

## **Antenne sociale Plan HP**

Virginie PESSLEUX

Cité de la Massuette, 90

6460 Chimay

Tél. : 060/511.853 ou 0479/09.73.97

Du lundi au vendredi de 9h à 16h

E-mail : [virginie.pessleux@ville-de-chimay.be](mailto:virginie.pessleux@ville-de-chimay.be)

### **INTRODUCTION**

L'habitat permanent dans les campings, les parcs résidentiels de week-end ou d'autres domaines à vocation touristique est un mode d'habitat rencontré en Wallonie. Les équipements touristiques, majoritairement situés en zone de loisirs, sont destinés à accueillir des touristes de passage et des secondes résidences de vacances. Au fil du temps, de nombreux équipements se sont progressivement transformés en lieu d'habitation permanente, perdant de ce fait leur vocation touristique initiale.

La Ville de Chimay a adhéré au Plan Habitat Permanent (plan HP) instauré par la Région Wallonne. En effet, la Région Wallonne, a pris une série de mesures concrètes destinées à soutenir et accompagner les résidents permanents au sein des parcs résidentiels de week-ends. Ses objectifs sont les suivants : garantir l'accès des résidents permanents aux droits fondamentaux (notamment le droit au logement décent). Les parcs résidentiels de la Longue Taille et du Val d'Oise sont concernés par ce plan. Voici quelque renseignement quant au Plan HP.

Le Plan Habitat Permanent se déroule en 2 phases :

#### **PHASE 1**

La phase 1 concerne les campings touristiques, les terrains de caravanage, les campings non autorisés et les domaines situés en zone inondable.

Les objectifs de la phase 1 sont d'encourager le relogement en zone d'habitat, sur base volontaire et d'interdire toute nouvelle entrée de résident permanent.

Les équipements en zone inondable sont source de danger e, période de crue, tant pour les résidents permanents que pour les services qui s'efforcent de les assister ou de les évacuer. Les inondations sont en outre de nature à fragiliser encore davantage des abris qui à la base sont rarement conçus pour résister aux dommages de l'eau.

Les solutions à dégager doivent néanmoins être aménagées en accord avec les personnes concernées qui, en phase 1, seront accompagnées et progressivement relogées dans un logement décent situé en zone d'habitat, avant que le terrain quitté ne soit rendu à une fonction touristique ou assaini.

## **PHASE 2**

La phase 2 concerne tous les équipements situés hors zone inondable autres que les campings touristiques, terrains de caravanage, campings non autorisés et domaines. Les objectifs poursuivis sont identiques à ceux de la Phase 1 : aider les résidents permanents à accéder à un logement, avec un soutien particulier aux familles avec enfants, et revoir au cas par cas les situations et interdire toute nouvelle entre de résident permanent.

Dan la mesure où l'urgence des relogements est moins prégnante que pour la Phase 1 et où vraisemblablement, certaines personnes finiront leur vie au sein de l'équipement qui les héberge, le Gouvernement entent être attentif à l'accès des résidents aux droits fondamentaux (accès à l'eau et à l'électricité).

La Ville de Chimay est intégrée dans cette phase 2 à partir de 2003. Elle conclue au maintien des parcs de l'entité en zone de loisirs. En effet, une reconversion en zone d'habitat est impossible pour des raisons économiques (coût trop élevé pour renouveler les équipements – voirie, eau, épuration), ou sociales (isolement et éloignement de la population des services collectifs).

## **LES PARCS RESIDENTIELS DE CHIMAY**

Deux parcs résidentiels situés dans l'entité sont concernés par le Plan HP : La Longue Taille et le Val d'Oise.

"On entend par parc résidentiel de week-end tout ensemble de parcelles comprises dans un lotissement destiné à recevoir des résidences de week-end. On entend par résidence de week-end toute construction de 60 mètres carrés maximum de surface brute de plancher." (Article 144 du Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine)

Un parc résidentiel est géré selon le système de la copropriété : chaque personne est propriétaire de sa parcelle (et parfois de l'abri qu'elle y place), ainsi que d'une part dans les parties communes (chemins, infrastructures). Les copropriétaires se rassemblent en assemblée générale et élisent un syndic. Leurs droits et obligations sont consignés dans un acte de base et un règlement de copropriété.

Un permis d'urbanisme préalable est requis pour le placement de toute installation fixe ou mobile. **La ville de Chimay n'émet plus de permis d'urbanisme jusqu'en 2015.**

## **L'ANTENNE SOCIALE**

Virginie Pessieux, assistante sociale, a été engagée par la commune en mars 2013. Son rôle est l'accompagnement des résidents permanents à travers différents axes :

La première étape du travail d'accompagnement emprunte la voie de **l'information** : il s'agit d'informer les résidents permanents sur la Plan HP, sa philosophie, les droits et obligations des différentes parties prenantes ainsi que les aides disponibles.

**L'accompagnement social pré-relogement** : cet accompagnement vise à appréhender la situation globale de chaque ménage, à cibler les problématiques et les priorités d'action. Sous l'angle particulier du relogement, il se donne pour but d'affiner avec les résidents permanents leur projet de relogement, de les sensibiliser à leurs droits et devoirs de futurs locataires ou propriétaires et de prendre diverses dispositions qui s'imposent si un projet de relogement se concrétise.

**L'accompagnement social post-relogement** : cet accompagnement a pour objectif d'aider les résidents relogés à affronter au mieux les divers changements inhérents à un

relogement (gestion du logement et des charges, insertion dans un nouvel environnement, développement d'une pédagogie de l'habiter).

**L'aide à l'insertion, l'accès à la formation et à l'emploi** : cette thématique concernent tous les publics éloignés de l'emploi.

**Antenne sociale Plan HP**

Virginie PESSLEUX

Cité de la Massuette, 90

6460 Chimay

Tél. : 060/511.853 ou 0479/09.73.97

Du lundi au vendredi de 9h à 16h

E-mail : [virginie.pessleux@ville-de-chimay.be](mailto:virginie.pessleux@ville-de-chimay.be)

## LES AIDES FINANCIERES

Des aides financières sont disponibles moyennant certaines conditions relatives à la situation de la personne :

Prime ADEL (allocations de déménagement et de loyer)
--

### Qu'est-ce que l'allocation de déménagement et de loyer (ADeL) ?

L'allocation de déménagement et loyer est une aide financière liée au logement qui vous est destinée si vous vous trouvez dans l'une des trois situations suivantes :

- ✚ Si vous évacuez un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé pour prendre en location un logement salubre.
- ✚ Si vous êtes sans-abri et devenez locataire d'un logement salubre.
- ✚ Si vous êtes handicapé ou si vous avez un enfant à charge handicapé et que vous quittez un logement inadapté pour louer un logement salubre et adapté.

J'ai droit à une allocation de déménagement et de loyer, si je remplis les conditions suivantes :

- ✚ J'apporte la preuve que je me suis relogé dans un logement salubre ;  
Preuve = attestation communale, contrat de bail, permis de location,...
- ✚ Les personnes qui occupent le nouveau logement ne sont pas propriétaires ou usufruitiers de la totalité du logement, sauf dans le cas où le logement est non améliorable ou inhabitable.  
*Usufruitier* = personne qui jouit d'un bien dont elle n'a pas la pleine propriété. Elle l'occupe (en ayant droit de l'occuper) ou perçoit les loyers.
- ✚ Mon ménage répond aux conditions de revenus suivantes :  
Si je suis seul, mes revenus annuels sont inférieurs à 12.900€ + 2400€ par enfant à charge ;  
Si je ne vis pas seul, mes revenus annuels sont inférieurs à 17.500€ + 2400€ par enfant à charge ou par adulte handicapé.

Si vous introduisez votre demande d'allocations en 2013, prenez en compte les revenus globalement imposables perçus en 2011 par chacune des personnes. Cependant, si au moment de votre demande vos revenus ont diminué, par exemple parce que vous avez perdu votre emploi, le Département du Logement peut tenir compte de ce que vous avez perçu pendant les six mois qui précèdent votre demande. De même, pour les ménages qui font l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes agréé, l'administration du logement peut tenir compte des ressources mensuelles pour autant que celles-ci ne dépassent pas 120% du revenu d'intégration sociale.

### Quels sont les montants ?

- ✚ Le montant de **l'allocation de déménagement** s'élève à 400€ + 80€ par enfant à charge ou par adulte handicapé à charge.
- ✚ Le montant de **l'allocation de loyer** est égal à la différence entre le loyer du nouveau logement et le loyer du logement quitté. Le montant ne peut cependant pas dépasser 100€/mois + 20 € par enfant à charge ou par adulte handicapé à charge.  
*Si je cesse d'être résident permanent du camping*, l'allocation de loyer sera d'office de 100€/mois + 20 € par enfant ou par adulte handicapé à charge. Le loyer payé, déduction faite du montant de l'allocation ne peut toutefois être inférieur à 82€ si je suis seul et sans enfant, et à 109€ dans les autres cas.

## Cas particuliers

Vous pouvez également bénéficier de l'allocation de loyer, sans changer de logement, dans les cas suivants :

- votre logement était surpeuplé, mais suite au déménagement des personnes en surnombre, il n'est plus à considérer comme surpeuplé.
- votre logement était inadapté à cause du handicap d'un des membres de votre ménage, mais il est devenu adapté grâce à des travaux ;
- votre logement était d'abord reconnu inhabitable, mais il a pu devenir salubre grâce à des travaux d'assainissement ;

Dans ces trois situations, vous n'avez évidemment pas droit à l'allocation de déménagement, puisque vous n'avez pas dû déménager !

L'allocation de loyer vous est octroyée pendant une période de deux ans à partir du moment où vous avez pris en location un logement salubre ou adapté. Ensuite, vous pouvez continuer à percevoir l'allocation de loyer pour de nouvelles périodes de deux ans, si vous respectez les conditions suivantes :

- les revenus de chacune des personnes qui font partie de votre ménage ne dépassent pas les plafonds fixés ;
- toutes les personnes qui font partie de votre ménage continuent à remplir la condition patrimoniale.

L'allocation de loyer n'est pas accordée au locataire d'un logement social. En effet, si c'est votre cas, vous êtes déjà aidé par la Wallonie puisque le loyer du logement social est toujours calculé par rapport à vos revenus et à vos charges de famille.

Prime « HP »
--------------

Elle doit couvrir des dépenses en équipements, comme l'achat de mobilier, ou des frais de raccordement.

J'ai droit à une prime HP, si je remplis les conditions suivantes :

- ✚ Je suis domicilié ou je réside à titre principal dans un équipement touristique.
- ✚ J'apporte la preuve que je vis dans cette situation depuis au **moins un an**.  
Preuve = attestation délivrée par la commune ou par le CPAS, de la domiciliation ou de la résidence principale dans l'équipement touristique quitté.
- ✚ J'apporte la preuve que je me suis relogé dans un logement salubre et que j'ai demandé à la commune de m'y domicilié.  
Preuve = attestation communale, contrat de bail, permis de location,...
- ✚ Mon ménage répond aux conditions de revenus suivantes :  
Si je suis seul, mes revenus annuels sont inférieurs à 31000€+1860€ par enfant à charge ;  
Si je ne vis pas seul (marié, cohabitant,...), mes revenus annuels sont inférieurs à 37.500€+1860€ par enfant à charge ou par adulte handicapé.
- ✚ Si je suis propriétaire, je cède gratuitement et définitivement à la commune l'habitation (caravane, abri) que je quitte ou j'autorise la commune à procéder à sa démolition.  
Dans ce cas, le montant de l'allocation d'installation s'élève à 5000 € + 250 € par enfant à charge.
- ✚ Si je suis locataire, le montant de l'allocation s'élève à 1240 € + 250 € par enfant à charge.
- ✚ Je n'ai droit à l'allocation d'installation qu'une seule fois.
- ✚ NB : Dès que je suis domicilié dans le logement salubre, j'ai deux mois pour faire ma demande d'allocation d'installation auprès du CPAS.
- ✚ Toutes les personnes du ménage doivent quitter le logement.

Prime d'installation fédérale
-------------------------------

Conformément à la législation sur le droit à l'intégration, les bénéficiaires d'un revenu d'intégration qui perdent leur qualité de sans-abris en occupant un logement à des fins de résidence ont droit à une prime d'installation. Par extension, les personnes qui résidaient en permanence dans un parc résidentiel de week-end parce qu'elles n'étaient pas en mesure de

disposer d'un autre logement et quitte cet habitat pour occuper un logement à titre de résidence principale.

J'ai droit à une prime d'installation fédérale, si je remplis les conditions suivantes :

- ✚ Je suis bénéficiaire soit du revenu d'intégration payé par le CPAS, d'un revenu de remplacement (indemnités d'incapacité de travail, pension de retraite, pension de survie, allocations de chômage, des indemnités d'interruption de carrière et de crédit-temps, une indemnité dans le cadre de la prépension) ou d'une allocation pour personne handicapées ou la Grappa, soit un revenu inférieur au RIS majorée de 10 %.
- ✚ Je cesse d'être résidant permanent de camping parce que j'ai trouvé un logement.
- ✚ Je n'ai encore jamais reçu la prime d'installation (une fois sur la vie).
- ✚ Le montant de la prime d'installation est fixé à un douzième du montant annuel du RIS (taux pour une personne vivant avec une famille à charge).
- ✚ Le montant annuel du RIS au 1 décembre 2012 = 12.821,41 €
- ✚ La prime d'installation s'élève à =  $1/12 \times 12.821,41 \text{ €} = 1068,41\text{€}$

## DIVERS

⇒ Les Logements sociaux

Sous certaines conditions de revenus et patrimoniales, des logements sociaux à loyer modéré peuvent être loués auprès de sociétés agréés par la Société wallonne du Logement.

La détermination des personnes prioritaires se fait par l'addition de points obtenus en fonction de la situation personnelle des candidats (famille, urgence, handicap, perte d'emploi...).

Toute personne quittant une zone HP obtient d'office 3 points pour le calcul de son ordre de priorité.

⇒ Garantie locative

La garantie locative sert à garantir au bailleur qu'il ne sera pas démuné si le locataire venait à manquer, en tout ou en partie, à ses obligations (payer le loyer aux termes prévus, entretenir le bien loué, effectuer les réparations qui lui incombent, restituer les lieux en bon état à la fin du bail, etc.).

La garantie locative est remise par le locataire, maintenue pendant la durée du bail et restituée au locataire à sa sortie des lieux, pour autant qu'il ait rempli ses obligations.



Vous pouvez introduire une demande **oralement**, en vous rendant directement au CPAS. Vous vous rendez à **l'accueil** où un membre du personnel va écouter votre demande et l'inscrire dans un registre. On vous demandera de signer le registre et on vous remettra un accusé de réception de votre demande d'aide.

Je peux demander au CPAS de ma commune une aide pour la constitution de ma garantie locative, si je remplis les conditions suivantes :

- ✚ Si j'étais domicilié ou je résidais à titre principal dans un équipement.
- ✚ Si je suis relogé dans un logement salubre.
- ✚ Si je suis propriétaire de la caravane ou de l'abri quitté, je m'engage :
  - Soit à le céder à la commune ;
  - Soit à laisser procéder à sa démolition ;
  - Soit à ne plus l'affecter à de l'habitat permanent.
- ✚ Ni mon conjoint, ni moi ne sommes propriétaires ou usufruitiers d'un logement salubre ;
- ✚ Si mon ménage répond aux conditions de revenus suivantes :
  - Si je suis seul, mes revenus annuels sont inférieurs à 20.000€ + 1860€ par enfant à charge ;
  - Si je ne vis pas seul, mes revenus annuels sont inférieurs à 25.000€ + 1860€ par enfant à charge.
- ✚ Le montant du prêt ne peut excéder 100 pourcent du montant de la garantie locative.
- ✚ Garantie locative = au maximum trois mois de loyer.
- ✚ Le prêt est consenti sans intérêt et est remboursable par mensualités égales pour une durée de 18 à 24 mois.
- ✚ Contact utile : le Fonds du Logement Wallon (tél. : 071/20.78.64).

Le fond du logement Wallon peut également accorder cette aide selon les mêmes conditions.

⇒ Subvention dans le cadre de l'opération MEBAR

C'est une aide financière pour réaliser des investissements économiseurs d'énergie.

Ces investissements (mobiliers ou immobiliers) peuvent consister, par exemple, en des travaux sur le système de chauffage (y compris l'achat d'un poêle), sur l'enveloppe du bâtiment (menuiserie, isolation), etc.

Je dois remplir les conditions suivantes :

- ✚ J'apporte la preuve que je me suis relogé dans un logement salubre ;  
Preuve = attestation communale, contrat de bail, permis de location, etc.
- ✚ Les ressources financières de mon ménage ne sont pas supérieures à la somme des montants du revenu d'intégration pour chacun des membres majorés de 20 pourcent ;
- ✚ Je n'ai pas bénéficié de cette aide depuis 5 ans au minimum ;
- ✚ Si j'ai déjà bénéficié de la subvention, je l'affecte à un investissement différent du premier.
- ✚ Le montant maximum de la subvention est de 1365 €
- ✚ Les travaux doivent être réalisés dans le logement principal du demandeur et ses revenus ne peuvent excéder les revenus d'intégration sociale majorés de 20 % (actualisation au 01/12/12) :
  - 1282,14 €/mois pour les ménages ;
  - 961,61 €/mois pour les isolés ;
  - 641,08 €/mois pour les cohabitants ;

**Les différentes aides peuvent être cumulées si les conditions sont rencontrées.**

Je peux obtenir des informations sur les différentes aides au numéro suivant :

En téléphonant gratuitement au Numéro vert de la Région wallonne 0800-11901

En contactant l'antenne sociale de votre commune au 060/511.853 ou 0479/09.73.97