



Les Assises wallonnes du Logement d'utilité publique

5, 6 et 12 février 2024 | Charleroi

Synthèse finale



Introduction

À l'initiative de M. Christophe Collignon, ministre du Logement, des Pouvoirs Locaux et de la Ville, les Assises wallonnes du Logement d'utilité publique se sont tenues les 5, 6 et 12 février 2024 à Charleroi afin de faire émerger des recommandations destinées à transformer le secteur du logement d'utilité publique et le préparer aux défis futurs. Ces Assises réunissaient un panel diversifié de professionnels du secteur et d'experts.

Opérateur spécialisé dans l'accompagnement à l'idéation et à la participation, Dreamocracy a été chargée par le SPW Territoire Logement Patrimoine Énergie de la sélection des participants, sur la base d'un appel public ouvert à candidatures, et de l'animation de ces trois journées de travail collectif et créatif.

Ces Assises étaient soutenues par deux opérateurs partenaires régionaux du logement d'utilité publique : la Société wallonne du Logement et le Centre d'Études en Habitat Durable de Wallonie.

L'**objectif des Assises** est de proposer, par une nouvelle démarche participative de co-construction, **un référentiel de recommandations** afin de guider l'action publique régionale en matière de logement face aux enjeux à venir.

Le travail a été organisé autour de trois enjeux et trois axes stratégiques identifiés au cours de trois journées.

Trois enjeux :

- Qualité de vie du locataire et trajectoire résidentielle
- Art de bâtir et d'entretenir
- Enjeux énergétiques et environnementaux



Trois axes stratégiques :

- Financement
- Stratégies et actions
- Gouvernance des acteurs et paysages

Trois journées :

- **5 février** : Formuler une vision enthousiasmante et identifier les défis créatifs
- **6 février** : Faire émerger des idées originales
- **12 février** : Proposer des mesures implémentables

Au terme des deux premières journées de travail, les travaux ont identifié cinq grandes transformations possibles du système :

1. **Susciter un choc de modernité**
2. **Changer le savoir habiter**
3. **Créer un big bang de gouvernance**
4. **Autoriser l'audace des acteurs**
5. **Changer les mentalités**

La première section de ce document présente toutes les propositions des participants autour de ces cinq pistes. Les Annexes 1, 2 et 3 présentent respectivement les éléments d'analyse et les idées qui ont présidé à ces propositions, au fil des deux premières journées de travail.



Table des matières

Conclusions des Assises : mener cinq grandes transformations pour le logement d'utilité publique	5
1. Comment créer un « choc de modernité »	6
2. Comment changer le « savoir habiter »	8
3. Comment produire un « big bang » de gouvernance	10
4. Comment autoriser l'audace et créer des moyens d'expérimentation	13
5. Comment changer les mentalités et se projeter dans le long terme	15
Annexe 1 - Synthèse des résultats de la journée 1	18
Enjeu 1 - Qualité de vie du locataire et trajectoire résidentielle	18
Enjeu 2 - Art de bâtir et d'entretenir	18
Enjeu 3 - Défis énergétiques et environnementaux	19
Annexe 2 - Synthèse organisée des pistes de solutions issues de la journée 2	20
Annexe 3 - Synthèse des résultats de la journée 2	27
Enjeu 1 - Qualité de vie du locataire et trajectoire résidentielle	27
Enjeu 2 - Art de bâtir et d'entretenir	30
Enjeu 3 - Défis énergétiques et environnementaux	32



Mener cinq grandes transformations pour le logement d'utilité publique

Les Assises ont généré un bouillonnement d'idées permettant au secteur du logement d'utilité publique en Wallonie de s'adapter aux défis futurs, tant en termes de modes d'habiter et d'accès à un logement décent qu'en termes de construction de logements dont les formes évoluent rapidement à l'aulne des enjeux climatiques ou sociaux. Exprimées librement, les idées présentent un degré d'innovation variable. Alors que certaines sont déjà connues mais rencontrent encore de nombreux obstacles à leurs mises en œuvre, d'autres propositions audacieuses et inédites font souffler un vent de modernité et traduisent l'envie partagée de tous les participants de mener le changement. Les Assises n'ont certainement pas vocation à réaliser des arbitrages entre les propositions, ce qui reste la prérogative des institutions démocratiques parlementaires, exécutives ou représentatives. Elles constituent un atelier inédit de production d'idées en croisant les expertises professionnelles, les métiers et les horizons géographiques des participants.

Dans cette perspective, les participants aux Assises ont été invités à travailler à la co-élaboration de solutions parmi les plus originales et porteuses de transformations. Ces échanges ont permis aux acteurs participants de prendre conscience de leur interdépendance et de la nécessité d'une action collective pour relever les défis auxquels est confronté le logement d'utilité publique.



1. Comment créer un « choc de modernité »

Cette transformation encourage à tirer parti au maximum du boom technologique et numérique pour développement des solutions « sur mesure » à toutes les demandes de logement. La digitalisation, l'intelligence artificielle, la révolution des données bouleversent tous les secteurs de la vie quotidienne. Les Assises concluent à la nécessité d'une modernisation massive des outils pour les opérateurs et pour les usagers.

Apporter une réponse adaptée aux besoins en logement du citoyen grâce à une plus grande automatisation, via notamment la création d'une plateforme digitalisée de rencontre de l'offre et de la demande de logements

Au moyen d'investissements dans le développement de la digitalisation (logiciels communs, applications, intelligence artificielle, etc.), les usagers, accompagnés par les opérateurs, doivent pouvoir renseigner les informations relatives à leur recherche de logements [lieu, type de logement (maison, app, nbr de chambres, taille, handicap, etc.), type de bail]. Se voulant ambitieuse, cette vaste plateforme digitale doit notamment optimiser la rencontre entre bailleurs publics mais aussi privés et les candidats locataires. Des informations du cadastre peuvent aussi être utilisées.

Les données objectives issues de ces logiciels permettront :

- d'établir des « matching » de pré-attribution et prendre les décisions les plus adaptées aux besoins
- de produire des recommandations en matière de politique publique à long terme

À noter qu'il ne s'agit pas de remplacer les logiciels métiers.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Intégrer l'utilisateur (locataires et candidats) et l'ensemble des acteurs (y compris du secteur privé) au design de ces nouveaux processus digitaux ;
- Assurer un accompagnement pour les usagers à faible littératie numérique pour les conseiller et relayer au mieux leurs demandes dans cet environnement numérique ;
- Favoriser la formation de solutions de cologement (réglementation) grâce à la plateforme ;

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Adopter le management de projet AGILE, soit réaliser des petits pas validés par expérimentation des usagers ;
- Introduire une obligation, tant pour les usagers que les opérateurs, d'utiliser la plateforme numérique quand il s'agit de la recherche / l'attribution d'un logement d'utilité publique ;
- Confier aux « coachs » la formation et la sensibilisation tant des usagers que des opérateurs à cet environnement numérique pour répondre aux besoins des parcours résidentiels ;

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Faire appel aux meilleures technologies disponibles en concluant des partenariats avec les acteurs wallons de l'industrie numérique ;



Planifier les besoins en logements publics à l'échelle supra-communale (par exemple les bassins de vie)

Cette proposition devrait permettre de mieux anticiper les besoins et assurer le développement immobilier à long terme du logement d'utilité publique en Wallonie.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Réaliser des schémas ou plans en matière de logement à l'échelle pertinente des bassins de vie.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Adopter un plan régional ou une stratégie régionale à long terme pour le logement d'utilité publique dans laquelle s'inséreront les schémas ou plans des bassins de vie ;
- Co-construire les plans ou schémas avec l'ensemble des communes d'un même bassin de vie sur la base de données objectives.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Exploiter toujours plus de données fiables en masse sur de nombreuses dimensions (le parc de logement, la démographie précisée et détaillée, le cadre de vie, etc.).

Augmenter chaque année le pourcentage de la rénovation via la fabrication « hors site »

Il s'agit de pallier le manque de main-d'œuvre et de réduire les coûts dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique du parc de logements existants d'utilité publique :

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Changer l'image de la préfabrication qui a beaucoup évolué en 20 ans en termes de qualité par une stratégie de communication intensive ;
- Adapter les procédures d'appels à projets et autres marchés publics pour favoriser la préfabrication dans la rénovation.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Développer la recherche sur la préfabrication adaptée à la typologie des logements d'utilité publique en vue de mettre à disposition des standards techniques par des centres de compétences (Buildwise, universités, entreprises, etc.) ;
- Atteindre une masse critique de projets de rénovation pour rendre la préfabrication efficiente.



2. Comment changer le « savoir habiter »

À partir du constat que le savoir habiter n'est pas un acquis ou qu'il devient plus compliqué dans des logements de plus en plus sophistiqués, les Assises soutiennent l'idée que la pédagogie de l'habitat ne doit plus être taboue et faire l'objet d'une action volontariste. En « apprenant à mieux habiter », il est possible de faire vivre de nouvelles formes d'habiter mais aussi d'assurer une plus grande longévité des logements d'utilité publique.

Inventer le métier de « coach de vie au sein du logement »

Un nouveau métier d'accompagnateur/trice individuel/le à domicile (profil d'éducateur spécialisé) permet de diminuer les risques liés au logement, à la précarité et à l'endettement grâce à un accompagnement de qualité et adapté en fonction des besoins du locataire ou du propriétaire. Ce nouveau service doit dépendre d'un organisme indépendant mais transversal.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Tirer profit de la diminution des frais liés à une mauvaise gestion du logement par le locataire grâce à ce coaching de vie dans le logement et financer ainsi ce nouveau service ;
- Réguler le travail social dans le logement, éviter les risques liés à la surcharge de travail et donc économiser de l'argent public investi actuellement ;
- Favoriser l'autonomie et la bonne gestion ;
- Démultiplier les effets indirects sur la baisse de la précarité et de l'endettement tout en répondant aux besoins.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Articuler le nouveau métier avec les autres intervenants sociaux. Le « coach de vie logement » a vocation à travailler en collaboration étroite avec les assistants et référents sociaux. Son profil de fonction doit être établi avec ces acteurs. Son intervention dépend expressément des besoins du bénéficiaire et des constats établis par les travailleurs sociaux.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- S'appuyer sur les effets leviers attendus de ce nouveau service pour la gestion immobilière notamment.

Accompagner la colocation à l'échelle de la Région wallonne

Il s'agit d'aider et de coordonner le soutien au développement de la colocation (public et privé) qui doit pouvoir s'adresser à tout public avec une insistance sur la médiation et la facilitation (vivre ensemble).

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Former les acteurs du Logement (et leurs équipes) qui ont un parc locatif à la gestion de la colocation et développer des



nouvelles pratiques professionnelles.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Promouvoir auprès des publics cibles (propriétaires et locataires) la plus-value de la colocation (avantages psychosociaux, bon entretien du patrimoine, baisse des coûts, etc.).
- S'inspirer d'initiatives existantes et tirer des leçons de ces expériences.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Développer une action transversale entre les différentes administrations et niveaux de pouvoir (notamment Logement, Action sociale, Sécurité sociale, etc.).

« Vis ma vie » en milieu habité

Axe expérimental et éducatif dans un plan stratégique transversal global du logement

- À l'instar du « vis ma vie » dans le monde du travail, il s'agit d'organiser des **expérimentations réciproques des réalités différentes de vie en milieu habité**, afin de contribuer à l'éducation permanente au savoir habiter et ainsi développer le mieux vivre ensemble, notamment dans de nouvelles formes d'habitat. Les publics cibles seraient les locataires ou candidats locataires, les propriétaires voire les décideurs publics.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Créer des « appartements témoins » pour des visites ou pour y vivre une expérience quelques jours afin de développer des connaissances en matière d'hygiène et d'entretien technique.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Offrir des séances « **d'apprentissage** » à l'échelle individuelle (suivi social) ou collective (éducation permanente), par exemple par des visites scolaires.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Réfléchir à la possibilité de rendre obligatoire pour certains acteurs en défaut (par exemple, les propriétaires de logements insalubres) de suivre une expérience « vis ma vie » dans des conditions de logement sévères.



3. Comment produire un « big bang » de gouvernance

Changer les règles du jeu pour agir différemment et faire naître de nouvelles opportunités de projets, c'est l'idée imaginée par les participants aux Assises. L'objectif est de faire converger tous les métiers, les missions, les expertises réunies aujourd'hui au sein du secteur. L'ambition est de créer un nouvel espace institutionnel qui permettrait de dépasser les limites actuelles et d'atteindre des cibles que chacun des acteurs ne peut atteindre isolément. Ce « big bang » de gouvernance est pensé de manière ascendante avec toutes les parties prenantes.

Dédier un Fonds budgétaire pour le logement d'utilité publique

Selon l'adage, l'immobilier a l'argent lent. Cela signifie que le temps long de la construction implique des besoins de liquidités sur plusieurs années. Ce fonds doit permettre de contribuer à la prévisibilité financière du secteur qui a besoin de s'inscrire dans le long terme.

Ce fonds serait créé par décret afin de garantir sa pérennité et il aurait pour objet tant la construction que les rénovations lourdes.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- S'engager sur un pourcentage annuel du budget wallon dédié au logement d'utilité publique en fonction du PIB (à l'instar des engagements pour la Défense) ;
- Envisager la possibilité de définir des recettes propres (dons, legs, taxes, etc.) pour ce fonds ;
- Déterminer des objectifs de captation des fonds européens, notamment.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- **Instaurer un mécanisme de « Droit de tirage »** qui délègue en confiance aux opérateurs, les moyens de l'action publique pour le logement d'utilité publique. Ce droit de tirage doit être objectivé par des analyses chiffrées des besoins et des résultats obtenus. L'adhésion des acteurs à cette proposition sera renforcée par l'allocation des montants sur la base de décisions prises par une commission paritaire.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- S'appuyer sur les expertises financières nombreuses présentes au sein du secteur.

Créer une agence indépendante wallonne du

L'Agence indépendante doit incarner une nouvelle manière de créer et de conduire une politique du Logement au sens large du terme dont l'objectif prioritaire est de garantir l'accès à un logement de qualité dans la dignité pour tout citoyen wallon.

L'aspiration de cette agence est de provoquer un « big bang » de gouvernance au sein du secteur.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :



Logement

- Définir une vision à long terme sur le plan des règles et du financement (une politique du Logement ne peut pas s'inscrire dans un temps aussi court que des mandats politiques) ;
- Mettre en place une transversalité des compétences des acteurs et des autorités publiques ;
- Construire le changement en se reposant sur la complémentarité des acteurs, expertises et outils existants.
- Etablir une feuille de route de la politique du Logement (les orientations politiques viennent du politique qui devrait solliciter l'avis de l'Agence qui est ensuite en charge de son exécution) ;
- Gérer le fonds budgétaire dédié et financer activement les projets prévus dans la planification (l'agence n'exécute pas les projets) ;

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- **Assurer une supervision interministérielle de l'Agence** car, compte tenu de la transversalité des enjeux auxquels le Logement fait face, l'agence devrait être guidée par la collégialité entre différentes politiques publiques.
- **Introduire un fonctionnement** dynamique et participatif où tous les acteurs du secteur sont représentés en vue d'une co-construction paritaire ; où la logique de service prime avant tout (contrat d'objectifs entre l'Agence et les opérateurs) et où une nouvelle forme de représentation du politique au sein de l'Agence sera inventée.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Co-construire le design de cette future agence indépendante avec tous les acteurs actuels de manière participative et ascendante (et non pas « top down ») pour assurer l'engagement de tous les futurs partenaires et collaborateurs de cette agence.

Mobiliser une assemblée citoyenne des « 500 » pour le Logement

S'il y a bien un domaine où les citoyens ont une expérience et du vécu, c'est le Logement. Il s'agit donc d'introduire plus de participation dans la politique du Logement en créant une assemblée de 500 citoyens tirés au sort en Wallonie. L'Agence pourra consulter cette assemblée sur les enjeux suivants :

- Qualité du logement
- Cadre de vie
- Trajectoire résidentielle
- Accès au logement
- Mixité sociale

Exercer une stratégie de lobbying en direction des institutions européennes

Faire entendre davantage la voix de la Wallonie auprès du gouvernement fédéral et des institutions européennes notamment pour convaincre nos partenaires de faire reconnaître le Logement comme un secteur pouvant bénéficier des aides FEDER. Il faut une « Europe du Logement ».

WBI pourra jouer un rôle en ce sens en promouvant les acteurs du logement d'utilité publique auprès des institutions et des pays membres de l'Union européenne.

Il s'agirait enfin de créer un Cellule « Europe » au sein de l'Agence indépendante ayant une double mission : faire de la veille réglementaire et financière ainsi qu'analyser et informer.



4. Comment autoriser l'audace et créer des moyens d'expérimentation

Cette transformation a pour ambition de sortir des cadres existants, de lever les obstacles – notamment juridiques – pour innover et expérimenter les nouvelles formes de fabriquer du logement mais aussi de l'habiter. Pour autant que l'expérience soit définie dans le temps et évaluée à un moment donné, il doit être possible de créer les conditions systématiques pour l'audace et l'expérimentation en matière de Logement.

Renforcer l'expertise dans la captation des financements et leur diversification

En théorie, les sources de financement du Logement sont multiples : BEI / BCE / BIRD - FEDER / FRB / FSE - Épargne privée - Partenariats public-privé. Cependant, la mobilisation de ces financements est techniquement très compliquée. Elle nécessite des savoirs très pointus qui ne sont pas toujours réunis parmi tous les opérateurs du secteur.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Jouer un rôle de centralisation des sources de financements ;
- Intensifier le conseil et la facilitation en matière de montage financier.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- S'engager à n'offrir qu'un seul interlocuteur compétent pour tous les porteurs de projet.

Simplifier et accélérer l'octroi des permis

Il est proposé de réinstaurer une réunion plénière de projet immobilier sur le terrain. Le groupe rend un avis contraignant relatif à l'octroi du permis pour gagner du temps.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Modifier le CoDT pour permettre la simplification de l'octroi des permis.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Impliquer dans ce système tous les acteurs externes au maître d'ouvrage. Doivent être représentés (et mandatés) lors de cette réunion : les impétrants, les services d'urbanisme (fonctionnaire délégué, CCAT, bouwmeester), la police (mobilité) ;
- Promouvoir la participation citoyenne sur la vision du projet plutôt que sur les aspects techniques.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Définir un mandat clair pour chaque intervenant à ce dispositif collégial d'octroi des permis.



Instaurer un droit à l'innovation et à l'expérimentation

Le cadre juridique existant agit souvent comme un frein pour développer de nouvelles formes d'habitat. Les risques juridiques font parfois renoncer certains acteurs au lancement d'innovation. Il s'agirait de donner un cadre juridique clair autorisant la poursuite de **projets pilotes pour une durée déterminée et qui permettrait de déroger temporairement à certaines contraintes juridiques existantes**.

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Obtenir la garantie régionale pour soutenir le développement de l'expérience ;
- Permettre l'**adaptation temporaire de certaines normes et** autoriser des **dérogations** nécessaires pour la réalisation des projets (ATG, CoDT, Incendie, etc.).

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Créer, à titre d'exemple, un premier cadre expérimentation plus adapté pour l'emploi des matériaux biosourcés qui valorisent les produits essentiellement en Région wallonne (faire appel à des producteurs locaux). Evaluer et communiquer pour faire connaître les résultats des projets pilotes avant d'éventuellement les généraliser avec un nouveau cadre juridique pérenne et général.

Développer la recherche multidisciplinaire sur des modes alternatifs d'habitat

Il faut faire évoluer les modèles d'habitat et l'accès à ces modèles. La pluridisciplinarité (juristes, architectes, universitaires, opérateurs et usagers de logement, etc.) est un élément essentiel pour pouvoir aborder cette évolution sous tous ses angles (copropriété, CLT, habitat bois, auto-construction, etc.).

Pour renforcer l'impact de cette proposition :

- Mettre en place un monitoring des solutions alternatives à l'habitat traditionnel.

Pour assurer l'adhésion des acteurs à cette proposition :

- Valoriser toutes les expertises et diversifier toutes les méthodes de recherche.

Pour assurer l'implémentabilité de cette proposition :

- Mobiliser tous les acteurs de la recherche multidisciplinaire en Wallonie pour le Logement.



5. Comment changer les mentalités et se projeter dans le long terme

Former les acteurs
d'aujourd'hui et de
demain autrement
en nombre suffisant

Plusieurs pistes ont été proposées :

À l'école : valoriser les métiers manuels dès le plus jeune âge

- Réintroduire des cours de bricolage tout au long de la scolarité ;
- En complément des classes « patrimoine », créer des classes « TechniKids » pour permettre aux enfants de découvrir les métiers de la construction, les techniques, etc. (pédagogie du « bien habiter »).

La formation

- Envisager des cours en ligne et/ou des formations sur chantier (faire travailler les jeunes sur des projets concrets) ;
- Former un public présent dans le logement d'utilité publique à un métier de la construction (les locataires eux-mêmes pourraient être formés) ;
- Les formations doivent intégrer l'évolution des matériaux et les problématiques environnementales ;
- Vis ma vie d'apprenti : parcours individuel de formation se concentrant sur la réalisation d'un projet individuel.

Les stagiaires : faciliter leur emploi et améliorer leur accompagnement

- Simplification administrative de l'accueil des stagiaires ;
- Mettre en place des conventions de mise à disposition de stagiaires via le FOREM, CPAS pour assurer une mise au travail après formation.

Changer le modèle
d'habitat et de
mode de vie
= notamment pour
sortir du modèle « 4
façades »

- Le logement d'utilité publique doit montrer l'exemple en investissant dans la multiplicité des modèles de logement, des techniques, dans la durabilité ;
- Passer par la communication pour informer et sensibiliser la population et les pouvoirs publics locaux (communaux !) aux nouveaux modèles d'habitat (légers en particulier), aux nouveaux matériaux : presse, podcasts, réseaux sociaux, télévision (via l'émission « Une brique dans le ventre » par exemple pour mettre d'autres formes d'habitat en avant).



Des transformations qui se renforcent

Les Assises ont permis d'entamer une réflexion holistique des défis et des transformations auxquels le logement d'utilité publique doit répondre en Wallonie. Une dynamique créative a permis de réfléchir à un ensemble de solutions qui s'articulent entre elles. L'objectif est de créer un effet multiplicateur de toutes ces propositions pour renforcer toujours plus nos réponses aux besoins en logement des citoyens et citoyennes de Wallonie. La matrice ci-dessous montre visuellement comment les propositions se nourrissent entre elles.

		1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4	4.1	4.2	4.3	4.4	5.1
1.1	Apporter une réponse adaptée aux besoins en logement du citoyen grâce à une plus grande automatisation, via notamment la création d'une plateforme digitalisée de rencontre de l'offre et de la demande de logements					X										
1.2	Planifier les besoins en logements publics à l'échelle supra-communale (par exemple, les bassins de vie)	X														
1.3	Augmenter chaque année le pourcentage de la rénovation via la fabrication « hors site »															
2.1	Inventer le métier de « coach de vie au sein du logement »															
2.2	Accompagner la colocation à échelle de la Région wallonne															
2.3	« Vis ma vie » en milieu habité															
3.1	Dédier un Fonds budgétaire pour le logement d'utilité publique										X					
3.2	Créer une agence indépendante wallonne du Logement							X								



3.3	Mobiliser une assemblée citoyenne des « 500 » pour le Logement																		
3.4	Exercer une stratégie de lobbying en direction des institutions européennes									X									
4.1	Renforcer l'expertise dans la captation des financements et leur diversification									X									
4.2	Simplifier et accélérer l'octroi des permis																		
4.3	Instaurer un droit à l'innovation et à l'expérimentation																		
4.4	Développer la recherche multidisciplinaire sur des modes alternatifs d'habitat									X							X		
5.1	Former les acteurs d'aujourd'hui et de demain autrement en nombre suffisant								X								X		
5.2	Changer le modèle d'habitat et de mode de vie																	X	



Annexe 1 - Synthèse des résultats de la journée 1

La première journée a permis de dégager des éléments de vision reflétant les aspirations des participants quant à l'évolution de la politique du logement d'utilité publique et d'identifier des **défis** clé se dressant sur le chemin de la réalisation de ces aspirations :

Enjeu 1 - Qualité de vie du locataire et trajectoire résidentielle

Accompagnement social - Comment accompagner intensivement les personnes alors qu'il y a une augmentation constante du nombre de demandes ?

Accompagnement social - Comment prouver l'importance du collectif face à la difficulté de mobilisation du public et des acteurs ?

Coordination des acteurs - Comment simplifier la transition entre les modes d'hébergement (logement de transit, social, AIS, accès à la propriété) ?

Vacation immobilière - Comment mobiliser les immeubles ou parties d'immeubles inoccupés appartenant à des propriétaires privés ?

Comment faire pour que les loyers financent les rénovations et créations de logements ?

Nouvelles formes d'habitat - Comment faire pour obtenir une nouvelle législation praticable en 2030, quels projets pilotes mettre en place pour tester de nouvelles normes d'habitat ?

Nouvelles formes d'habitat - Comment permettre le choix de l'habitat ?

Enjeu 2 - Art de bâtir et d'entretenir

Comment promouvoir / former / attirer vers la **filière de la (nouvelle) construction** ?

Comment les autorités wallonnes pourraient-elles **financer des plans à long terme** sur plusieurs mandatures ?

Comment **alléger les dispositifs administratifs et réglementaires**, et en augmenter la qualité en privilégiant l'incitation à poursuivre un objectif global ?

Enjeu 3 - Défis énergétiques et environnementaux

Comment **rénovier le modèle de financement du logement d'utilité publique**, y compris avec une institution publique de crédit, des incitants fiscaux et des soutiens européens, afin d'assurer des financements diversifiés, offrant de la prévisibilité ?

Comment permettre aux autorités publiques d'avoir **plus d'audace disruptive** ?

Comment permettre que la politique de rénovation ait la capacité de **se déployer sur le long terme**, avec des politiques qui agissent sur une échelle de temps long, avec la nécessaire **planification** de long terme ?

Comment **former les acteurs** (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?



Annexe 2 - Synthèse organisée des pistes de solutions issues de la journée 2

Transformation du système #1	Propositions	Défis
<p>Susciter un « choc de modernité » : transformation digitale - Intelligence artificielle - Robotisation - Modélisation</p> <p>a) Pour faciliter la vie de l'utilisateur en favorisant le plus possible l'automatisation</p> <p>b) Pour créer une « décharge administrative » pour les opérateurs au sens large du terme</p>	<ul style="list-style-type: none"> Facilitation du parcours du locataire avec centralisation des demandes de logement (un seul guichet pour SLSP, AIS, CPAS, etc.) donc une seule démarche pour le candidat Permettre au candidat de donner plus d'informations sur le logement souhaité et en tenir compte 	Comment simplifier la transition entre les modes d'hébergement (logement de transit, social, AIS, accès à la propriété) ? (parcours du locataire)
	<ul style="list-style-type: none"> Transversalité des données = cadastre des logements inoccupés (procédure réquisition douce / forcée) = mise en question AIS 	Comment mobiliser les immeubles ou parties d'immeubles inoccupés appartenant à des propriétaires privés ?
	<ul style="list-style-type: none"> Créer une banque de données pour partager les offres et les demandes relatives à l'occupation d'un logement 	Nouvelles formes d'habitat - Comment permettre le choix de l'habitat ?
	<ul style="list-style-type: none"> Aller sur le site habitat.défi.jeunes : accompagnement social et à l'emploi de jeunes = autre approche média Industrialiser une partie de la construction pour la rendre plus attractive 	Comment promouvoir / former / attirer vers la filière de la (nouvelle) construction ?
	<ul style="list-style-type: none"> Charger une intelligence artificielle de la prise de décisions en matière de Logement, alimentée par une base de données scientifique neutre Améliorer la robustesse des données Base de données scientifique, neutre > CEHD 	Comment les autorités wallonnes pourraient-elles financer des plans à long terme sur plusieurs mandatures ?
	<ul style="list-style-type: none"> Crowdfunding pour les projets de logements près de chez soi (ECONOVA, 	Comment rénover le modèle de financement



	CIFA, etc.), permettant de mobiliser l'épargne des Belges	du logement d'utilité publique, y compris avec une institution publique de crédit, des incitants fiscaux et des soutiens européens, afin d'assurer des financements diversifiés, offrant de la prévisibilité ?
	<ul style="list-style-type: none"> Un programme informatique commun à tous les opérateurs et usagers <ul style="list-style-type: none"> > une sorte de MS365 du logement, environnement, patrimoine... > de l'habitat > Permettant un déclenchement automatique du paiement des primes, subsides en cas de compétence liée > Avec des tablettes pour les travailleurs de terrain, permettant de l'alimenter > Et des partenaires pour combler la fracture numérique 	Comment alléger les dispositifs administratifs et réglementaires, et en augmenter la qualité en privilégiant l'incitation à poursuivre un objectif global ?

Transformation du système #2	Propositions	Défis
Changer le savoir habiter - Pédagogie de l'habiter	<ul style="list-style-type: none"> Créer un métier de coach de vie (coordinateur et accompagnateur) > Coach accompagnateur vs. référent social : le RF peut passer en premier pour établir un lien au moment de la demande et pour établir les besoins. Le coach accompagnateur intervient sur les besoins spécifiques sur un temps long. Il est important de clarifier ce que sont ces besoins. 	Comment accompagner intensivement les personnes alors qu'il y a une augmentation constante du nombre de demandes ?
	<ul style="list-style-type: none"> Créer un service d'accompagnement à la création de la colocation 	Nouvelles formes d'habitat - Comment permettre le choix de l'habitat ?
	<ul style="list-style-type: none"> Mettre à disposition des sociétés de logement des « éducateurs logement » par territoire <ul style="list-style-type: none"> > Par exemple, création d'un emploi net supplémentaire au sein des AIS, « éducateur logement ». Cet éducateur travaille en collaboration avec les acteurs locaux (communes, APL, PCS, etc). Il fait partie d'une commission des 	Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?



	<p>éducateurs logement qui détermine une ligne directrice de projets qui suit l'évolution des matières liées au logement et à la pédagogie d'habiter.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vis ma vie / mon job : un locataire pendant une semaine dans un logement non entretenu et inversement 	<p>Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'engagement des différents métiers dans les équipes des OFS ; métier à vocation d'éduquer / accompagner à l'habitat > À demander de réexpliquer aux participants 	<p>Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?</p>

Transformation du système #3	Propositions	Défis
<p>Créer un « big bang » de gouvernance</p> <p>a) Nouvel opérateur professionnalisé / refonte des autorités du logement</p> <p>b) Plus de lobbying vers l'Europe, plus d'euro-péanisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une vision globale du Logement (acteurs, tutelles, spécificités) 	<p>Comment simplifier la transition entre les modes d'hébergement (logement de transit, social, AIS, accès à la propriété) ? (parcours du locataire)</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une agence de rénovation des immeubles inoccupés qui réalise tout à la place des propriétaires pour remettre les logements dans le circuit 	<p>Comment mobiliser les immeubles ou parties d'immeubles inoccupés appartenant à des propriétaires privés ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Pour sortir des arbitrages en matière de financement du LUP : > Création d'un fonds budgétaire dédié > Plus de ministre du Logement spécifique, cumuler le logement avec d'autres compétences pour plus de transversalité > Charger une autorité non-gouvernementale qui représente tout l'écosystème privé - public - recherche - formation (parallèle INAMI) de la gestion du fonds et de l'application du plan LT 	<p>Comment les autorités wallonnes pourraient-elles financer des plans à long terme sur plusieurs mandatures ?</p>



c) Plus d'indépendance, plus de co-construction / participation	<ul style="list-style-type: none"> ● Obligation légale de prévoir des financements sur 10, 15, 20 ans 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● Une seule autorité en matière de Logement <ul style="list-style-type: none"> > une seule tutelle pragmatique > Renforcer le rôle de conseil de l'autorité > Non plus castrateur, mais facilitateur 	Comment alléger les dispositifs administratifs et réglementaires, et en augmenter la qualité en privilégiant l'incitation à poursuivre un objectif global ?
	<ul style="list-style-type: none"> ● Changer la loi européenne sur la concurrence <ul style="list-style-type: none"> > Nouveaux mécanismes financiers ? Réexpliquer 	Comment rénover le modèle de financement du logement d'utilité publique, y compris avec une institution publique de crédit, des incitants fiscaux et des soutiens européens, afin d'assurer des financements diversifiés, offrant de la prévisibilité ?
	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre les initiatives citoyennes ● Créer des panels de citoyens pour développer des idées ● Comité citoyen de surveillance avec rapport à la nation 	Comment permettre aux autorités publiques d'avoir plus d'audace disruptive ?
	<ul style="list-style-type: none"> ● Supprimer toutes les tutelles administratives pour la mise en œuvre des LUP = guichet/service unique (RW, commune, PE) 	Comment permettre que la politique de rénovation ait la capacité de se déployer sur le long terme, avec des politiques qui agissent sur une échelle de temps long, avec la nécessaire planification de long terme ?
<ul style="list-style-type: none"> ● Reconnaître la politique du Logement par l'Europe <ul style="list-style-type: none"> > Rendre éligibles les subsides FEDER ou FSE aux LUP > Penser au droit au logement européen 		
<ul style="list-style-type: none"> ● Remplacer les appels à projets par des programmes pluriannuels et pragmatiques 		
Transformation du système #4	Propositions	Défis
Autoriser l'audace et se donner des outils	<ul style="list-style-type: none"> ● Autoriser EEE, assurer via des ATG expérimentaux les projets expérimentaux sortant des clous (nouvelles normes partant de l'expérience de terrain) 	Comment faire pour obtenir une nouvelle législation praticable en 2030, quels projets



<p>(notamment juridiques) d'expérimentation et de facilitation dans la gestion immobilière</p>	<ul style="list-style-type: none"> Faciliter l'octroi de permis pour des projets mixtes en limitant l'impact des enquêtes publiques, notamment en favorisant la communication autour du projet et en ouvrant la discussion à toute personne concernée par le projet 	<p>pilotes mettre en place pour tester de nouvelles formes d'habitat ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Introduire un droit à l'expérimentation dans le CWHD pour la construction, permettant de déroger (cf. France) 	
	<ul style="list-style-type: none"> S'inspirer de modèles étrangers : <ul style="list-style-type: none"> > Modèle suisse et son rapport alternatif à l'habitat (ni location ni propriété) = Habiter sans posséder ouvre plein de possibles > Modèle anglais et ses formules mixtes locataire et propriétaire en même temps = shared ownership (Angleterre) 	<p>Comment faire pour que les loyers financent les rénovations et créations de logements ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Soutenir des projets pilotes 	<p>Nouvelles formes d'habitat - Comment permettre le choix de l'habitat ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Inclure les projets long terme dans la réglementation type CoDT ou CWHD 	<p>Comment les autorités wallonnes pourraient-elles financer des plans à long terme sur plusieurs mandatures ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Généraliser et visibiliser des « Centres de l'Habitat rêvé » partout sur le territoire 	<p>Comment alléger les dispositifs administratifs et réglementaires, et en augmenter la qualité en privilégiant l'incitation à poursuivre un objectif global ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Mettre à disposition du terrain pour développer des projets avec les habitants : droit démembré 	<p>Comment rénover le modèle de financement du logement d'utilité publique, y compris avec une institution publique de crédit, des incitants fiscaux et des soutiens européens, afin d'assurer des financements diversifiés, offrant de la prévisibilité ?</p>



	<ul style="list-style-type: none"> • Descendre sur le terrain / Expérimenter et favoriser les échantillonnages régionaux (bassin de vie) et locaux • S'inspirer de la Hollande et de la Fondation pour l'Innovation : projet « sous cloche » le temps de l'expérimentation • Obligation de 15 % de projets disruptifs par mandature (objectifs et grille d'évaluation à définir par les parties prenantes, sur un budget dédié) • Lancer des projets pilotes, législation plus praticable 	<p>Comment permettre aux autorités publiques d'avoir plus d'audace disruptive ?</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Avoir une approche transversale : mêler plusieurs enjeux force à sortir du cadre (cf. CUD à Dunkerque) • Aller voir en France l'ARA (auto-rénovation accompagnée), avec les locataires du logement public 		<p>Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?</p>

Transformation du système #5	Propositions	Défis
<p>Changer les mentalités / S'approprier et partager une vision à long terme (plan, communication, idéation de tous les acteurs)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Former les formateurs techniques aux techniques durables et responsables • Porter une image positive des métiers du bâtiment grâce à la plus-value de l'éco-conception et aux nouvelles technologies • Rédiger une « Charte du Logement » basée sur notre travail aux Assises et valable jusqu'en 2050 	<p>Comment promouvoir / former / attirer vers la filière de la (nouvelle) construction ?</p> <p>Comment promouvoir / former / attirer vers la filière de la (nouvelle) construction ?</p> <p>Comment les autorités wallonnes pourraient-elles financer des plans à long terme sur plusieurs mandatures ?</p>



	<ul style="list-style-type: none"> ● Faire de l'idéation en continu dans le secteur 	<p>Comment permettre aux autorités publiques d'avoir plus d'audace disruptive ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● Fournir / Former les autorités à la culture de l'innovation et à ses outils, formation obligatoire pour l'administration, et demander aux politiques de suivre une formation à l'innovation spécifique au début de leur mandat 	<p>Comment permettre aux autorités publiques d'avoir plus d'audace disruptive ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● Revaloriser l'image du secteur professionnel 	<p>Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ● Repenser la sensibilisation et formation aux métiers de la construction : <ul style="list-style-type: none"> À l'école : <ul style="list-style-type: none"> - Réintroduire des cours de bricolage tout au long de la scolarité - Projets collectifs « construire à l'école » (cabanés) - Journées bricolage dans les écoles avec formateurs spécialisés - Faire travailler les jeunes (secondaire) sur des projets concrets Stagiaires : <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter l'emploi des stagiaires, gratuité des apprentis pour l'entrepreneur (pris en charge par la collectivité) - Accompagnement plus strict et plus individuel des stagiaires - Simplification administrative : pas de secrétariat social, pas d'assurance. Comment ? Convention de mise à disposition via les écoles, FOREM, CPAS pour assurer une mise au travail après formation > Sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> - Salon des métiers mixtes, axés sur la construction - Valorisation du parcours d'ouvrier compagnon et d'artisan (notamment lors des Journées du Patrimoine) 	<p>Comment promouvoir / former / attirer vers la filière de la (nouvelle) construction</p>



	<ul style="list-style-type: none"> ● Créer des ateliers d'apprentissage des techniques pouvant déboucher (si intérêt) sur une formation professionnalisante 	<ul style="list-style-type: none"> ● Dispositif de mise en commun de matériel de construction
<p>2.2. Comment les autorités wallonnes pourraient-elles financer des plans à long terme sur plusieurs mandatures ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Pour sortir des arbitrages en matière de financement du LUP <ul style="list-style-type: none"> > Accord signé d'un plan jusqu'à 2050 > Accord de la totalité des partis via un vote unanime au parlement > Création d'un fonds budgétaire dédié > Plus de ministre du Logement spécifique, cumuler le logement avec d'autres compétences pour plus de transversalité > Charger une autorité non-gouvernementale qui représente tout l'écosystème privé - public - recherche - formation (/INAMI) de la gestion du fonds et de l'application du plan LT ● Réquisition de logements du secteur privé ● Charger une intelligence artificielle de la prise de décisions en matière de Logement alimentée par une base de données scientifique neutre <ul style="list-style-type: none"> > Améliorer la robustesse des données 	<ul style="list-style-type: none"> ● Inclure les projets sur le long terme dans la réglementation type CoDT ou Code wallon de l'Habitation durable ● Rédiger une « Charte du Logement » basée sur notre travail aux Assises et valable jusqu'en 2050 ● Obligation légale de prévoir des financements sur 10, 15, 20 ans
<p>2.3. Comment alléger les dispositifs administratifs et réglementaires, et en augmenter la qualité en</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Généraliser et visibiliser des « Centres de l'Habitat rêvé » partout sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> ● Sans condition d'accès ● Répond aux besoins d'aide technique et sociale en matière d'habitat ● Regroupé physiquement au même endroit



<p>privilégiant l'incitation à poursuivre un objectif global ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Un programme informatique commun à tous les opérateurs et usagers <ul style="list-style-type: none"> > Une sorte de MS365 du logement, environnement, patrimoine... > de l'habitat > Permettant un déclenchement automatique du paiement des primes, subsides en cas de compétence liée > Avec des tablettes pour les travailleurs de terrain, permettant de l'alimenter > Et des partenaires pour combler la fracture numérique 	
	<p>Une seule autorité en matière de Logement > une seule tutelle pragmatique</p> <ul style="list-style-type: none"> > Renforcer le rôle de conseil de l'autorité > Non plus castrateur, mais facilitateur 	<ul style="list-style-type: none"> ● Faire confiance aux acteurs ● Contrôle = OK ; suspicion = pas OK

Enjeu 3 - Défis énergétiques et environnementaux

Défis	Idées principales	Éléments complémentaires
<p>3.1. Comment rénover le modèle de financement du logement d'utilité publique, y compris avec une institution publique de crédit, des incitants fiscaux et des soutiens européens, afin d'assurer des financements</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Banque de développement de projets collectifs type Triodos avec épargne des Belges ● Taux évolutifs (brique 3 %, équipement énergétique 0 %), financements évolutifs - BAISSER ? / ENERG ● 20-50 ans briques ● 10-20 ans équipements énergétiques (cf. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Épargne dédiée logement, santé, justice ● Autoriser les SLSP à gérer des projets privés pour financer les LUP ● Changer la loi européenne sur la concurrence ● Système de défiscalisation de l'épargne privée quand on investit dans la rénovation de logement public (exemple de la Loi Malraux, France) ● Taux à 0 % via le Fonds du Logement ● Être un promoteur public (rentable ?)



<p>diversifiés, offrant de la prévisibilité ?</p>	<p>Photo en bas de document : post-it peu compréhensible)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Appliquer des durées de financement différenciées selon la nature des composants ● Appliquer un taux dégressif sur les équipements (énergétiques) qui devront être remplacés plus vite pour suivre mieux l'évolution technologique 	
	<ul style="list-style-type: none"> ● Réduction des taxes sur les successions et des taxes d'enregistrement pour logement mis à disposition d'un OFS 	<ul style="list-style-type: none"> ● Inciter encore plus le privé à mettre du logement au service public ● Mettre à disposition du terrain pour développer des projets avec les habitants : droit démembré
	<ul style="list-style-type: none"> ● Crowdfunding pour les projets de logements près de chez soi (ECCONOVA, CIFA, etc.), permet de mobiliser l'épargne des Belges 	
<p>3.2. Comment permettre aux autorités publiques d'avoir plus d'audace disruptive ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Plus de confrontation au niveau politique ● Vidéo satirique dénonçant l'inertie de la situation sur certains sujets : rendre public pour que cela ait plus de poids ● Descendre sur le terrain / Expérimenter et favoriser les échantillonnages régionaux (bassin de vie) et locaux ● Appuyer les décisions disruptives sur des données (partage des data), des analyses académiques ● Recourir aux marchés prédictifs (du type de celui de la société Hypermind) pour obtenir des prédictions quant aux effets possibles de telles ou telles politiques publiques en amont de leur mise en œuvre 	<ul style="list-style-type: none"> ● Permettre les initiatives citoyennes ● Faire de l'idéation en continu dans le secteur ● Créer des panels de citoyens où toutes les idées sont développées ● Comité citoyen de surveillance avec rapport à la nation ● Tester plus vite les idées, avec un droit à l'essai et à l'erreur, suivi d'une évaluation et d'un bilan pour tirer les leçons ● S'inspirer des Pays-Bas et de la Fondation pour l'Innovation : projet « sous cloche » le temps de l'expérimentation



	<ul style="list-style-type: none"> ● Obligation de 15 % de projets disruptifs par mandature (objectifs et grille d'évaluation à définir par les parties prenantes, sur un budget dédié) ● Expérimenter et favoriser les échantillonnages régionaux (bassins de vie) et locaux ● Fournir / former les autorités à la culture de l'innovation et à ses outils, formation obligatoire pour l'administration, et demander aux politiques de suivre une formation à l'innovation spécifique au début de leur mandat ● Promouvoir la prise de risque ● Avoir une approche transversale : mêler plusieurs enjeux force à sortir du cadre (cf. CUD à Dunkerque) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Lancer des projets pilotes, législation plus praticable ● Faire trois journées d'Assises créatives pour le cabinet du ministre ● Que les politiques « innovants » ne laissent pas les administrations en zone grise, ce qui entrave les projets
<p>3.3. Comment permettre que la politique de rénovation ait la capacité de se déployer sur le long terme, avec des politiques qui agissent sur une échelle de temps long, avec la nécessaire planification de long terme ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Mieux utiliser les ressources existantes (écoles professionnelles, RQC...) pour la rénovation ● Un guichet unique construction ● Supprimer toutes les tutelles administratives pour la mise en œuvre des LUP = guichet/service unique (RW, commune, PE) ● Simplifier les dispositifs financiers d'aide à la rénovation en les regroupant en un seul produit 	<ul style="list-style-type: none"> ● Pas d'appels à projets, mais des programmes pluriannuels et pragmatiques
	<ul style="list-style-type: none"> ● Partager nos expériences avec d'autres pays ● Regrouper les administrations des LUP en une seule unique administration 	<ul style="list-style-type: none"> ● NON, car spécificités, dynamisme, réactivité, rapidité dans la mise



	<ul style="list-style-type: none"> ● Reconnaissance de la politique du Logement par l'Europe 	<p>en œuvre de solutions</p> <ul style="list-style-type: none"> ● NON ! À fonctionnement différent, autorités différentes ● Rendre éligibles les subsides FEDER ou FSE aux LUP ● Ne plus soumettre le LUP aux normes SEC ● Ne pas lier les moyens de financement pour le logement à des plans limités dans le temps (ex. : rénovation et plan de relance) ● Penser au droit au logement européen ● S'enrichir de toutes les spécificités européennes (ex. : Loi ALUR, France ; COOP, Suisse ; CLT, Royaume-Uni ; Co-construction du logement, Finlande, etc.)
<p>3.4. Comment former les acteurs (citoyens compris, malgré le manque d'intérêt des locataires) et disposer de la main-d'œuvre compétente / qualifiée en suffisance ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Mettre à disposition des sociétés de logement des « éducateurs logement » par territoire ● Par exemple, création d'un emploi net supplémentaire au sein des AIS, « éducateur logement ». Cet éducateur travaille en collaboration avec les acteurs locaux (communes, APL, PCS, etc.). Il fait partie d'une commission des éducateurs logement qui détermine une ligne directrice de projets qui suit l'évolution des matières liées au logement et à la pédagogie d'habiter 	<ul style="list-style-type: none"> ● Aller voir en France l'ARA (auto-rénovation accompagnée), avec les locataires du logement public
	<ul style="list-style-type: none"> ● Faciliter l'emploi des stagiaires, gratuité des apprentis pour l'entrepreneur (pris en charge par la collectivité) ● Accompagnement plus strict et plus individuel des stagiaires ● Simplification administrative : pas de secrétariat social, pas d'assurance. Comment ? Convention de mise à disposition 	<ul style="list-style-type: none"> ● Industrialisation des processus de constructions neuves (LUP)



	<p>via les écoles, FOREM, CPAS... Une idée directrice : la mise au travail après formation</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vis ma vie / mon job : un locataire pendant une semaine dans un logement non entretenu et inversement • Et le ministre en charge de la thématique vit dans un travail de terrain afin de TOUT ressentir 	<ul style="list-style-type: none"> • Revaloriser l'image du secteur professionnel
	<ul style="list-style-type: none"> • Formation de terrain dès le plus jeune âge avec une participation obligatoire des entreprises, des administrations. Par exemple : parrainage d'un enfant dans une classe pendant toute la scolarité • Organisation d'ateliers découverte des métiers manuels pour en donner le goût aux enfants • École du dehors 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'engagement des différents métiers dans les équipes des OFS ; métier à vocation d'éduquer / accompagner à l'habitat

* * *