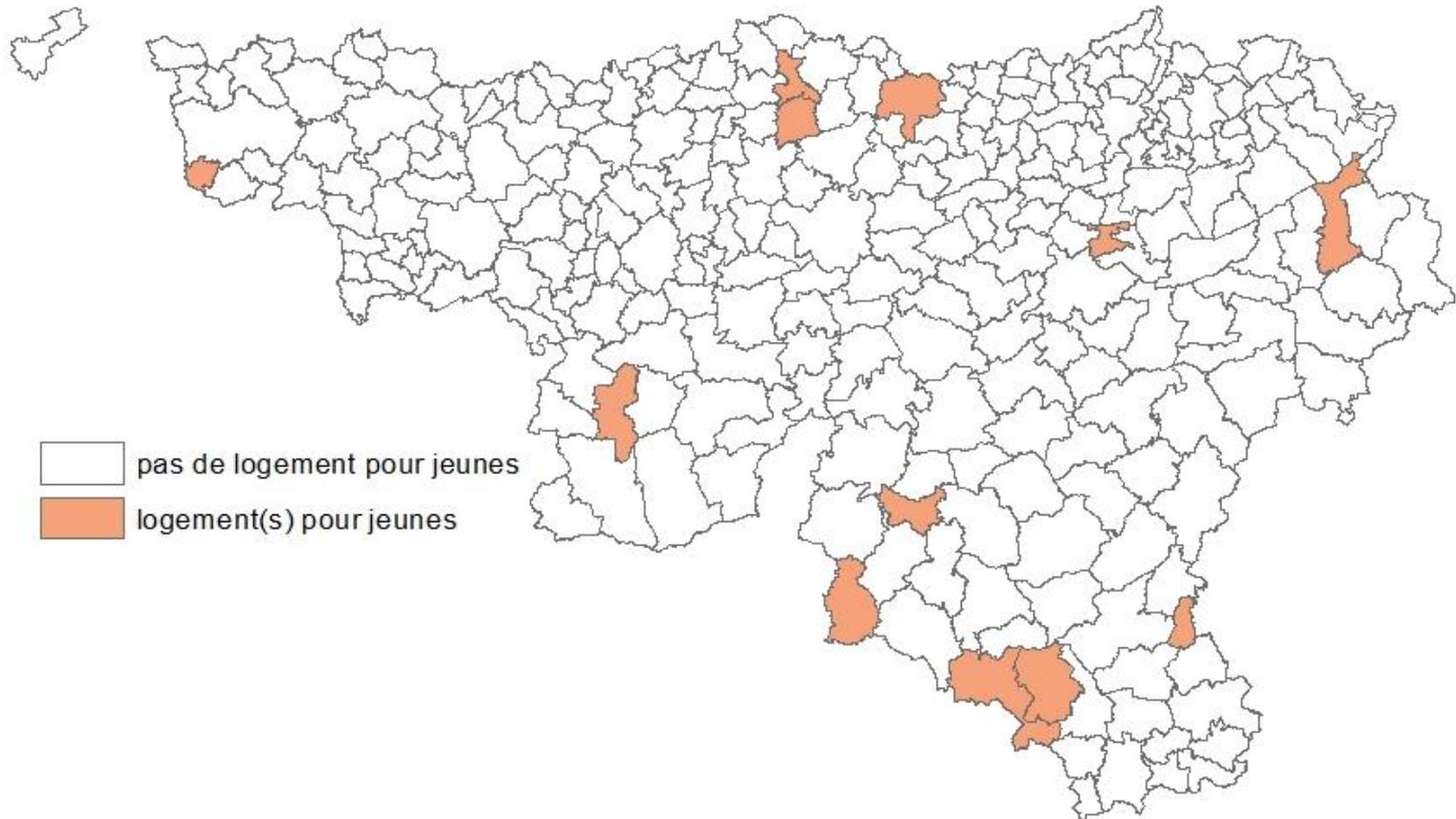
Caractéristiques des communes

- Distribution des communes selon %LP (LP pour 100 ménages):
 - LP < 5% : 23/33 (70%)
 - 5 < LP < 10% : 7/33 (21%)
 - LP > 10% : 3/33 (9%)

 - NB : 8,5% en Wallonie
- Nombre de logement moyen (SLSP propriétaire) = 0 pour toutes les communes sauf Marchin

Communes : logements pour jeunes

Communes au sein desquelles un ou plusieurs logements pour jeunes ont été créés.



Communes : logements pour jeunes

Tableau 12 : Caractéristiques des communes où des logements pour jeunes ont été aménagés [n.d : non défini].

	Prix terrain à bâtir (€/m ²)	Taux offre foncière (%)	Taux d'évolution du nombre de jeunes (%)
Chiny	27,02	38,9	104
<u>Daverdisse</u>	20,89	54,6	88
Florenville	26,11	43,2	100
<u>Froidchapelle</u>	39,18	40,4	102
Hamoir	27,45	43,9	94
Hannut	49,85	37,2	108
Incourt	71,10	36,9	114
<u>Martelange</u>	46,55	48,1	127
Perwez	59,20	26,4	94
Rumes	46,94	25,2	97
Vresse-sur-Semois	17,79	39,1	75
Waimes	27,24	50,4	99
Wallonie	48,92	32,0	101
Moyenne (RW)	51,37	34,0	n.d
q1 (RW)	35,25	25,6	n.d
Médiane (RW)	45,74	33,2	n.d
q3 (RW)	60,59	41,5	n.d
Moyenne (milieu rural)	35,91	42,6	n.d
q1 (milieu rural)	25,18	36,8	n.d
Médiane (milieu rural)	34,14	42,7	n.d
q3 (milieu rural)	43,68	47,9	n.d

Objectif spécifique 2 :

SYNERGIE ENTRE POLITIQUES ?

- ❖ Analyse exploratoire
- ❖ Rencontre DGO4 - SWL
- ❖ Etudes de cas

Contexte

- Chaque commune doit tendre vers un objectif de 10% de logements publics, associatifs ou privés (subventionnés ou conventionnés)
 - $< 5\%$ → obligation programme communal du logement
 - $5 < LP < 10\%$ → invitation à nouer des processus de collaboration
 - $> 10\%$ → autorisation à créer des logements supplémentaires
- Le critère « pourcentage de logements publics ou subventionnés » fait partie des éléments de calcul de l'enveloppe allouée aux communes dans le cadre du Fonds des Communes (juillet 2008).
- Sanction possible (depuis ancrage 2014-2016)
 - 3% des logements manquants si $LP < 5\%$
 - 2% des logements manquants si $5\% < LP < 10\%$

L'action des opérateurs immobiliers reconnus par le CWL et soutenue financièrement par la Wallonie

Région wallonne



Création de logements

Plan d'ancrage

SWL

Pouvoirs locaux

SLSP

SLSP unique gestionnaire

Rénovation de logements

Pouvoirs locaux

SLSP

FWL

Subsides de fonctionnement ou avances remboursables

FWL

SWCS

SWL

AIS

SLSP

Opérations subsidiées par l'ancrage

- Le CWL ne parle plus de logement moyen (décret février 2012)

Article concerné	Opérations subsidiées	Montant / Taux de subvention		
		Type de logement	Habitat normal	Logement adaptable
Article 29 - Logements sociaux	Construction*	1 chambre	65 000.00 €	+ 2 000 €
		2 ou 3 chambres	84 500.00 €	+ 2 500 €
		≥ 4 chambres	104 000.00 €	+ 3 000 €
	Acquisition Réhabilitation Restructuration Adaptation	Studio	40 000.00 €	
		1 chambre	65 000.00 €	+ 2 000 €
		2 ou 3 chambres	84 500.00 €	+ 2 500 €
	≥ 4 chambres	104 000.00 €	+ 3 000 €	
Article 30 - Démolition d'immeubles non améliorables	Acquisition Démolition	Quartier spécifique	Personne morale de droit privé	Personne morale de droit public
		Non	30%	60%
		Oui	45%	90%
		(+ 5 % frais généraux)		
Article 31 - logement de transit	Réhabilitation Restructuration			Logement adaptable
		Studio	50 000.00 €	
		1 chambre	60 000.00 €	+ 2 000 €
		2 ou 3 chambres	75 000.00 €	+ 2 500 €
		≥ 4 chambres	80 000.00 €	+ 3 000 €
	Logement collectif	30 000.00 € /unité		
	Construction*	1 chambre	80 000.00 €	+ 2 000 €
2 ou 3 chambres		100 000.00 €	+ 2 500 €	
≥ 4 chambres		120 000.00 €	+ 3 000 €	
Article 32 - logement d'insertion	Réhabilitation Restructuration			Logement adaptable
		Studio	50 000.00 €	
		1 chambre	60 000.00 €	+ 2 000 €
		2 ou 3 chambres	75 000.00 €	+ 2 500 €
		≥ 4 chambres	80 000.00 €	+ 3 000 €
		Logement collectif	30 000.00 € /unité	

Logements moyens communaux?

- Via ancrage : ce n'est plus possible depuis décret 2012
 - Le CWL ne parle plus de logement moyen (décret février 2012)
 - Logements moyens ante 2009-2010 : reconnus comme tels pendant 30 ans
 - Points de priorité : priorité aux revenus modestes et précaires (janvier 2013)

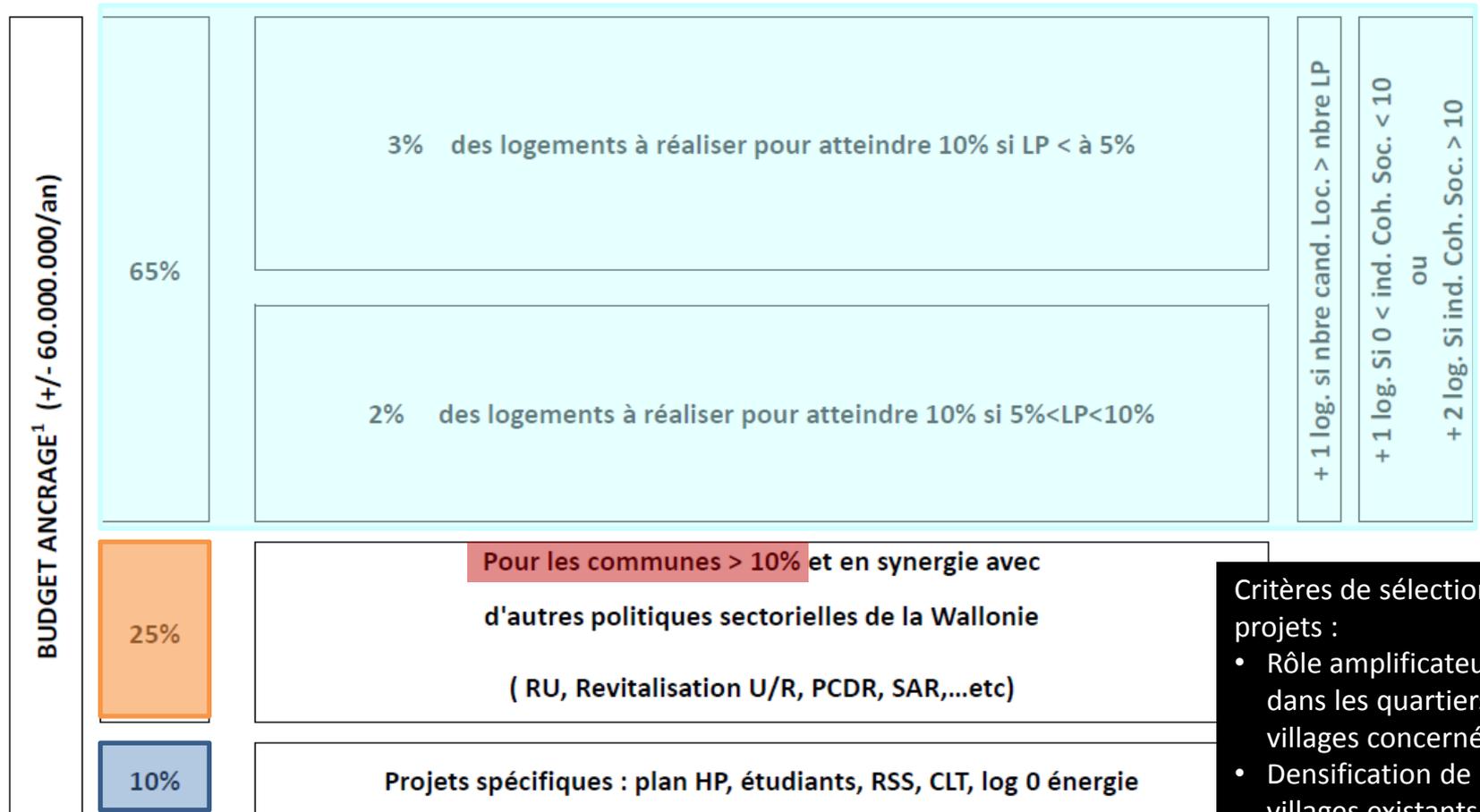
		Maximum de revenus imposables		
Condition de revenu	Personne isolée	12.900 € (+ 2.400 €/enfant à charge)	25.700 € (+ 2.400 €/enfant à charge)	39.900 € (+ 2.400 €/enfant à charge)
	Ménage	17.500 € (+2.400 €/enfant à charges)	32.100 € (+2.400 €/enfant à charges)	48.200 € (+2.400 €/enfant à charges)
Type de ménage	en état de précarité	à revenus modestes	à revenus moyens	pas admissibles
		Logement social		

Lorsqu'un logement se libère, les SLSP l'attribuent au ménage candidat :

- Ayant sélectionné la commune ou se situe le logement
- Auquel ce logement est proportionné
- Appartenant à l'une des catégories de revenus
- Disposant du plus grand nombre de points

Logements moyens communaux?

DSOPP – DGO4



Critères de sélection des projets :

- Rôle amplificateur dans les quartiers ou villages concernés;
- Densification de villages existants (création ou rénovation de nombreux logements)

Toutefois ... Ancrage : possibilité d'obtenir des dérogations en matière d'attr pour des projets spécifiques

Synergie plan d'ancrage - DR ?

- Rencontre Dr de la DSOPP (DGO4) et DR PI (SWL) :
- Projets recensés?
 - « Non » – « Le mieux est de prendre contact avec les SLSP des zones rurales »
 - >< 3 cas recensés dans le cadre de l'exercice mené par CAPRU : Incourt, Sombreffe et Philippeville (on en rediscute juste après...)
- Possibilités ?
 - *«En théorie, rien n'empêche une commune de faire appel aux subsides de la DGO4 et de la DGO3 pour subsidier un même projet. En pratique : pas de projet recensé »* (! : subsides de création de logements >< rénovation)
 - Déphasage dans les délais de conventions entre les DG : plan triennal >< principe de la participation citoyenne, processus de longue durée
 - Une fois le logement créé (quel que soit l'opérateur), il passe sous la houlette de la SLSP qui doit se baser sur la grille des points de priorités pour identifier le bénéficiaire du logement et sur le revenu du locataire pour établir le loyer.
 - *Seuls critères sur lesquels la SLSP peut jouer : lieu de localisation et la conception des logements (adaptés à un profil recherché de locataire)*

Logements moyens communaux?

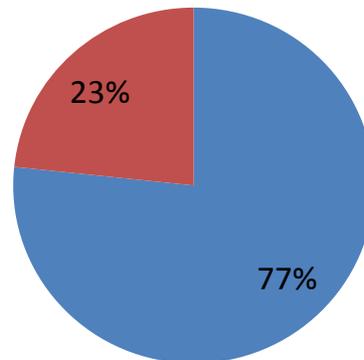
- Alternative : politique de développement rural
 - Gestion communale reste possible (attribution aux citoyens, fixation des loyers, etc.)
 - Autres intérêts :
 - Pas de candidats locataires pour logement social dans certaines zones rurales – or norme 10% applicable pour toutes les communes à ce jour
 - Réponse à une tranche de la population (revenus moyens) ne répondant pas aux critères d'attributions pour bénéficier d'un logement social et ayant des difficultés à financer un logement sur le marché privé
 - Réponse spécifique à l'exodes des jeunes (pas prévu dans le plan d'ancrage) – maintien des écoles
 - maintien en vie d'un bâtiment au sein du village, évite un chancre
 - Pas de montant forfaitaire >< réponse appel d'offres (Martelage)

Motivations à financer les logements via la politique de DR

- « Quelles sont les raisons qui ont justifié le financement des logements visés via la politique de développement rural ? Autrement dit, en quoi les logements répondent-ils à une problématique du contexte rural ? ».

- Objectifs intégrés à une politique de DR
- Objectifs intégrés à une politique de logement

- répondre à une demande en logements moyens
- Souhait de créer des logements communaux sans pour autant que ceux-ci soient sociaux ; l'aspect social du plan d'ancrage ne collant pas avec le contexte rural

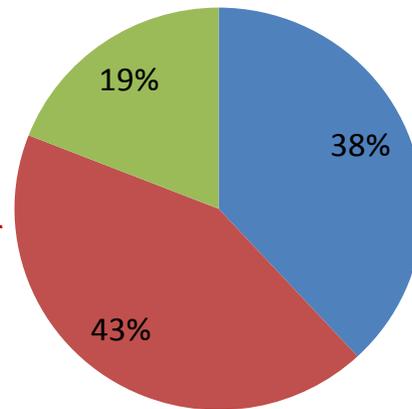


- Soutien aux jeunes ménages, aux familles avec enfants,
- maintien de l'école,
- revalorisation du patrimoine bâti

Motivations à financer les logements via la politique de DR

- Distribution des communes (n =23) selon qu'elles sont favorables ou pas, ou sans avis envers le décret du 09/02/12 modifiant le CWL

- perte d'autonomie de la commune qui ne peut plus choisir les occupants de ses logements ;
- déracinement des locataires sociaux/dispatching selon les disponibilités de logements ;
- bonne gestion en interne avec le CPAS et la commune préférerait continuer à collaborer avec le CPAS ;
- pas de privilège pour la population locale : les locaux voient des logements se construire au sein de leur commune, sans qu'ils ne puissent en profiter préférentiellement ;
- subvention insuffisante pour faire des logements de qualité – aucune entreprise ne répond à l'appel d'offres dans certaines régions ;
- la gestion par la commune permet davantage de proximité et donc de réactivité envers les occupants.



■ Favorable ■ Pas favorable ■ Pas d'avis

- évite les « passe-droits » pour attribuer les logements ;
- la commune n'est pas compétente pour gérer des logements sociaux ;
- c'est une facilité pour la commune.

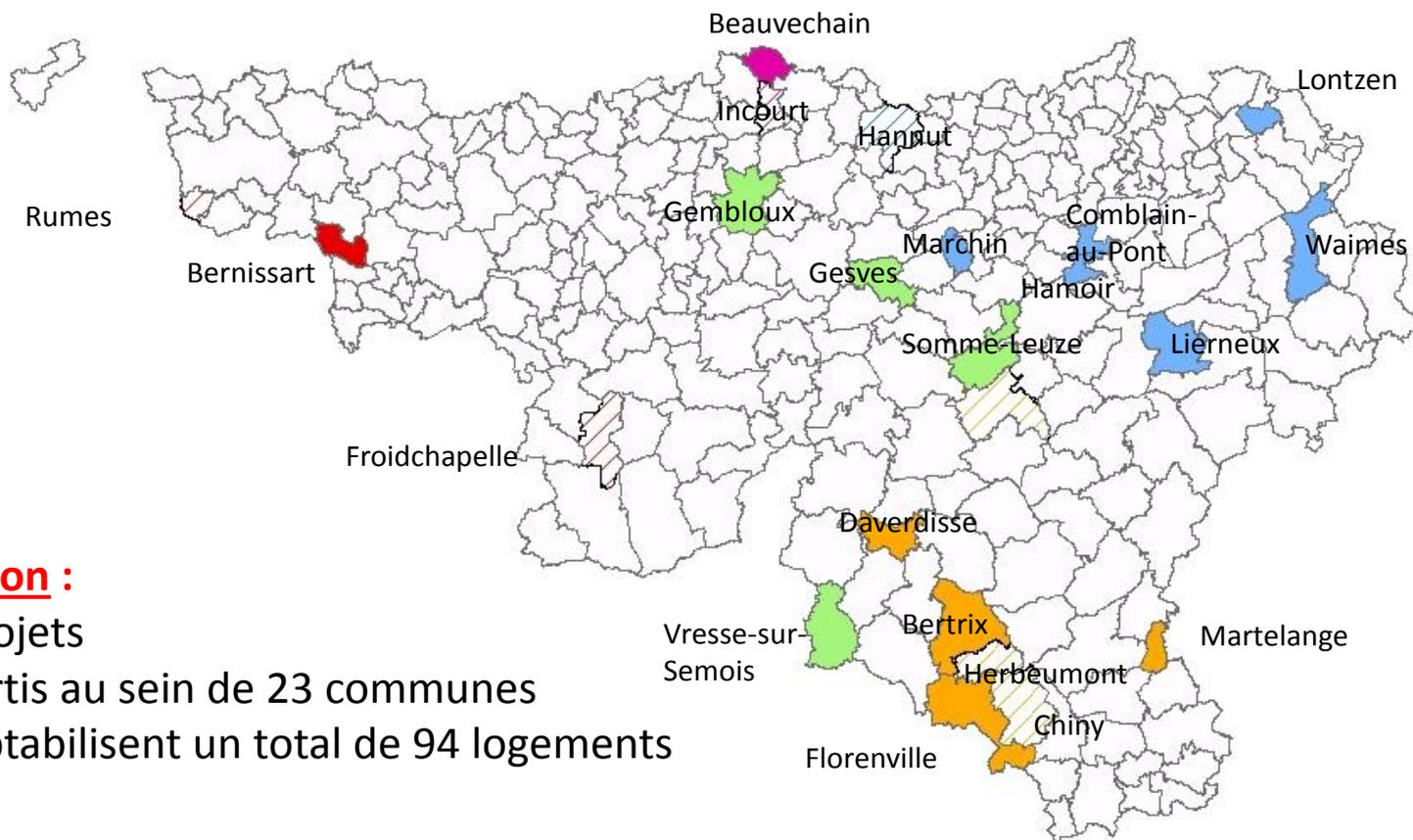
3 Etudes de cas

Commune	Nombre de logements	Finalisation des travaux	Financement des logements			Intervention DGO3
			Organismes subsidiant	Organisme financier	Opérateur immobilier	
Incourt	22	2004	DGO4	SWL	SLSP IPBW	Acquisition site
Philippeville	2	2008	-	SWL	SLSP La cité des Couteliers	rénovation du bâtiment (ancienne école communale) et aménagement de la maison de village au rez
Sombreffe	4	2013	DGO4	SWL	SLSP Les Habitations de l'Eau Noire	modification de l'enveloppe extérieure et aménagements intérieurs du rez (maison multiservice) et des locaux techniques au second étage

Objectif spécifique 3 :

EVALUATION DES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS PAR LA DGO3

Terrain d'enquête



Echantillon :

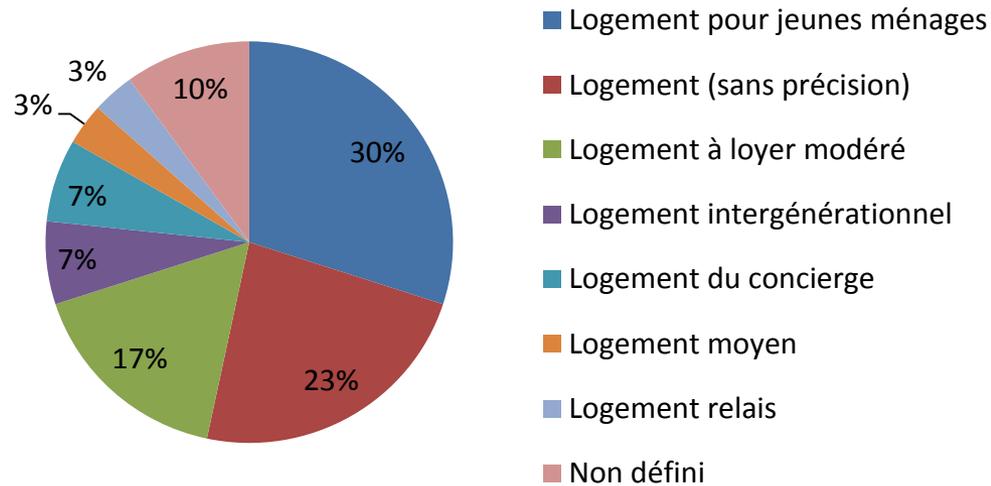
- 30 projets
- Répartis au sein de 23 communes
- Comptabilisent un total de 94 logements

Taux d'échantillonnage :

- $30/54$ projets = 55,6%
- $23/30$ communes = 76,7%
- $94/150$ logements = 62,7%

Objectif attendu en terme d'occupation

- Dénomination donnée aux logements (n =30)



Modalités de mise en œuvre

- **Montants des travaux et honoraires :**

Afin d'être comparables, les montants des travaux ont tous été recalculés de manière à ce qu'ils correspondent aux montants qui devraient être engrangés si les logements devaient être reconstruits à neuf aujourd'hui.

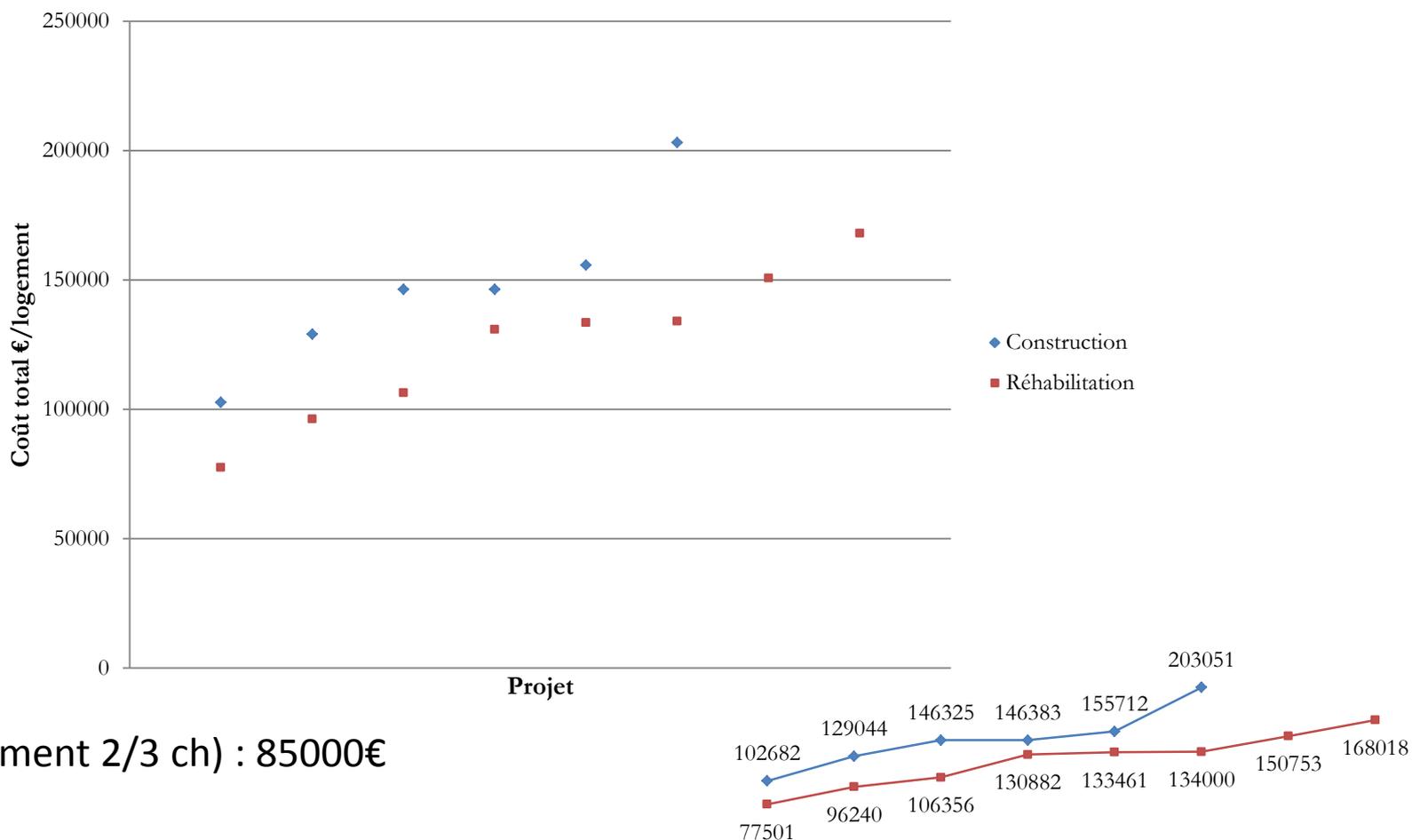
Tableau 22 : Superficie et coût des travaux et honoraires (TVAC) selon qu'il s'agisse d'appartement ou de maison
(n = 48 logements – 13 projets).

		Maison (n = 7 projets – 26 logements)	Appartement (n = 6 projets – 22 logements)
Superficie/logement	Superficie moyenne	128 m ²	80 m ²
	Superficie minimum	70 m ²	30 m ²
	Superficie maximum	290 m ²	100 m ²
Coût moyen	Montant moyen/ logement	147 099 €	107 944 €
	Montant moyen/ m ²	1100€/m ²	1335 €/m ²
Coût médian	Montant médian/ logement	146 383 €	104 519 €
	Montant médian/ m ²	1 068 €/m ²	1 300 €/m ²
Coût minimum	Montant min/ logement	129 044 €	77 501 €
	Montant min/ m ²	744 €/m ²	1 055 €/m ²
Coût maximum	Montant max/ logement	168 018 €	134 000 €
	Montant max/ m ²	1 464 €/m ²	1 595 €/m ²

Modalités de mise en œuvre

- Montants des travaux et honoraires

(n = 14 – ne concerne pas les cohabitations) :



NB :

PA (logement 2/3 ch) : 85000€

Modalités de mise en œuvre

- Acteurs intervenus :

Tableau 23 : Organismes subsidiant – fréquence d'intervention et participation au financement (pourcentage du montant total)
(n = 27 projets) - n.d.: non défini

Organismes subsidiant	Fréquence d'intervention	Participation au financement (% du montant total)
Direction Développement rural (DGO3)	100% des cas	37 à 80%
Direction des Espaces Verts (DGO3)	1 cas	n.d.
Direction de l'aménagement opérationnel – SAR (anciennement SAED) (DGO4)	1 cas	35.6%
Direction de la Restauration du Patrimoine (DGO4)	1 cas	26.8%
Direction de la Protection du Patrimoine – Monuments et Sites Classés (DGO4)	1 cas	n.d.
Département Energie et Bâtiments durables - Programme UREBA (DGO4)	1 cas	1.8%
Département des Travaux subsidiés – Programme triennal (DGO1)	1 cas	4.3%
SPGE	1 cas	2.2%
Province de Liège	1 cas	16.5%

Modalités de mise en œuvre

- Participation communale :

Distribution des projets relatifs à la mise en place de logements uniquement (n=14) selon l'intervention de la commune dans le financement.

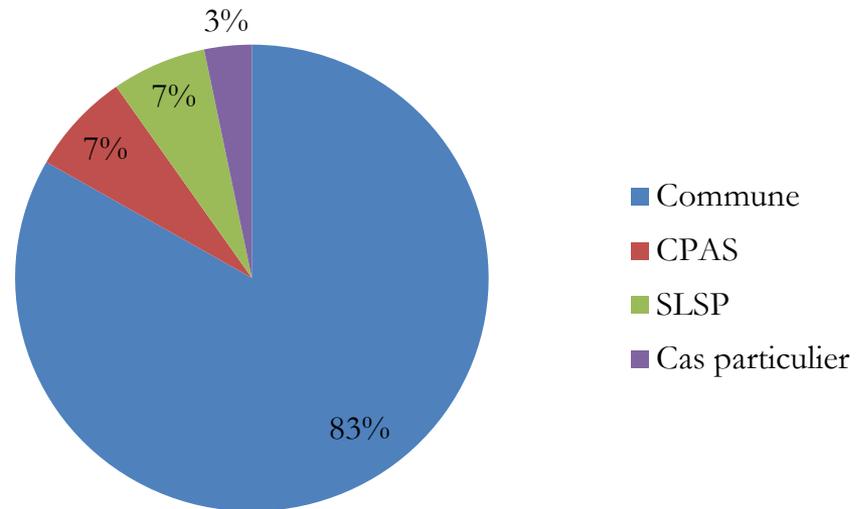
Participation communale au financement (% montant total)	Part des projets (%)
20% ≤ participation < 25%	57%
25% ≤ participation < 30%	14%
30% ≤ participation < 35%	14%
35% ≤ participation < 40%	7%
40% ≤ participation < 45%	7%

Distribution des projets relatifs à la mise en place de logements ainsi qu'à celle d'une maison de village, d'un espace polyvalent ou d'un local à usage spécifique (n=9) selon l'intervention de la commune dans le financement.

Participation communale au financement (% montant total)	Part des projets (%)
20% ≤ participation < 25%	67%
25% ≤ participation < 30%	33%

Gestion des logements

- Gestionnaires (n = 31):



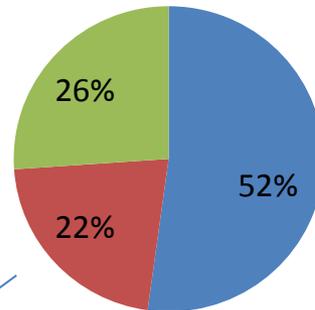
Gestion des logements

- Attribution des logements (n = 23 communes):

■ Critères d'accessibilité à respecter

■ Privilège pour un profil spécifique mais sans obligation

■ Pas de profil recherché



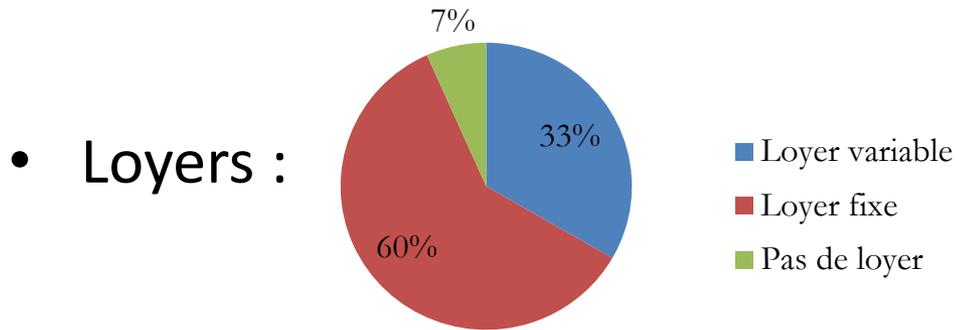
- Âge
- Lieu d'origine
- Revenus
- Composition de ménage
- Être de bonne conduite, vie et mœurs
- Ne pas être propriétaire ou usufruitier
- Critères artistiques (Marchin)
- Logement ILA (Hamoir)

- Être solvable/avoir des revenus moyens
- Être de la commune
- Être une famille/un jeune ménage

Mode d'accès:

- Pas d'évolution des critères pour 87% des communes
- Pour les autres :
 - Logement pour jeunes → ILA
 - Logement pour jeunes → pour tous
 - Logement → résidence artistes

Gestion locative



– Décision prise par le Collège communal (quel que soit le gestionnaire)

– Loyers variables :

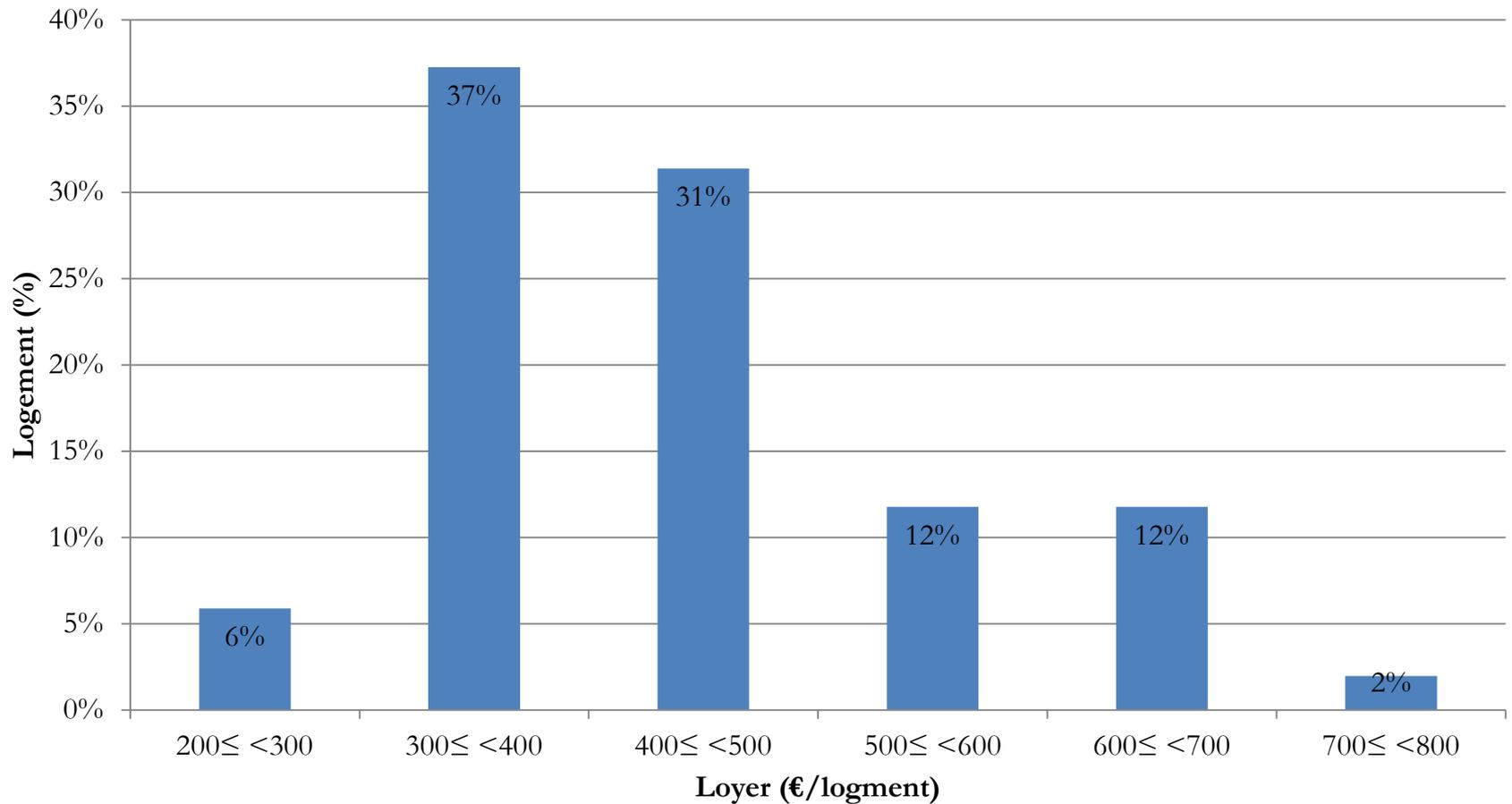
- Loyer de base x Coefficient de revenus
- 20% des revenus des ménages
- Grille loyers//tranches de revenus

– Loyers fixes :

- Prix du marché local privé (superficie, nombre de chambres, confort)
- Loyers sociaux < LF < marché privé
- Loyers modérés communes voisines (FRW)
- Loyers = amortissement, entretien et charges de l'emprunt

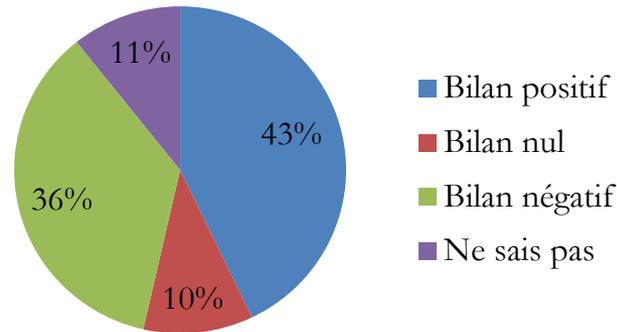
Gestion locative

Montant des loyers fixes (€/logement)
demandés (n = 51 logements)



Gestion locative

- Bilan comptable (n = 30) :



- Bilan + : bénéfices déduction faite des frais d'emprunt et frais d'occupation (entretien et gestion)
- Pas de corrélation avec le nombre de logements/projet
- Bilan + : 67% des nouvelles construction

Gestion locative

- Rapports annuels archivés à l'administration (02-04-06-11-12-13-14)
 - Bilan chiffré pour 12 communes :
 - Distribution des projets (n = 10) selon leurs bénéfices annuels (en 2011, 2013 et/ou 2014):

Bénéfices (€/an)	Projets
3 000 < bénéfices < 5 000	2 cas
7 000 < bénéfices < 10 000	4 cas
10 000 < bénéfices < 15 000	2 cas
20 000 < bénéfices < 45 000	2 cas

- Montants des charges non couvertes pour 2 projets : 15000€ pour l'un, entre 2000 et 7000€ pour l'autre

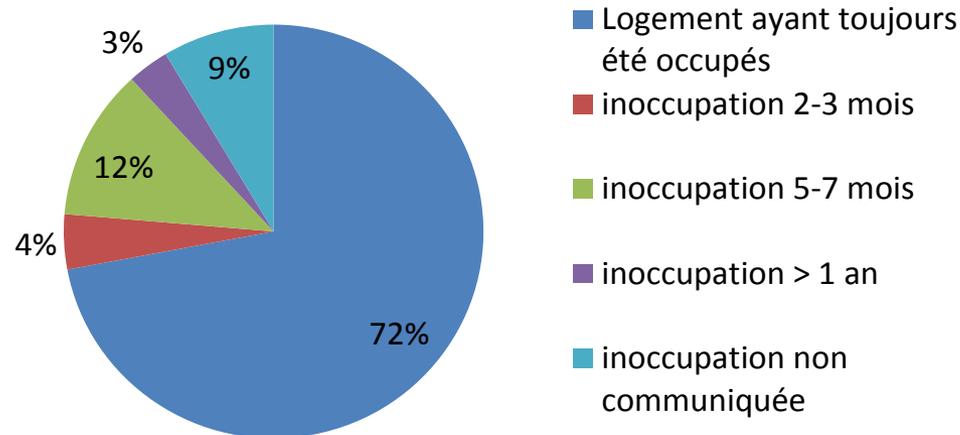
Gestion locative

- Utilisation des bénéfices :
 - système de ristourne aux ménages qui construisent ou achètent sur la commune ;
 - aménagement de logements supplémentaire au sein d'un bâtiment communal ;
 - entretien d'autres bâtiments communaux ;
 - soutien financier à d'autres projets du PCDR – sans/avec précision ;
 - projet de réhabilitation de quartier ;
 - reconstitution de fonds propres investis dans la construction de logements;
 - Constitution d'une réserve en prévision d'une rénovation future

Occupation

- Actuellement :
 - 89% des logements sont occupés
 - Les logements inoccupés se répartissent au sein de 32% des communes (soit 23% des projets de logements)

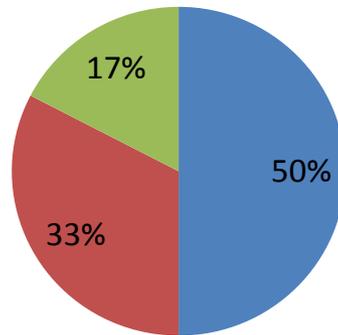
- Historique :



- Réhabilitation = construction
- !! Cohabitation MV/site polyvalent
 - Logements toujours occupés : 52% >< 85%

Occupation

- Utilisation des logements (n = 92):



- Utilisation exclusivement en tant que logement moyen
- Utilisation ≠ log. moyen régulière
- Utilisation ≠ log. moyen occasionnelle

- Utilisation autre que ménages à revenus moyens :
 - Régulièrement : ménages en situation précaire
 - Occasionnellement : logement transit/d'urgence (insertion : 4% des logements)

Retombées locales

- Réponse aux objectifs fixés?
- Comparaison objectifs attendus annoncés et utilisation effective : 31% des projets ne répondent pas aux objectifs initialement fixés :
 - Pas d'occupation par le profil souhaité (3 cas)
 - Pas d'installation définitive des jeunes ménages malgré système de ristourne (2 cas)
 - Pas d'occupation à ce jour (1 cas)
 - Rôle du concierge mal joué (1 cas)
 - Vente de ses logements (1 cas)

Retombées locales

- Augmentation du nombre de logements = augmentation de la population possible
 - Retombées financières positives sur le plan budgétaire (Fonds des Communes et contribuables)
- Intérêts évoqués précédemment
- Enquête :
 - retombées financières et éviction exode des jeunes souvent citées
 - Retombées spécifiques :
 - maintien de l'école du village ;
 - enrichissement du tissu social au sein du village ;
 - offre de logements à une catégorie de la population ne répondant pas aux critères d'attributions pour bénéficier d'un logement social et ayant des difficultés à financer un logement sur le marché privé ;
 - aide aux citoyens communaux se retrouvant en situation problématique et urgente ;
 - maintien en vie d'un bâtiment au sein du village, évite un chancre.
 - présence permanente à proximité de la maison de village.
 - Pas de stigmatisation des locataires (ghettoïsation >< petits lots de logements/bâtiment communal/ pas l'étiquette « social »)

Retombées locales

- Utilisation spécifique : logements pour jeunes

Objectif initial : logements pour jeunes	Occupation par des jeunes ménages (proportion)	Application du système de ristourne	Ménages ayant profité de la ristourne/nombre total de ménages ayant occupé les logements	Montant de la ristourne perçue (durée d'occupation)
Commune 1	Oui (1/1)	Non appliqué	/	/
Commune 2	Oui (2/2)	Appliqué	0/2 (0%)	/
Commune 3	Oui (5/5)	Appliqué	19/25 (76%)	900€, 1200€, 1275€, 1350€, 2100€, 2250€, 2700€, 2775€, 2x 3150€, 2x3300€, 3450€, 6x3600€
Commune 4	Pas d'occupants	Appliqué	/	/
Commune 5	Oui (3/3)	Appliqué	6/17 (35%)	1045€, 608€, 530€, 1145€, 1152€ et 918€
Commune 6	Logement ILA	Non appliqué (logement ILA)	/	/
Commune 7	Oui (2/2)	Appliqué	1/1 (100%)	1460€ (24 mois)
Commune 8	Oui (4/5)	Appliqué	9/17 (53%)	6222€, 7424€, 5721€, 5826€, 7305€, 5490€, 2768€, 3274€ et 2220€
Commune 9	Oui (1/1)	Appliqué	Pas de locataire sortant	/
Commune 10	Oui (3/4)	Appliqué	1/3 (33%)	1219€ (15 mois)
Commune 11	Oui (1/3)	Appliqué	1/5 (20%)	1315€ (21 mois)
Commune 12	Oui (2/2)	Appliqué	3/13 (23%)	858€, 800€, 835€ (12-13 mois)
Commune 13	Oui (2/2)	Appliqué	1/10 (10%)	1474€
Commune 14	Oui (2/2)	Appliqué	0/10 (0%)	/
TOTAL			41/103 (40%)	

Retombées locales

- Fonctionnement ristourne :
 - 10% à 25% des loyers
 - Loyers fixes (300 à 600€/mois) ou variables (selon les revenus)
 - Durée :
 - Pas de durée minimale requise (le plus souvent appliqué)
 - minimale requise : 3 ans (1/22 a bénéficié de la ristourne !!!)
 - maximale de possibilité d'épargne : 3/4/6 ans

Retombées locales

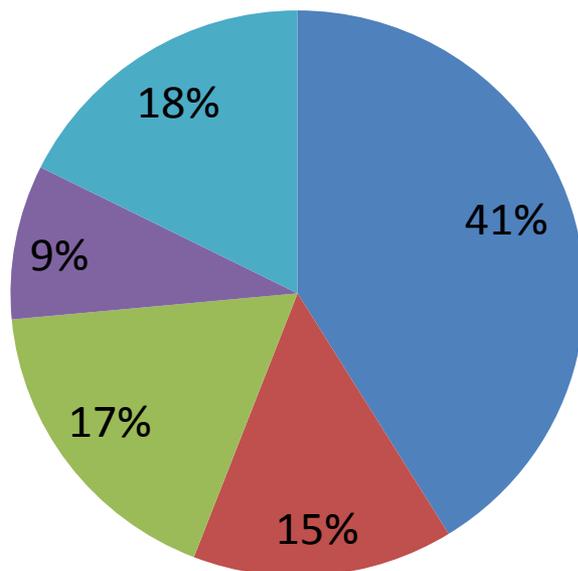
- 2 cas de projets intergénérationnels :
 - Ménages âgés/ jeunes ménages =33.3% et 37.5%
 - Contacts entre occupants :
 - Site 1 : aucun échange hormis salutation (75% des locataires entendus)
 - Site 2 : échanges réguliers avec certains locataires (27% des locataires entendus)

Retombées locales

- Enquête locataires :
 - 62% sont originaires de la commune
 - 76% se sentent bien intégrés au village
 - 50% ont des contacts réguliers au sein du village, 39% ont des contacts réguliers avec les autres locataires
 - 94% qui ont des enfants en âge d'aller à l'école vont à l'école du village/de la commune
 - 50% font leurs achats réguliers au sein de la commune, 15% y pratiquent un/des hobbies, 5% participent à une association locale
 - 18% travaillent au sein de la commune (40% travaillent en dehors de la commune, 21% sans emploi, 12% retraités, 9% PMR)

Retombées locales

- Enquête locataires :
 - Satisfaction vis-à-vis des logements (aménagement, conditions locatives, confort global)
 - Projet futur :
 - Renouveler le bail
 - Autre log. à louer
 - Recherche acquisition
 - Construction en cours
 - Ne sais pas





<http://www.gembloux.ulg.ac.be/eg/capru/>

