

Chiffres et éléments clés

- 6740 bâtiments (2012). Un bâti ancien (39,9% datant d'avant 1919 - 55% pour Genappe-Sud - et 50% datant d'avant 1945). Environ 50% de maisons 4 façades et 8,4% d'appartements (2013)
- Secteur locatif peu développé : 24% de locataires
- Prix moyen : acquisition des maisons (2013) = 249 k€ (x4 en 20 ans), des terrains à bâtir (2013) = 89,2€/m² (x3 en 20 ans)
- Superficie des logements (de 180 m² en 1996 à 125m² en 2008)
- 46 logements/ha à Genappe Centre, 5 logements/ha à Baisy-Thy
- Disponibilité foncière suffisante - besoins estimés : 1300 logements d'ici 2024 (source AUPA)
- 65 candidatures à un logement public (IWEPS)
- 214 logements sociaux (Notre Maison) – 245 log. publics
- 3 projets d'« éco-quartiers »



Dires d'acteurs

« L'explosion démographique, le vieillissement de la population et les changements de notre société nous amène à évoluer dans notre conception de l'habiter pour passer du logement immobile à l'habitat mobile durable »
- Programme communal d'actions en matière de logement

« Les nouvelles habitations surgissent plic-ploc le long des routes de Bousval » - Réunion Bousval
« Il y a une crainte parmi la population actuelle au centre ville de Genappe de voir disparaître le caractère « historique » du patrimoine bâti au profit de la création de nouveaux logements » - Réunion Genappe

Constats rédigés

Logement

- Sur l'ensemble de la commune 39,9% des 6740 bâtiments (2012) ont été construits avant 1919; ces **vieux bâtis** se situent majoritairement dans les secteurs statistiques les plus denses au centre de la commune (Genappe-Sud, Genappe-Centre, Vieux-Genappe) mais aussi dans les villages de Loupoigne et Houtain-le-Val où l'on retrouve également une plus forte proportion de maisons jumelées ou mitoyennes et de ce fait une moindre proportion de grands logements. Vu l'ancienneté du bâti, le niveau de confort dans ces quartiers est moindre.
- La force de la **pression foncière** sur Genappe a fait pratiquement quadruplé le prix d'acquisition des maisons depuis 20 ans. Les terrains à bâtir ont quant à eux vu leur valeur tripler sur la même période. Un certain infléchissement peut être constaté ces deux dernières années. La **superficie moyenne des logements est en diminution** depuis 1996.
- **288 appartements** sur la commune parmi lesquels 213 sont situés dans l'agglomération de Genappe (Vieux-Genappe, Genappe, Ways). Pour Genappe, la part des appartements autorisés dans les nouvelles constructions suit une courbe tendancielle à la baisse pour les dix dernières années.
- Genappe compte **245 logements publics**. Deux logements Kangourou viennent également d'être réalisés et 26 logements ayant reçu l'accord d'une subvention (programmes précédents) sont en projet. **Le CPAS gère un parc locatif de 36 logements** (intégration, moyens ou pour personnes âgées).
- La zone urbanisable concerne 10% de la superficie totale du territoire communal, la superficie disponible en zone d'habitat et zone d'habitat à caractère rural monte à 29% disponible si on considère les ZACC dans le calcul. **La disponibilité foncière reste donc suffisante.**
- Dans son programme communal d'actions en matière de logement (2014 – 2016), Genappe prévoit **32 logements supplémentaires** (3 logements de transit, 8 personnes âgées, 15 AIS et 6 familiaux).
- **Plusieurs projets d'« éco-quartiers »** existent : Le Bolero (Bousval, 23 logements passifs), I-Dyle (Genappe, entre 256 et 315 logements selon le RUE) et Espace Dyle (Genappe, 24 logements passifs).

Les politiques menées (actions de la collectivité)

- Service et permanence Logement
- Programme communal d'actions en matière de logement
- Plan de Cohésion sociale (groupe de travail « Logement et insertion »)
- Plan Habitat Permanent (finalisation au 31/12/14)
- Contrat d'Avenir Local – Fiche n°7 « Politique diversifiée du Logement » => résultats = présentation du projet intergénérationnel Habitat Kangourou
- Programme d'action du CPAS
- Accompagnement du projet Eco-quartier de la Sucrierie
- Schéma de structure en cours de réalisation
- Périmètre de Rénovation Urbaine
- Soutien à l'amélioration des façades

Les meilleures pratiques vers un développement durable

- Projets d'« éco-quartiers »
- Habitat groupé (rue des communes à Baisy-Thy)
- Eté Solidaire : aide du CPAS pour l'entretien des maisons
- Habitat Kangourou (2 logements)
- Commune pilote pour l'enquête de l'Observatoire wallon des Loyers (2014)

