

Séminaire de production sur la densité et J 7 de la formation 2012

Charleroi, 27 novembre 2012

Atelier 3 – Subdivision du parc bâti existant et
densité: jusqu'où aller?

Déroulement de l'atelier

- Objectif de l'atelier
- Présentation des chercheurs référents
- Contextualisation de la problématique 5'
- L'expérience de la ville de Verviers 15'
- Réflexions en sous-groupes 30'
- Mise en commun des résultats 10'

1 rapporteur par sous-groupes

1 secrétaire pas sous-groupes

Objectif de l'atelier

Atelier de production pour alimenter les recherches sur la densité

Les chercheurs référents

- Axel Fisher, docteur en architecture et Ludivine Fromont, architecte

Densification des tissus urbanisés en Wallonie : forme, acceptabilité et modalités pour accompagner la mutation des tissus bâtis

- Raphaëlle Harou, sociologue

Entre relégation et risques de gentrification : étude des recompositions territoriales et démographiques des villes wallonnes et de leurs impacts sociaux

Contextualisation

Subdivision du parc bâti existant ou comment mettre en œuvre la **densification du bâti** de manière raisonnée en tenant compte des dynamiques démographiques, du contexte socio-économique et du droit à un logement décent ?

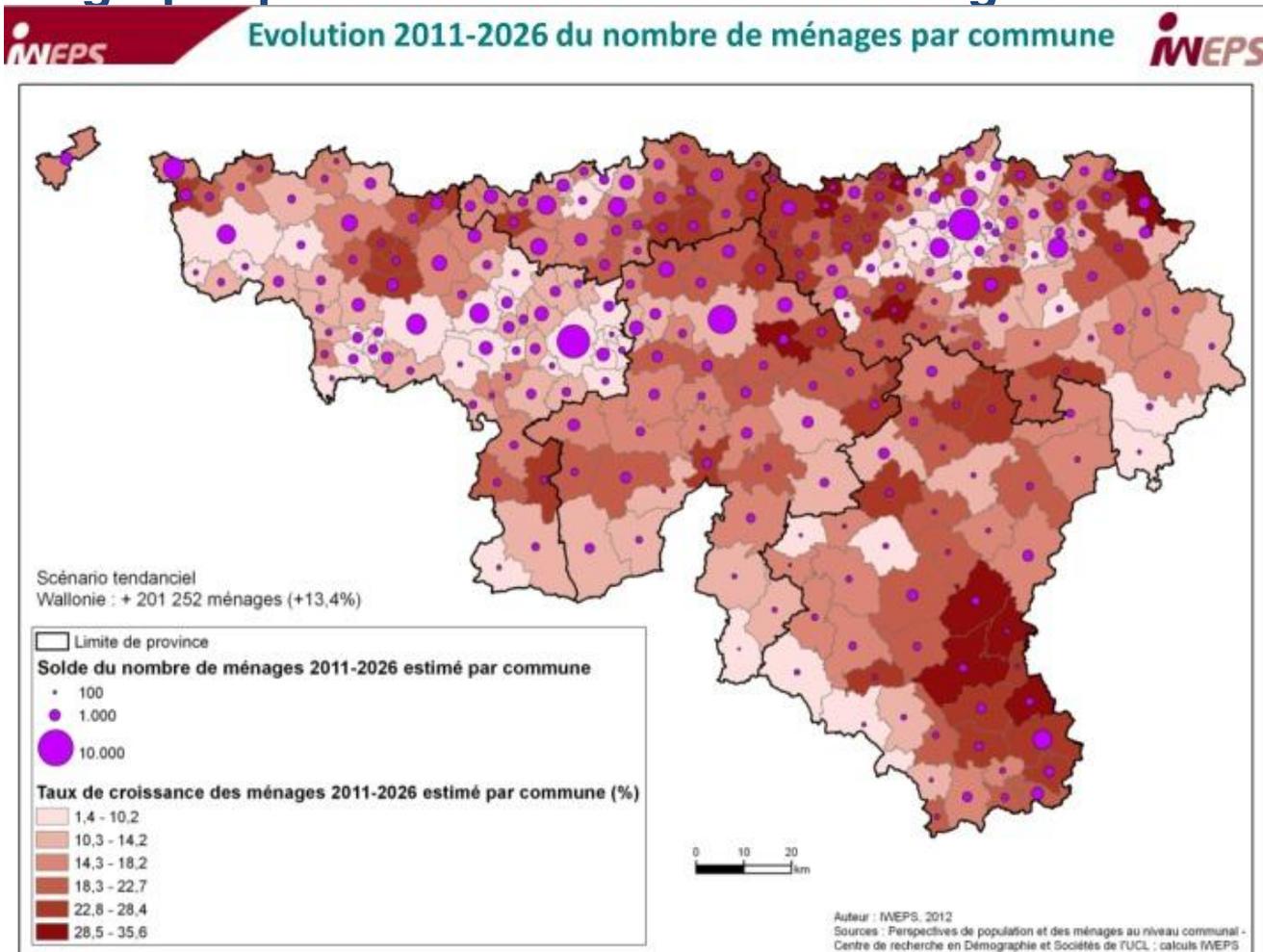
La question de la **densification du bâti** existant ne relève pas uniquement d’une bonne gestion du territoire mais est aussi une **question sociale** (N. Bernard)

Double enjeux:

- gestion durable du territoire (CWATUPE)
- droit à un logement décent (code du logement)

Atelier 3 – Subdivision du parc bâti existant et densité: jusqu'ou aller?

Une augmentation du nombre de ménages prévue par les perspectives démographiques : demande de 201 252 logements d'ici 2026



Mais demande accrue en petits logements

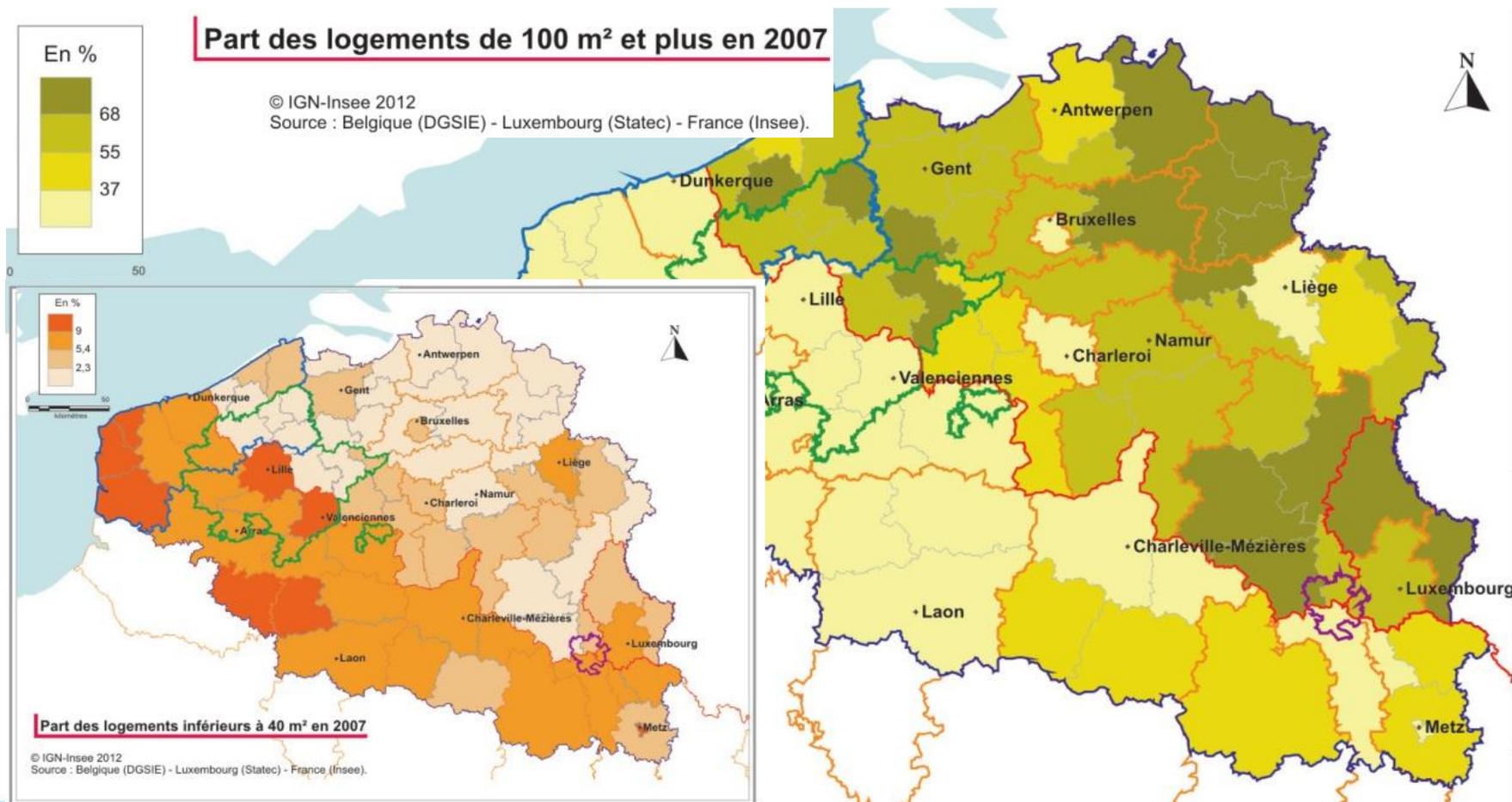
- Vieillesse de la population: + de personnes seules
- Evolution des modes de vie:
 - éclatement des familles: + de personnes isolées, + de familles monoparentales
 - nouvelles formes d’habitat : intergénérationnel
- Contexte de crise économique: précarisation croissante rendant l’accès à un logement décent plus difficile
- Manque de moyens pour financer le logement public

Estimation types de ménages en 2026 sur base situation 2008

- Isolés: + 150 000
- Monoparentaux: + 140 000
- Couples avec enfants: - 72 000
- Couples sans enfants: - 2 000

Atelier 3 – Subdivision du parc bâti existant et densité: jusqu'où aller?

Un important potentiel de densification du bâti en raison d'une part importante de grands logements (Marc Debuissou, IWEPS)



Des sous-questions

1. Gestion des logements subdivisés sans permis (le passif).

Comment identifier les infractions? Quelles procédures appliquer? Comment promouvoir la collaboration de différents services communaux (état civil, police, salubrité, urbanisme...)? Ce processus doit-il être limité partout ou maintenu dans certains quartiers? Lesquels et pour quelles raisons?

2. Gestion des demandes de subdivision des habitations unifamiliales (l'actuel).

Faut-il établir un cadre de référence au niveau régional ? Sur base des cas rencontrés dans les communes, quels critères sont à prendre en compte au niveau architectural, urbanistique, de localisation centrale, périphérique ou rurale, de mobilité, d'accessibilité aux transports en commun, de capacité de parkings, de proximité des services et d'équipements... ?

Des sous-questions

3. Reconversion des bâtiments ayant une autre fonction en logements.

Les cas de bâtiments industriels, de fermes ou de bâtiments agricoles, de casernes... Faut-il établir un cadre de référence au niveau régional ? Sur base des cas rencontrés dans les communes, quels sont les critères à prendre en compte au niveau architectural, urbanistique, d’accessibilité aux transports en commun, de proximité des services et d’équipements... ?

4....

5...

Bon travail