



FEUILLE DE ROUTE VERS LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE



45 ACTIONS JUSQU'EN 2030



ODD 1 - PAS DE PAUVRETE :

4 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 13 actions à mettre en place.



ODD 6 - EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 11 actions à mettre en place.



ODD 7 – ENERGIE PROPRE ET D'UN COUT ABORDABLE :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 7 actions à mettre en place.



ODD 11 – VILLES ET COMMUNAUTES DURABLES :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 10 actions à mettre en place.



ODD 12 – CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES :

1 objectif opérationnel à atteindre grâce à 4 actions à mettre en place.



ODD I - PAS DE PAUVRETE

4 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 13 actions à mettre en place.

objectif opérationnel				
Maintenir ¹ le volume et améliorer la qualité des logements de notre parc à 5.512 logements .				
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage /	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
<p>ACTION 1.1 Sans financement extérieur² : Poursuivre la politique volontaire de vente/reconstruction - programme « 100 pour 100 » (construire 100 logements grâce à la vente de 100 logements vétustes) : 20 logements vendus pour créer 20 logements</p>	Utilisation des financements extérieurs et fonds propres	1.3 – 1.4	Nombre de logements vendus/nbre de logements performants créés.	2030
<p>ACTION 1.2 Communication positive : communiquer plus sur les progrès réalisés (et pas seulement sur les efforts à faire) grâce aux investissements réalisés sur les fonds propres de la Société</p>	Locataires, partenaires		Réalisation d'un plan de communication à l'échelle de la Société	2025
<p>ACTION 1.3 Mettre en place une stratégie de développement immobilier de la Société</p>	Parc locatif			2024
<p>ACTION 1.4 Housing first « HF » à poursuivre : maximum 10 logements HF en partenariat avec le Réseau Social de La Louvière</p>	Projet avec financement spécifique Housing first	1.1 – 1.2	Nombre de logements développés dans le projet HF	En continu/selon les opportunités de relogement

¹ Depuis 2004, diminution de 1,3% du nombre de logements (5.584 en 2004 → 5.512 en 2022)

² Les financements régionaux étant largement insuffisants pour permettre un développement significatif du parc locatif, notre action se limite à maintenir et améliorer la qualité de l'offre disponible. A signaler aussi qu'un logement vendu permet à un ménage de devenir propriétaire, et donc améliorer potentiellement sa situation sociale/financière.



objectif opérationnel				
Utiliser les leviers disponibles pour augmenter les recettes de la société ³ .				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
<p>ACTION 1.5 Atteindre 550 logements à loyer d'équilibre et autres leviers pour augmenter les recettes locatives.</p> <p>Soit 10% de logements en loyer d'équilibre, selon la réforme (de 429 en 2022 vers 550 logements) - à adapter en fonction de la réforme.</p>	Politique de développement immobilier dans les limites réglementaires	1.3 – 1.4	Nombre de logements à loyer d'équilibre / en gestion « privée »	2025
<p>ACTION 1.6 Communication positive : Communiquer sur les investissements réalisés grâce aux recettes supplémentaires.</p>	Locataires, partenaires	1.3 – 1.4	Réalisation d'un plan de communication à l'échelle de la Société	2025
<p>ACTION 1.7 Lors de l'attribution des logements, assurer un nombre suffisant de logements aux candidats des catégories de revenus modestes et moyens : maintenir 55% d'attribution en catégorie de revenus précaires</p>	Politique d'attribution des logements.	1.1 – 1.2	Nombre de logements attribués en fonction des catégories de revenus. Rester dans les limites des contraintes légales.	En continu

³ Le contexte de travail étant celui d'un niveau de loyers largement insuffisant que pour pouvoir remplir nos missions (ceci a été démontré notamment par l'UVCW), cet objectif est indispensable pour assurer une viabilité financière à la société. Ceci nous permet aussi de lutter contre les inégalités liées à ce même calcul de loyer (pas ou très peu de lien entre la qualité du logement et le niveau du loyer).

objectif opérationnel				
Maintenir le montant des charges locatives en les limitant à l'augmentation due à l'inflation (indice des prix à la consommation)				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 1.8 Sensibilisation systématique des nouveaux occupants à l'URE (utilisation rationnelle de l'énergie) et aux équipements de leur logement	Locataires de logements neufs	1.2	Nombre de communications effectuées/informations données par les équipes d'accueil des nouveaux occupants (services Projets, Location, Proximité, Etat des Lieux).	Lors de mise en service de nouveaux logements
ACTION 1.9 Sensibilisation systématique des occupants bénéficiant d'une rénovation de leur logement à l'URE , à l'adaptation de leurs comportements et aux équipements de leur logement.	Locataires des logements rénovés dans le cadre du « plan de rénovation 20-24 »	1.2	Nombre de visites/communications effectuées par le Service Proximité	De 2024 à 2027, aux échéances intermédiaires du reporting technique SWL
ACTION 1.10 Communication positive : Intégrer/améliorer la procédure d'accueil locataire.	Locataires	1.2	Réalisation d'un plan de communication à l'échelle de la Société	2025
ACTION 1.11 Communication Création/collationnement de capsules vidéo par un prestataire externe	Locataires	1.2	Nombre de capsules vidéo mises en ligne/à disposition	Mise à disposition du marché en 2025 Diffusion des vidéos de 2026 → 2029
objectif opérationnel				
Réduire le contentieux et les créances irrécouvrables				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 1.12 Détection systématique de problèmes d'entretien du logement : 100% des	Locataires à risque en matière de contentieux et en contentieux	1.3	1) Mise en place d'un relevé statistique des interventions sociales sur base des « tickets »	1) 2025 2) 2025 3) annuel

<p>cas détectés sont suivis</p>			<p>2)Création d'une fiche « niveau d'entretien du logement » (case à cocher « OK/NOK », et générer le suivi si « NOK »)</p> <p>3) Nombre de cas détectés/an (par la régie ouvrière, le personnel de proximité, la régie ouvrière et tout personnel en contact avec les locataires/Jordan)←→ Nombre de cas de suivi social/an (par le service Proximité)</p>	
<p>ACTION 1.13 Introduire dans les cahiers des charges l'obligation du prestataire de signaler les problèmes d'entretien (case à cocher « OK/NOK », et générer le suivi social par le service Proximité (si « NOK »).</p>	<p>Locataires à risque en matière de contentieux et en contentieux</p>	<p>1.3</p>	<p>Nombre de cahiers des charges adaptés</p>	<p>En continu et plus spécifiquement à l'échéance des marchés stocks/autres concernés</p>



ODD 6 - EAU PROPRE ET ASSAINISSEMENT :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 11 actions à mettre en place.

				objectif opérationnel	
D'ici 2030, diminuer la consommation d'eau de ville de nos locataires et dans nos bureaux					
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage	/	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
<p>ACTION 6.14 Réaliser un inventaire des logements disposant d'une citerne d'EP⁴, leur contenance et l'incorporer dans le cadastre/Aigles : 100% des logements du patrimoine</p>	Parc locatif		6.4	Nombre de logements avec citerne d'EP inventoriés dans le cadastre/Aigles	<p>20% en 2024</p> <p>30% en 2025</p> <p>30% en 2026</p> <p>20% en 2027</p>
<p>ACTION 6.15 Installation de 1.000 douches à la place de baignoire</p>	Locataires des logements dont la SDB est rénovée dans le cadre du « plan de rénovation 20-24 » + Logements en remise en état locatif				2026 (pour le PR) et 2030 pour les REL
<p>ACTION 6.16 Réhabilitation et/ou installation de min. 100 citernes d'EP⁵ (min. 5m³) et raccordement des appareils sanitaires (min. machines à laver et WC)</p>	Parc locatif		6.4	Nombre de citernes Installées/réhabilitées (lors notamment du plan de rénovation des abords)	2030
<p>ACTION 6.17 Communication : Education/information des locataires à l'utilisation de l'eau de pluie et à l'entretien des appareils : 100 fascicules didactiques et/ou capsules vidéo et/ou séances de formation à chaque création/réhabilitation</p>	Locataires		6b	Nombre de supports de formation à chaque création/réhabilitation de citerne	2030

⁴ EP = eau de pluie

⁵ EP = eau de pluie



de citerne				
ACTION 6.18 Lors du remplacement des points de puisage d'eau de ville (intervention et REL ⁶) placement de min. 4.500 régulateurs de débits	Parc locatif	6.4	Nombre de régulateurs placés	2030
ACTION 6.19 Équiper 100 logements neufs de régulateurs de débit (soit env.500 régulateurs de débits)	Parc locatif	6.4	Nombre de logements équipés de régulateurs	2027
ACTION 6.20 Equiper nos bureaux d'une citerne à eau de pluie et raccordement des appareils sanitaires (si l'étude de faisabilité conclut à investissement soutenable (techniquement et financièrement)	Nos bureaux	6.4	Consommation annuelle d'eau de ville en m ³ des bureaux REA 48, avant et après citerne d'EP	2025 (l'étude de faisabilité)/ 2026 (travaux)

objectif opérationnel				
Diminuer la pollution des eaux usées rejetées				
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 6.21 Sensibilisation des locataires : Un partenariat avec un acteur spécialisé pour animation d'un atelier sur les produits ménagers non polluants et/ou à réaliser soi-même.	Locataires	6.3 (et 17)	Nombre d'atelier (via CCLP) organisé	2025
ACTION 6.22 Communication : publier un article/an ou capsule vidéo sur la	Locataires	6.3 (et 17)	Dans le cadre d'un plan de communication à l'échelle de la	1 x/an

⁶ REL = remise en état locatif

pollution des eaux usées rejetées			Société : nombre de communications sur le sujet	
<p>ACTION 6.23 Sensibilisation de nos services interne et externe de nettoyage aux produits ménagers respectueux de l'environnement : 80% des produits utilisés sont respectueux de l'environnement</p>	Notre prestataire externe de nettoyage et nos techniciennes de surface (personnel interne Centr'Habitat)	6.3 (et 17)	Cahier des charges des marchés stocks de service et de fournitures adaptés	En continu et plus spécifiquement à l'échéance du marché stock de service « nettoyage » et du marché stock de fourniture de produits de nettoyage
<p>ACTION 6.24 100% d'aménagements extérieurs perméables lors de la construction de nouveaux logements et, en fonction de l'arbre décisionnel, privilégier les aménagements extérieurs perméables lors de la rénovation des abords (programme global et ponctuel)</p>	Zones bâties ou à bâtir	6b	<p>Le nombre de terrasses et abords privatifs perméables</p> <p>En collaboration avec les communes, le nombre d'aménagements extérieurs publics perméables (parking, trottoir, placette, voirie)</p>	En continu



ODD 7 – ENERGIE PROPRE ET D'UN COUT ABORDABLE :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 7 actions à mettre en place.

objectif opérationnel				
D'ici 2027, privilégier l'utilisation des énergies renouvelables dans nos systèmes de chauffage & ECS* pour toutes les nouvelles constructions.				
*Eau Chaude Sanitaire				
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 7.25 Création de minimum 100 logements neufs sans énergie fossile, y compris le gaz	Parc locatif	7.2	Nombre de logements	2027→2029
objectif opérationnel				
D'ici 2027, améliorer la PEB d'env. 1/5 de notre parc locatif existant.				
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 7.26 Améliorer l'efficacité énergétique de minimum 1.000 logements pour atteindre le label B (soit une économie de CO2 de l'ordre de 4.000T/an par rapport à la situation avant travaux)	Logements rénovés dans le cadre du programme « plan de rénovation 20-24 »	7.3	Nombre de logements avec label PEB B	2027, et au fur et à mesure de la clôture des chantiers de rénovation



Mettre en place un système de récupération financière « win win » au vu des diminutions du montant des factures d'énergie des locataires. (Par exemple selon la performance PEB du bâtiment). ACTION 7.27 Système de « charges énergétiques » à négocier en accord avec les CCLP OU autre solution.	Parc locatif	7.1	Mise en place d'un système de « charges énergétiques »	2026
objectif opérationnel				
D'ici 2030, réduire les consommations d'énergie				
Actions à mettre en place	Périmètre ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 7.28 Eclairage : avoir un équipement LED dans tous les communs des immeubles de logements collectifs et, selon le cas, systèmes d'extinction automatique	Communs des immeubles de logements	7.3	Nombre d'immeubles équipés; nombre de kWh économisé/an	2030
ACTION 7.29 Détecer les consommations excessives dans les chaufferies communes et mettre en œuvre les travaux d'amélioration	Immeubles de logements collectifs + Bureaux	7.3	Sur base d'un audit énergétique, le nombre de kWh économisés /immeuble/an	2025 (audit), 2026-2028 Travaux
ACTION 7.30 Maintenir le volume de stockage informatique à 10 Térabytes (capacité du réseau tous serveurs, SAN (disque dur interne) et NAS (disque dur externe) confondus) : mise en place d'un plan de réduction à l'échelle de la Société	Personnel Centr'Habitat	7.3	Volume d'occupation du disque dur, en Gigabites	2030 (avec jalons intermédiaires pour le plan de réduction en 2026 et 2028)
ACTION 7.31 Communauté d'énergie-réalisation d'une étude de faisabilité	Immeubles de logements collectifs + Bureaux REA 48	7.2	Réalisation d'une étude de faisabilité	2025



ODD 11 – VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES :

3 objectifs opérationnels à atteindre grâce à 10 actions à mettre en place.

objectif opérationnel				
Redynamisation de la politique communale de logements, en réelle synergie avec les opérateurs immobiliers : Pérenniser les réserves foncières de la Société				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 11.32 Mise en œuvre de la ZACC « chauds fours » (projet mixte de logements-public « équilibre » + privé + social-à la vente)	Le Roeulx	11.1	Mise en place du groupe de travail avec les opérateurs communaux	2030
ACTION 11.33 Terrain Javel à sécuriser comme réserve foncière pour CH ou, le cas échéant concrétiser un échange équitable ⁷	La Louvière	11.1	Mise en place du groupe de travail avec les opérateurs communaux	2030
ACTION 11.34 Acquisition d'un terrain à bâtir	Les 3 communes	11.1	Nombre de transactions d'achat finalisée	2030/en fonction des opportunités d'achat
objectif opérationnel				
Redynamisation de la politique communale de logements, en réelle synergie avec les opérateurs immobiliers : Pérenniser les réserves immobilières de la Société en privilégiant les centres urbains				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 11.35 Acquisition d'un bâtiment à rénover/d'un logement, grâce à des partenariats privés ou publics, pour y créer du logement à loyer d'équilibre	Centres urbains des 3 communes → de Manage et Le Roeulx	11.1	Nombre de mise en service de logements	2030/en fonction des opportunités d'achat

⁷ Cour Pardonche par exemple

ACTION 11.36 Acquisition de 30 logements créés en centre-ville (ruelle Pourbaix 6 logements + place Mattéotti 14 logements, Galerie du Centre 3 logements, cour Pardonche 30 logements)	La Louvière			2027 et 2030
ACTION 11.37 Programme de 127 logements pour les seniors⁸	Dans les cités possédant des logements « pensionnés »	11.1	La constitution du programme « logements seniors » ⁹	2026
objectif opérationnel				
Renforcer le caractère agréable et durable de nos quartiers par une réflexion et des actions sur « l'habitat dans la ville ».				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
ACTION 11.38 Veillez à la polyvalence des fonctions dans les quartiers de logements (commerce-artisanat ...) permettant un renforcement du tissu social → mise à disposition d'un logement pour une fonction autre (par ex : création d'une cantine solidaire/sociale dans un logement, en lien avec l'écomusée (dvpt du tourisme), partenariat « RESPIRE », etc.	Cité hors centre-ville : Bois-du-Luc	11.3	Le nombre d'unité de logements mis à disposition pour une autre fonction	2027
ACTION 11.39 Equiper des emplacements de parking souterrains de 60¹⁰ bornes de recharge	Parkings souterrains des immeubles de logements collectifs	11.6 & 11b	Le nombre de parking équipé de borne de recharge	2026→2030

⁸ 24 logements Cité Jardin (St Vaast) ; Ensuite : 14 logements, Cité Houpette III + 40 logements, Cité Houpette II + 5 logements, rue Saussez + 44, site Resedas, soit au total = 127 logements

⁹ Objectif du programme = travailler sur le patrimoine existant : ne plus démolir les logements pensionnés mais les rénover (logt adapté/able) et les densifier

¹⁰ Installation théorique potentielle de 72 bornes sur 7 sites (REA48, REA 105-109, rue des Justes, Cité Jardin I et 4, Faubourg Léon Hurez 2) ; voir rapport CA du 12 avril 2023)

<p>ACTION 11.40 Veiller à des espaces verts publics de qualité, accessibles à tous, en partenariat avec les communes : adoption d'un plan de gestion différenciée des espaces verts et fauchage tardif pour 6% des surfaces à tondre</p>	<p>Les espaces verts des cités : Parc bois du hameau, Manoir St Jean, Maurage (zoom sur l'Écoquartier) et Bocage</p>	<p>11.7 & 11b</p>	<p>Implémentation d'un plan de gestion différenciée dans notre marché d'entretien des espaces verts Nombre de m² en fauchage tardif</p>	<p>2026 / à l'échéance du marché stock « espace vert »</p>
<p>ACTION 11.41 Communication positive</p>	<p>Locataires habitant dans les quartiers concernés</p>	<p>11.7 & 11b</p>	<p>Dans le cadre d'un plan de communication à l'échelle de la Société</p>	<p>2025</p>



ODD 12 – CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES :

l'objectif opérationnel à atteindre grâce à 4 actions à mettre en place.

objectif opérationnel				
D'ici 2026, diminuer notre production de déchets				
Actions à mettre en place	Périmètre / ancrage	Cibles ODD concernées	Indicateurs	Échéance
<p>ACTION 12.42 Supprimer <u>tous</u> les gobelets et contenants jetables : Zéro contenants jetables dans la société, pour les internes, externes et locataires + mise en place d'un process contenants réutilisables (achat + lavage de gobelets, serviettes tissu, etc. avec logo CH)</p>	<p>Nos bureaux (dont machine à kfé, accueil locataires, événements organisés, etc.)</p>	<p>12.5</p>	<p>Nombre de commande de fournitures « single use »</p>	<p>2025</p>
<p>ACTION 12.43 Petit matériel de bureaux rechargeable</p>	<p>Nos bureaux</p>	<p>12.5</p>	<p>Adaptation du cahier des charge « single use » → rechargeable</p>	<p>2025 et plus spécifiquement à l'échéance du marché stock de fournitures</p>



<p>ACTION 12.44 Tri et valorisation des biodéchets : mise en place d'un composte dans la cour et d'un groupe de gestionnaires</p>	<p>Nos bureaux, dont le réfectoire</p>	<p>12.5</p>	<p>Nombre de composte créé</p>	<p>2024</p>
<p>ACTION 12.45 Dans le cadre d'un plan de communication à l'échelle de la Société : Réduire la consommation de papier dans la communication aux locataires (en interne ou via nos prestataire externes) de 30% (courriers papier, brochure locataire, etc.) en développant une politique stratégique de communication aux locataires, dont le développement de la plateforme « Locataires »</p>	<p>Dans la communication aux locataires</p>		<p>En nombre de pages et/ou nombre d'enveloppe Développement de la plateforme « Locataires »</p>	<p>2026 pour la plateforme et chaque année De 2026 à 2030 pour la quantité de papier</p>