

Éditorial

Le Mot de la Présidente

Le 19 mai dernier, la MuFA a consacré la soirée à l'avenir de nos villes et villages en se penchant sur la question de la durabilité. Ce thème très large a été parcouru à travers le référentiel sur les Quartiers Nouveaux et le travail de Luc Schuiten, architecte bruxellois aux visions utopistes dirons certains, indispensables penseront d'autres. Cette revue est donc l'occasion de partager avec vous ce qui s'est dit durant la soirée, mais surtout de vous emmener, pourquoi pas, vers des démarches plus durables. Comment pouvons-nous décliner une telle démarche dans notre région ?

L'équipe prépare à présent les activités du second semestre : stage d'été pour les enfants, séances d'information pour les services communaux, formations sur le prochain Code du Développement Territorial, destinées aux différents acteurs de l'aménagement du territoire,...

Laurence SCHALKWIJK, Présidente de la MuFA



Soirée conférences

Quartiers Nouveaux



Monsieur Vincent Desquesnes, du cabinet du Ministre Carlo Di Antonio, introduit le sujet de la soirée en présentant le Référentiel. Pourquoi développer des Quartiers Nouveaux sur notre petit territoire ? Les besoins en logements ne vont cesser d'augmenter avec la hausse de la population. 300 000 nouveaux ménages d'ici 2040, environ 12.000 ménages en plus par année ! Si une telle augmentation se produit, un des enjeux est d'éviter à tout prix un étalement urbain excessif et de proposer des quartiers de qualité. Ces quartiers se doivent d'être multifonctionnels, novateurs, reproductibles ailleurs sur le territoire, efficaces d'un point de vue énergétique et également d'une qualité architecturale et urbanistique. L'appel à manifestation d'intérêt a été lancé en novembre dernier aux communes, afin de les encourager à développer de tels quartiers. 33 candidatures ont été rentrées à la Région Wallonne. Un jury pluridisciplinaire et international a sélectionné 10 projets, qui ont été avalisés par le Gouvernement Wallon ce jeudi 23 juin. Le projet « Quartier Nouveau » de la Ville de Marche-en-Famenne en fait partie !

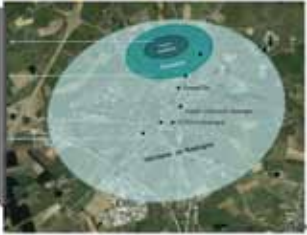
La CPDT a réalisé une analyse prospective afin de repérer des sites pouvant accueillir potentiellement des Quartier Nouveaux. Cette recherche préliminaire a permis d'évaluer les besoins en tenant compte de l'évolution de la population, d'identifier des sites potentiellement propices à de tels projets et de mettre en évidence des expériences similaires. Dans notre région, l'étude montre une augmentation de la population influencée évidemment par le Luxembourg voisin. Parmi cette population, les personnes âgées constituent une part importante, couplé à une augmentation du nombre de ménages composés d'une seule personne et donc une nette augmentation d'appartements par rapport à l'offre existante pour ce type de logement. Près de 400 sites ont été repérés en Wallonie, principalement des ZACC. Il ne « restait » donc plus qu'aux communes où sont localisés ces sites à se lancer dans l'aventure ! Le référentiel s'appuie sur 5 thèmes, 17 ambitions, 31 objectifs, le tout rendant propice le développement d'un quartier durable. Nous nous attarderons ici sur 3 thèmes uniquement : la participation, la mixité et le développement local.





Illustrations extraites de la présentation de N. Rochet

Stratégie de participation



La participation est un sujet relativement peu connu dans les démarches de création de logements et de quartiers. Pourtant indispensable, elle est intégrée dans la démarche de Quartiers Nouveaux. Espace Environnement (EE), asbl experte dans l'accompagnement de projet nous fait part de son expérience.

La participation est diverse. Elle peut être spontanée, formalisée par la loi (dans le cas d'enquête publique par exemple), encourageant la consultation ou la concertation. Tout dépend du projet, du public visé, du temps consacré ou encore des participants possibles. EE assure le rôle de médiateur et d'organisateur pour mener des discussions improvisées à un travail concerté. Différentes méthodes seront alors mises en place pour donner accès à la parole. L'entretien individuel, le diagnostic marchant in situ invitent à venir donner son avis, l'organisation d'ateliers thématiques réunit les participants pour débattre sur une question précise, citons encore les réunions plénières ou les sondages téléphoniques. La participation, c'est aussi l'animation d'un projet collectif en encourageant le groupe et lui donnant toutes les clés pour réussir. Ces démarches sont mises en place dans le cas de Quartiers Nouveaux et de développement urbanistique. EE a contribué au projet « QN » rentré par la Ville de Bastogne, afin d'impliquer au mieux les habitants de la ville et du futur quartier !

Les avantages de la participation ? Avoir une connaissance du territoire concernée grâce aux informations dont disposent les habitants, concilier les idées et intérêts de toutes les personnes concernées ou encore responsabiliser les citoyens envers leur lieu de vie et leur permettre de donner leurs avis sur le développement de leur territoire. Pour rendre la participation la plus efficace possible, Nicolas Rochet, spécialiste du sujet chez Espace Environnement nous conseille de la débiter le plus en amont possible, de la rendre claire et transparente, d'en définir les règles du jeu à travers une ligne du temps plus ou moins précise.



Depuis une dizaine d'années, les quartiers homogènes, pouvant tendre vers le ghetto, ont heureusement tendance à diminuer. Mais Julie Fanovard, du Centre Permanent pour la Citoyenneté et la Participation, nous confie cependant que les villes wallonnes ont des difficultés à mettre en pratique cette mixité. En effet les logements de personnes à revenus moyens implantés au milieu de logements «pour» bas revenus trouvent rarement preneur, de même que très peu de villes offrent 10% de logement public. Une réelle mixité permettrait pourtant de diminuer la fracture sociale, d'éviter le repli sur soi des personnes habitant les quartiers considérés comme « défavorisés », de diminuer le sentiment d'insécurité dans ce type de quartier ghetto, et d'améliorer l'image générale du quartier. Outre le niveau social, la diversité est également présente dans le profil familial des occupants. Les personnes âgées, familles monoparentales, familles recomposées, sont autant de profils demandant un certain type de logement en locatif et acquisitif. Un logement adapté donnera à ses occupants une meilleure qualité de vie.

La mixité ne se manifeste pas uniquement grâce à l'offre de logement. Elle peut également proposer une diversité de fonctions au sein d'un quartier, amenant une dynamique et un sentiment d'appartenance. Les salles communautaires, les espaces de jeux collectifs, les commerces, vont permettre aux habitants de se rencontrer et d'y développer des projets collectifs. Pour J. Fanovard « une mixité sociale ne va pas sans une mixité fonctionnelle ». Un des défis des Quartiers Nouveaux est de proposer cette mixité afin de créer du lien social !

Les types de logement se diversifient pour répondre aux demandes de plus en plus variées. Face à la population vieillissante et pourtant autonome, des alternatives immobilières voient le jour. Le logement kangourou en fait partie. Ce type de logement consiste à scinder un logement en deux, permettant par exemple à une personne âgée de vivre au rez-de-chaussée et à un jeune ménage à l'étage. Il permet aux aînés de vivre en autonomie tout en évitant la solitude et en parallèle à un jeune couple de se loger en payant un loyer allégé. Nous aurons sûrement l'occasion de vous partager d'autres alternatives d'habitat

très prochainement !

Une autre possibilité est celle proposée par l'Agence Immobilière Sociale du Nord Luxembourg, représentée par son Directeur, Monsieur Stéphane Gérard. Comme introduit ci-dessous, l'offre de logements sociaux reste très faible en Wallonie par rapport à la demande. Il faut donc trouver des alternatives pour proposer des logements financièrement accessibles. Voilà tout le déficit de l'AIS : rendre possible l'accès à un logement décent avec un loyer modéré pour des personnes à bas revenu. Afin d'y parvenir, l'agence immobilière joue le rôle d'intermédiaire entre le propriétaire privé et le locataire. Les avantages sont partagés. Le locataire évidemment bénéficie d'un logement de qualité à un prix réduit en plus du soutien de l'AIS. Le propriétaire est assuré d'une bonne gestion par l'AIS, d'un loyer garanti versé par l'AIS, d'un état des lieux maintenu grâce aux passages réguliers de l'agence, d'un logement occupé et entretenu, d'une prime de la province de Luxembourg ou encore d'une exonération du précompte immobilier. En termes de mixité, de tels logements favorisent l'intégration du locataire dans un quartier qui n'était à priori pas destiné aux logements sociaux. Ces démarches ne peuvent être qu'encouragées !

Soirée conférences

Le développement local



Comment favoriser le développement local dans notre région rurale ? Comment et pourquoi un quartier va pouvoir mettre en place une telle démarche ? Isabelle Mélon de Créajob est bien placée pour nous répondre en tant qu'accompagnatrice en entrepreneuriat en tourisme et agriculture dans la province de Luxembourg. Le but paraît simple « *que la population rurale vive de la ruralité, sans devoir aller en ville pour travailler. Même un petit projet peut créer une réelle activité économique.* » Agriculture et tourisme font bon ménage dans notre région. Nous avons des producteurs de qualité, des saisons touristiques marquées et donc une occasion de croiser ces deux domaines. L'objectif de Créajob est d'accompagner les porteurs de projets (formation, coaching, informations, recherches de financements, ...), de les intégrer dans un réseau avec des professionnels et des citoyens consommateurs. Les projets sont variés : maraichage, pépinière, chariot à fondue, fabrication de rillettes, chambres d'hôtes, etc. Pour nombre d'entre eux, une grosse difficulté est la mise en vente localement. Malgré un changement de mentalité évident, beaucoup de consommateurs préfèrent encore la facilité des supermarchés. Il y a donc un défi réel à mettre en lien les producteurs et consommateurs locaux ! Un quartier dynamique ne pourrait-il pas favoriser un tel réseautage ? C'est ce que tente l'ADL de Durbuy, comme nous l'explique Xavier Lechien. En plus de soutenir l'emploi local, favoriser l'économie locale, c'est également maintenir l'argent dans la région. L'ADL offre son soutien par exemple dans la création de circuits courts, la mise en place de « chèques commerce » utilisables dans les commerces de la ville, un soutien dans la communication pour faire connaître les producteurs et artisans locaux. Il y a encore beaucoup à faire dans ce domaine pour que les citoyens y adhèrent. L'enjeu est réel pour notre région !

Soirée conférences

Luc Schuiten



En tant qu'architecte, Luc Schuiten tente de trouver des solutions plus durables, créant plus de liens entre l'homme et son environnement, entre la ville et la nature, en proposant des projets innovants. «Maisons-arbres», «habitarbres», jardins verticaux, cité des vagues, ballons dirigeables pour se déplacer. Le tout semble loufoque mais est le fruit d'une réflexion logique face aux villes consuméristes dans lesquelles nous vivons. Monsieur Schuiten passe une grande partie de son temps à dessiner, à projeter, à jeter parfois un pavé dans la mare en proposant des villes construites avec des matériaux vivants. Bien que nous vivions dans un milieu rural où d'autres problèmes se manifestent, il est cependant enrichissant de prendre le temps de repenser la ville et son avenir. Comment sera Bruxelles en 2050 ? Et Marche-en-Famenne ? Et Durbuy, Vielsalm, Houffalize, ... ? Bien que cette date nous soit très éloignée, les choix se font aujourd'hui. « *Le changement arrivera de toute façon car il est impossible de continuer dans cette voie. Il se fera malgré nous ou grâce à nous. il faut choisir !* » «Il vaut mieux penser le changement que changer le pansement».

C'est une architecture végétale que l'architecte nous propose. Son travail consiste à utiliser les formes et matériaux de la nature pour créer l'espace de vie de l'homme. Les ailes





de la libellule ont une structure résistante. Pourquoi ne pas la reproduire dans l'habitat ? L'arbre est un des éléments naturels le plus résistant et efficace que nous connaissons. Monsieur Schuiten l'intègre complètement dans ses projets architecturaux d'habitation orientés complètement vers la nature, car selon l'architecte, là est l'essence de la vie. Ce n'est pas nous, habitants de notre belle campagne qui allons dire le contraire !

En ville, l'architecte propose de transformer les chancres urbains en jardins verticaux, augmentant la végétation en ville et le confort des habitants. Dans la même idée, les pignons de bâtiment délaissés pourraient accueillir des logements pour sans abris. Comment rentabiliser l'espace de la ville et l'améliorer ? Comment préparer notre vie sans le pétrole et toutes les autres matières que nous consommons à outrance ? Inspirons nous de la nature ! Du végétal et de l'animal qui vit sans avoir besoin de ressources épuisables, qui construit des abris résistants grâce à de la matière première du sol ! Pour Luc Schuiten, beaucoup de réponses semblent être dans la nature... à l'homme de les trouver et les mettre en pratique. «*Il y aura une réelle évolution, quand l'homme pourra utiliser le vivant en tant que tel, en utilisant ce qui l'entoure... quand les habitations et les moyens de locomotions seront 100% renouvelables !*»

L'humanité dans 100 ans vous y croyez demande le public ? Oui réagit le conférencier ! Le problème actuel semble être que tant que nous pouvons profiter du système, nous continuons le plus possible. Comme si c'était le problème du prochain. Changer de cap ne semble pas être facile mais ça avance. Villes en transition, écoquartiers, permaculture, développement local... ce sont toutes des propositions pour changer et qui sont là pour ceux qui ont envie de prendre une autre route. Conclusion encourageante pour ces futurs Quartiers Nouveaux !

Bibliothèque

A découvrir



Eco-urbanisme - Défis planétaires, solutions urbaines

Cet ouvrage, qui n'est pas un guide de la ville écologique, dresse un inventaire des initiatives et expériences qui ont émergées ces 20 dernières années en matière de mobilité, participation citoyenne, potager urbain, smart-city, éco-quartier, land art, gestion de l'énergie... Il prend un recul pour les structurer car au XXIe siècle, il y a plus de défis, plus d'attentes, plus d'acteurs et plus de solutions.

Il n'y a pas un modèle de ville clé en main. L'aménagement du territoire et la gestion des villes de demain nécessitera de faire des choix avec une vision transversale pour proposer un projet cohérent et éviter une cacophonie. Illustrés de nombreux exemples concrets et récents.

A lire pour ceux qui ont envie d'aller plus loin après avoir vu ou lu «*Demain le film*» ou qui s'intéressent aux quartiers nouveaux.

Agenda

Activités à venir

Samedi 27 août
Nuit des Chauves-Souris
Partout en Wallonie

Nuit Européenne des Chauves-Souris - Samedi 27 août

Comme chaque année Natagora organise diverses activités en Wallonie. Le thème de cette année : «*La fragmentation de l'habitat*». Renseignements : site www.natagora.be

Jedi 6 octobre
Matinée d'étude
Gestion alternative des eaux pluviales

Matinée d'étude «*Gestion alternative des eaux pluviales*» - Jedi 6 octobre

Organisée en partenariat avec le Contrat de Rivière de l'Ourthe, cette matinée s'adresse aux communes, aux géomètres et aux architectes.

Le programme sera bientôt accessible sur le site www.mufa.be

Balade paysagère de Mirwart - Samedi 8 octobre

Partons à la découverte de ce nouveau plus beau village de Wallonie !
Activité organisée avec la Maison des plus Beaux Villages de Wallonie

Le périodique de la MUFA est édité avec le soutien de la Wallonie et des communes partenaires.

Il peut être obtenu sur simple demande ou téléchargé sur le site internet.

Editeur responsable : Laurence SCHALKWIJK (Présidente)

Maison de l'Urbanisme Famenne-Ardenne asbl

Rue de l'Ancienne Poste, 24 - 6900 MARLOIE

Tél : 084/45.68.60 - Fax : 084/45.68.61 - Mail : info@mufa.be - www.mufa.be

n° 32 (2016) - trimestriel (juillet-août-sept 2016) - n° agrément : P911469



Wallonie