

Logements « Tremplin »

Maison du Parc à Vielsalm



Logement Tremplin- définition

Les logements « tremplin » ont pour objectif d'aider de jeunes couples et des personnes isolées à concrétiser leur souhait de devenir propriétaires.

- Ils sont destinés prioritairement aux jeunes de la commune de Vielsalm désireux de faire des économies pendant quelques années, afin de pouvoir s'y installer définitivement.
- Pour favoriser leur installation, une partie des loyers versés leur sera restituée sous forme de ristourne, lorsqu'ils acquerront un bien immobilier destiné à leur logement principal sur le territoire communal de Vielsalm (nouvelle construction ou logement existant).

Maison du Parc

- Projet initié et porté par la CLDR locale (action prioritaire du PCDR)
- Ancien bâtiment « Belgacom » (bureaux, techniques) en plein centre de Vielsalm
- A proximité du parc communal
- Travaux en 2016-2017
 - RDC : salles polyvalentes pour les associations locales, commodités, espace cuisine, Ecole de Devoirs (EDD), Racinothèque (antenne de la Bibliothèque communale - archives locales)
 - Etage : 3 appartements « Tremplin »
 - 2 appartements 1 chambre
 - 1 appartement 3 chambres

Montants des travaux

- Lot 1 Gros œuvre et parachèvement : 691.745.67€ htva
- Lot 2 chauffage/sanitaire : Total des travaux : 177.029.86 € htva
- Lot 3 Electricité : 82.951.3 € htva
- Honoraires Architecte : 103.870.12 € htva

TOTAL = 1.055.596,95 €

Subside : +/- 80 % via le développement rural (PCDR)

Règlement

- Règlement voté par le Conseil Communal en 2018
- Comité d'attribution et d'accompagnement des logements Tremplin
 - 7 membres dont au moins 1 membre de la CLDR
 - Compétent pour analyser les candidatures
- Public cible : 18-40 ans
 - Avoir un projet de construction ou de rénovation sur la commune de Vielsalm (idéalement achat d'un terrain à bâtir, demande de permis d'urbanisme,...)
 - Revenus minimum et maximum
 - Ne pas être propriétaire d'un autre logement
 - Etre domicilié ou avoir été domicilié (pendant au moins 5 ans) sur la commune de Vielsalm

Loyers, charges et ristournes

- Loyer 1 chambre : 575 €
- Loyer 3 chambre : 725 €
- Prix accessibles pour le centre de Vielsalm, avec terrasse, place de parking
- Provisions pour charges : 80 €/mois
- Chaque appartement est équipé de panneaux photovoltaïques depuis 2023
- Ristourne : pour autant que les conditions soient respectées
 - 40 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui (ceux)- ci quitte(nt) le logement avant la fin de la 3^{ème} année au plus tard.
 - 35 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui(ceux)-ci quitte(nt)le logement avant la fin de la 4^{ème} année.
 - 30 % de tous les loyers versés par le(s) locataire(s) si celui (ceux)-ci quitte(nt) le logement avant la fin de la 6^{ème} année.
- Etat des lieux et suivi réalisés par un agent communal

Engagement du locataire

- Concernant le logement tremplin
 - Pas de sous-location
 - Respect du règlement et du ROI
- Concernant le projet immobilier sur la commune
 - Mener à bien le projet sur la commune de Vielsalm, afin de bénéficier de la ristourne
 - Se domicilier dans le projet dans les 6 mois après la date de départ du logement « Tremplin » et y rester domicilié pendant au moins 5 ans ensuite

Retour d'expérience

- Locations depuis 2018
- Durée moyenne de location : 2 ans et 7 mois
- Total des ristournes depuis le début : 29.895 €
 - 5 bénéficiaires → ristourne moyenne de +/- 6.000 €
 - 2 non-bénéficiaires car projet abandonné
- 6 appels à candidature
 - 18 candidatures dont 11 considérées comme éligibles

Expérience Jonathan Piette