

Difficultés ou départs de certaines personnes précarisées ou ménages aux revenus moyens (jeunes couples, familles monoparentales, ...)

Nécessité de développement de nouvelles formes de partenariat par divers acteurs sociaux interpellés

Fixation de loyers ou prix de vente exagérés par rapport à l'état du bien immobilier (abus de certains propriétaires au vu de la situation)

Renforcement de l'appauvrissement de certains types de ménage, qui consacrent une part de plus en plus importante de leur budget au logement

Etc.....

Développement, par certains ménages (peut-être mieux informés ???), de nouvelles formules de logement collectif (ex : habitat groupé) et/ou de modes de consommation et comportements plus durables (économie d'énergie, ...)

Certaines tranches de la population peinent à louer ou à acquérir un logement adapté à leur mode de vie ou à leur portefeuille.

Éléments qui renforcent les causes identifiées

L'attractivité de la commune, entraînant une urbanisation croissante (dans un contexte où l'espace à bâtir reste encore généreux)

L'augmentation du coût de l'énergie La récession actuelle Le rêve de la villa 4 façades

Le monopole de certaines sociétés immobilières « clef sur porte » qui profitent de la difficulté (pour un privé) d'obtenir un permis de lotir

Le marché de la maison individuelle (conditions de crédit plus intéressantes qu'une location)

1. C'est notamment parce que les propriétaires privés cherchent à rentabiliser leur bâtiment (louer ou vendre au meilleur prix)

OUI / NON

2. C'est notamment parce que les prix des terrains à bâtir et des bâtiments ont augmenté récemment

OUI / NON

3. C'est notamment parce que Ohey est bien situé géographiquement (effet du développement « par couronne » autour de Namur et Bruxelles)

OUI / NON

4. C'est notamment parce que les propriétaires de logements inoccupés, ou de vastes bâtiments comportant des parties sous-exploitées (agricoles notamment mais pas exclusivement), sont réticents à mettre leur bien, ou une partie de leur bien, sur le marché locatif (par ex via AIS) ou acquisitif: peut-être par manque d'information ou pour d'autres raisons (financières, sentimentales, etc.)

OUI / NON

5. C'est notamment parce que les logements sociaux et moyens soutenus par les pouvoirs publics (Administration communale, CPAS, Société de logement, ...) n'ont pas encore vu le jour

OUI / NON

6. C'est notamment parce que le nombre de ménages augmente (familles monoparentales, personnes âgées isolées, ...), ce qui nécessite plus de logements

OUI / NON

7. C'est notamment parce que le marché local s'est ouvert vers des acquéreurs extérieurs avec plus de moyens financiers

OUI / NON

8. C'est notamment parce que la rénovation de bâtiments traditionnels en logements répondant aux normes actuelles coûte très cher (normes thermiques, acoustiques, prévention incendie,...)

OUI / NON

9. C'est notamment parce que certains propriétaires transforment leurs bâtiments en logements touristiques, réduisant le nombre de logements disponibles comme résidence principale et faisant monter les prix

OUI / NON

10. C'est notamment parce que.....

OUI

11. C'est notamment parce que.....

OUI

BIEN MAÎTRISER NOTRE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET NOTRE PARC DE LOGEMENT ?

1. **ARBRE À PROBLÈME**, voir recto

2. **RESSOURCES SPÉCIFIQUES DÉJÀ IDENTIFIÉES :**

- Des **bâtiments abandonnés** sont recensés, une taxe sera appliquée
- **Plusieurs vastes bâtiments** – des bâtiments agricoles notamment, mais pas exclusivement - **comportent des parties sous-exploitées**, qui pourraient trouver une nouvelle fonction.
- **Le riche patrimoine bâti, naturel et paysager** de la commune mérite de réfléchir à des formules de logements plus ambitieuses, combinant une utilisation parcimonieuse du sol, un impact environnemental moindre et un coût raisonnable
- **Intérêt pour le développement durable**
- Certains habitants ont tenté de nouvelles formules d'habitat, tel que l'habitat groupé. Des communes voisines mènent des **expériences originales** de logements intergénérationnels, de logements avec services, etc.
- Autre(s).....
-