

# **EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE**

## **ANNEXES AU RAPPORT FINAL SUBVENTION 2008-2009**

**Septembre 2009**

**CHERCHEURS :**

BONIVER VERONIQUE (LEPUR-ULg)  
CASTIAU ETIENNE (GUIDE - ULB)  
CHEVAU THOMAS (LEPUR-ULg)  
CREMASCO VERONICA (LEPUR-ULg)  
HAROU RAPHAELLE (CREAT - UCL)  
PICARD LAURENT (CREAT - UCL)

**PILOTE :**

JACQUES TELLER (LEPUR-ULg)

**Annexe 1 : page 3**

PV des réunions des plateformes ville

**Annexe 2 : page 28**

Inégalités environnementales, inégalités sociales : approche territoriale adaptée au contexte des villes wallonnes

**Annexe 3 : page 38**

Analyse des dispositifs allemands en matière de politique de la ville.

**Annexe 4 : page 56**

Analyse des dispositifs bruxellois en matière de politique de la ville.

**Annexe 5 : page 64**

La mixité sociale dans l'habitat, position du problème et première approche de la situation en région wallonne

**Annexe 6 : page 162**

Compte-rendu du Forum des villes organisé en décembre 2008 à Montpellier

**Annexe 7 : page 169**

Initiatives concourant à la mise en œuvre de la Charte de Leipzig en Région wallonne.

**Annexe 8 : page 173**

Urban Audit

**Annexe 9 : page 180**

Avis de lecture : « Un avenir durable pour les transports: vers un système intégré, convivial et fondé sur la technologie ».

**Annexe 10 : page 183**

Modalités de zones d'actions d'une politique de la ville en Région wallonne.

**Annexe 11 : page 279**

Analyse rétrospective des projets Interreg III sous l'angle du développement territorial et urbain.

## **ANNEXE 1**

# **ANIMATION ET ORGANISATION DES PLATES-FORMES VILLES PROCES VERBAUX**

## **PLATE-FORME VILLES N°2 – MIXITE SOCIALE**

Bilan de la réunion du 20 novembre 2008

### **PRESENTS :**

François Burton, Etienne Castiau, Francine Carette, Thomas Cheveau, Veronica Cremasco, Michel Dachouffe, Christian Delaere, Christophe Delcourt, Vincianne Galloo, Jean Godin, Jean-Paul Gomez, Jean-Baptiste Jehin, Maarten Loopmans, Alain Malherbe, Luc Marechal, Sophie Marischal, Bernard Monnier, Caroline Ortala, Laurent Picard, Florence Rittweger, Jacques Teller, Martine Wester.

### **EXCUSES :**

Christian Coelmont, Raphaëlle Harou, Olivier Kinnen, Florence Lechat.

### **LES OBJECTIFS DE LA PLATE-FORME**

Pour rappel, les objectifs de la plate-forme ville sont les suivants:

- Rassembler les neuf principales villes de la Région et les services régionaux compétents en matière de politique de la ville : Aménagement du Territoire, Logement, Intégration Sociale, Pouvoirs Locaux, Economie et Mobilité.
- Echanger les informations, mutualiser savoirs et expériences.
- Faire le lien entre politiques européennes et stratégies de développement des villes wallonnes.
- Évaluer la demande de formation et d'expertise au niveau des villes.
- Alimenter l'équipe « Politique de la ville » de la CPDT et le Gouvernement wallon avec les problèmes soulevés par les villes

### **MIXITE SOCIALE : INTRODUCTION THEORIQUE**

Introduction de la matinée et du concept de la mixité sociale et ses enjeux par Jacques Teller.

Intervention de Maarten Loopmans, de la *Erasmus Hogeschool* de Bruxelles. Il présente à l'assemblée la façon dont est abordée la notion de mixité sociale en Flandre et comment le concept a évolué au fil du temps.

Le concept de mixité en Flandres s'intègre dans la problématique fiscale des villes et dans la politique d'intégration et de cohésion sociale.

La loi *De Teye* (1948) a connu un grand succès en Flandre, source de périurbanisation massive. On assiste ainsi après la guerre à une expansion économique corrélée à cette expansion urbaine, avec formation de villes fordistes nébulaires.

Apparaît dans les années 70 un mouvement de protestation contre cette périurbanisation, en raison des effets négatifs dans les centres-villes (destruction de patrimoine historique et de logement, construction de grands ensembles de bureaux...). Se mettent alors en place dans les années 70 et surtout 80 des actions de rénovation urbaine.

Dans les années 90, d'autres problèmes émergent, liés au phénomène de multiculturalisation, typique de la Flandre.

Jusque dans les années 70, la Flandre ne connaît pas de phénomène particulier d'immigration, sauf dans les mines du Limbourg. On assiste dans les années 70, 80 et 90 à une forte immigration marocaine et turque vers le reste de la Flandre (Malines, Anvers, Gand, Lokeren, Renaix, Vilvoorde...) et certains quartiers bruxellois.

Cette pression entraîne dès la moitié des années 80 le succès du Vlaamse Blok (1985) et leur victoire au niveau régional en 1991 (dimanche noir). Des émeutes éclatent à Bruxelles en 1991.

Cette situation incite les politiques à prendre des mesures :

- la Loi Gol (1984), appliquée à Bruxelles, permettait à certaines communes de l'agglomération de ne plus inscrire d'étrangers...
- Paula d'Hondt, commissaire royale pour la politique de la mixité (1989-1993) tente de prendre à revers le discours du VB : si la concentration des immigrés dans certains quartiers pose problème, il faut essayer de les en sortir en construisant du logement social en dehors du quartier et supprimer certaines allocations discriminatoires (traitement différentiel, listes noires dans les sociétés de logements sociaux).

Les solutions préconisées par Paula d'Hondt ont été mises en pratique en Flandre : programme Domus Flandria (plus de 10 000 logements sociaux construits), contrôle strict sur les procédures d'allocations...

En parallèle à ces problèmes de multiculturalité, on assiste dès les années 60 à une suburbanisation sélective, une émigration vers les banlieues bien plus importante que vers les villes, lesquelles concentrent de plus en plus de populations pauvres.

L'apparition en 1995 du Sociaal Impulsfonds (SIF) offre l'opportunité à de jeunes ménages diplômés et actifs de s'installer en ville. L'idée en attirant ces gens à hauts salaires est de tirer la société urbaine vers le haut. La politique de construction de logements sociaux n'est à cette époque pas remise en question.

Toutefois, dans les années 2000 la philosophie du SIF change L'intérêt ne se porte plus sur les quartiers pauvres et dépourvus, mais sur les quartiers d'opportunité. Les pauvres et les immigrés sont devenus un problème pour l'attractivité urbaine, ils effraient les classes moyennes. Dans cette optique, les logements sociaux peuvent être perçus comme un frein à la mixité sociale car ils nuisent à l'attractivité. Il s'agira alors d'en restreindre la construction, notamment à Gand et à Anvers.

#### Mixité ethnique

Anvers et Bruxelles sont les seules villes du continent se rapprochant des modèles anglo-saxons. On y observe le plus de ségrégation. Toutefois, après un pic atteint dans les années 80, on observe une baisse de celle-ci et un certain mixage de tous les groupes ethniques.

A Anvers, on observe entre 1990 et 2004 une diminution de la population non européenne dans les quartiers de concentration originelle (Berchem, Borgerhout...), au profit d'une dispersion dans la ville. Le « Ghetto anversoise » apparaît dès lors très relatif, d'autant que la ville ne compte que 20% de population allochtone.

#### **DE L'IMPACT DES POLITIQUES URBAINES SUR LA MIXITE SOCIALE**

Bernard Monnier entame le débat en abordant une réflexion provocatrice d'Alain Bourdin (France) : « Plus on investit dans l'espace public, moins on crée de mixité sociale ». Ne crée-t-on pas davantage de la gentrification en travaillant sur l'image ? Comment donc appréhender une certaine forme de mixité sociale ?

Jacques Teller tient toutefois à replacer cette réflexion dans le cadre français, où la question de la mixité sociale est traitée à l'échelle de l'agglomération et où il s'opère clairement un processus de gentrification vu les nombreuses opérations de destructions de logements sociaux.

Maarten Loopmans nuance les propos en rappelant qu'en Belgique, la forte dispersion de la propriété foncière rend de telles politiques difficilement applicables. Toute opération de rénovation ou de démolition d'ensembles de logements n'est réalisable qu'en impliquant tous les propriétaires d'un îlot. Lorsque l'un d'entre eux veut améliorer sa propriété, il n'est

généralement pas suivi par les autres propriétaires. C'est pourquoi à Anvers, les autorités communales essaient, en les coordonnant, d'inciter les propriétaires réticents à la rénovation.

Par ailleurs, la destruction des barres de logements sociaux qui se concentrent dans les quartiers sud d'Anvers n'est pas envisagée, contrairement à ce qui se passe très fréquemment dans les villes françaises.

La notion de gentrification en Belgique doit donc être nuancée par rapport au cas français.

Jean-Baptiste Jehin plaide pour une autre définition de la gentrification. Il propose de l'aborder comme « un retour ponctuel (et donc pas à grande échelle) de population aisée dans un quartier ».

### **MIXITE SOCIALE ET ANCRAGE LOCAL**

Bernard Monnier souligne la nécessité d'équilibrer la matière du logement à l'échelle de la commune.

Christophe Delcourt, Maarten Loopmans et J-B Jehin s'accordent pour dire qu'il est nécessaire d'opérer un diagnostic territorial robuste (via notamment le SSC) afin d'identifier des territoires d'action. Il s'agit ensuite de mettre sur pied un plan d'actions (qui peut passer par un RCU) avec tous les partenaires concernés. Il est nécessaire de trouver un équilibre entre développements immobiliers centraux et périphériques, mais également entre une offre de logements à une chambre, deux ou trois chambres. Cette gestion pourrait s'accompagner d'une réflexion globale sur le retour des commerces et de l'activité économique en centre-ville, afin d'attirer des populations de la périphérie.

Cette gestion doit passer par une certaine forme de maîtrise du foncier. Liège aborde des exemples d'accords passés avec les propriétaires. Christophe Delcourt et Maarten Loopmans plaident pour des organismes tels que les Régies foncières.

Jean-Baptiste Jehin souligne que la gentrification peut générer parfois une certaine forme de dynamisme et que si des populations aisées financièrement arrivent en centre ville, il s'agit de ne pas les freiner. Avec le temps, si des effets négatifs apparaissent (fuite des habitants pauvres), de nouvelles formes de gestions du social pourront toujours être appliquées dans les périmètres d'intervention urbaine.

Selon Christian Delaere, l'ancrage communal a permis de constater les effets négatifs de services communaux différents travaillant isolément les uns des autres, pourtant tous persuadés de faire du bon travail. Il souligne que la remise à jour des Schémas de structure, l'émergence des projets de ville, les Plans de cohésion sociale ont permis de ramener tous les acteurs autour d'une table.

### **OFFRE EN LOGEMENTS MOYENS**

Christian Deleare souligne que garder des classes moyennes avec des offres issues du développement de logements moyens est très difficile. Le problème est le montant des investissements dans la construction de ce type de logement: les loyers demandés (5% de l'investissement global) atteignent ceux du privé, vers lequel les gens se tournent plus volontiers. Ce logement moyen est donc délaissé au profit du social, réservé à la population la plus pauvre

Cet exemple attire l'attention de l'ensemble de la table de discussion et des divergences sont épinglées en matière de loyers moyens pratiqués dans les différents centres villes.

La ville de Mouscron prévoit la construction de 3 à 4 logements moyens. Malheureusement ces trois chambres situés dans un quartier à logements sociaux ont un loyer (+/- 520€, soit 5% de l'investissement total) se rapprochant trop des loyers du privé, poussant les candidats locataires à se tourner vers l'offre privée, souvent « mieux localisée ».

Liège et Charleroi indiquent que ce loyer est bas pour un logement trois chambres en centre-ville. Ce seuil des 5% ne permet pas de viser les classes moyennes dans leurs villes, car les coûts générés par la rénovation y sont trop importants.

### **LOGEMENT SOCIAL**

Mouscron attire l'attention sur le fait que la limite de revenus annuels pour se poser comme candidat à l'obtention d'un logement social est de 25 000 euros par an (aucune indexation depuis 8 ans), ce qui pénalise certaines franges de la population.

Bernard Monnier rétorque que cette limite génère déjà une demande très importante qui n'arrive pas à être satisfaite. Une augmentation du plafond d'accès ne générerait rien d'autre qu'une explosion de cette demande. De plus, les personnes aux revenus dépassant ce plafond se retrouvent sur le marché privé, assurant ainsi un certain équilibre et permettant aux propriétaires bailleurs de s'y retrouver financièrement.

François Burton aborde le cas de Seraing et de son parc de 6000 logements sociaux très anciens (soit 25% du nombre de logements total de la ville). La ville ne dispose par contre pas de logement moyen. Il n'y a vraisemblablement pas de volonté de transférer vers le sud ou de dédensifier ces logements. Si des actions sont envisagées dans la ville basse (où le logement est fortement dégradé), il n'y a par contre pas de projet d'y amener du logement social.

### **ARRETES D'INHABILITE ET LOGEMENTS DE TRANSIT**

Florence Rittweger expose le cas de la ville de Verviers. L'objectif est ici d'attirer des populations aisées dans l'hyper-centre de la ville, qui correspond aux quartiers pauvres de fond de vallée industrielle. Beaucoup de logements y sont insalubres. L'action de la ville passe par l'utilisation des permis de locations et des arrêtés d'inhabitabilité. Cela implique d'avoir un stock suffisant de logements de transition pour reloger les populations concernées. Ces logements sont malheureusement souvent occupés, ce qui ralentit les propriétaires dans leurs rénovations.

[[Discussion sur le niveau de confort adéquat dans le logement de transition]]

A Liège, J-B Jehin rebondit sur la difficulté à mettre en place des logements de transit. Si une soixantaine de logements de ce type existent actuellement sur le territoire communal, aucun n'est libre. Des problèmes se posent donc en cas d'expulsion. Bernard Monnier souligne que ces logements sont souvent la dernière solution envisagée, étant donné leur caractère temporaire.

### **LUTTE CONTRE LA DIVISION DES LOGEMENTS**

La ville de Namur a entrepris de lutter contre la division de maisons unifamiliales en appartements afin de favoriser les logements familiaux à prix abordable. Martine Wester aborde le cas de la ville de Charleroi, qui tente de maintenir un seuil minimal de surface de logement de 28m<sup>2</sup>. Elle aborde également les vives réactions suscitées par le placardage d'avis d'inhabitabilité ou d'insalubrité sur les logements, mal compris par les propriétaires bailleurs comme par les occupants eux-mêmes. Le problème réside notamment dans l'accessibilité aux logements de transit, actuellement au nombre de deux seulement.

Bernard Monnier aborde le problème de l'équilibre à opérer en termes d'offre de logement et de composition démographique de la société. La RW abrite 1/3 d'isolés dont il faut également tenir compte. Il souligne que dans certaines villes, le seuil minimum de superficie habitable retenu diffère de celui fixé par la Région wallonne. Il s'interroge sur le caractère légal de ces pratiques.

Christian Delaere fait remarquer que le peuplement des logements peut être différent le week-end et la semaine. Des personnes isolées accueillent parfois d'autres personnes le week-end, personnes pour lesquels une chambre supplémentaire est souvent indispensable (petits-enfants, famille...).

Christophe Delcourt aborde le travail de l'indicateur expert immobilier à Tournai (personne travaillant à ½ temps au service SPF économie et à ½ temps à la ville). En croisant les données de domiciliation issues de l'état civil avec les revenus cadastraux correspondant à une adresse, il permet d'identifier les logements où le revenu cadastral est trop faible par rapport au nombre de domiciles inscrits à cette adresse. Grâce au travail de cette personne, la ville de Tournai a généré un bénéfice de 600 000 euros en un an. Outre la régulation cadastrale, la présentation de ces chiffres aux propriétaires, incite souvent ceux-ci à diminuer la division des logements offerts en location.

### **MIXITE SOCIALE ET PRESSION FONCIERE**

Christian Delaere aborde la forte pression foncière générée par les demandes françaises sur le territoire communal, notamment l'afflux des gens du Nord, qui occupent des logements en zones denses frontalières (petits logements indivisibles).

Christophe Delcourt signale qu'à Tournai, les locataires peuvent être guidés vers l'Agence immobilière sociale. Celle-ci propose de plus en plus de logements moyens. A Mouscron et Liège, l' AIS ne propose que du logement social, à Charleroi principalement du logement de transit, destiné à la réinsertion sociale. Luc Maréchal insiste sur l'importance d'assurer aux communes et à la Région une maîtrise foncière, élément central dans les politiques à mener. Les limites et la légitimité d'une telle maîtrise doivent faire l'objet d'une réflexion.

### **DIMENSION ETHNIQUE DE LA MIXITE SOCIALE**

Charleroi signale qu'à l'image de l'exposé présenté en début de séance par Maarten Loopmans, une volonté de mixité ethnique est également présente à Charleroi.

F. Rittweger signale que la mixité ethnique n'est pas une priorité à Verviers, les problèmes se posent quand la pauvreté vient s'en mêler. Il s'agit dès lors surtout de privilégier les actions en termes socio-économiques. Liège signale également que la mixité est abordée principalement de manière socio-économique.

### **MIXITE SOCIALE ET OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS**

A Liège, la ville tente de développer une offre de petits logements de qualité, adaptés aux ménages de 1 à 2 personnes, qui représentent 75% des ménages de la ville.

Lorsqu'elle impose des logements avec davantage de chambres aux promoteurs, la collaboration fonctionne mal, ceux-ci privilégiant souvent les petits logements (exemple de duplex transformés en appartements 1 chambre à Bavière).

Mouscron fait part de la difficulté de persuader les locataires de logements surdimensionnés vers des logements neufs plus petits mais mieux adaptés.

### **MIXITE SOCIALE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Sophie Marischal aborde le cas de Namur et de son atlas géostratégique. Cet outil pratique d'aide à la décision permet entre autres d'aborder la perception de la qualité de vie et la qualité du logement à l'échelle du secteur statistique.

L'objectif de la ville est de ramener du logement de qualité. Elle utilise des Schémas directeurs d'Aménagement durable, destinés à contrer deux phénomènes : le développement de lotissements dans les champs périphériques (Erpent) et la division de logement unifamiliaux dans les quartiers les plus pauvres (Bomel/St-Servais). Les promoteurs essuient un refus systématique de lotissement en dehors des périmètres d'agglomération d'une part, limitant ainsi la valorisation des zones inscrites en zone d'habitat au plan de secteur.

A Verviers, la mise en œuvre de certaines ZACCs a pour enjeu la recherche d'une certaine mixité, notamment au sein d'anciens noyaux villageois où il est question de maintenir la population.

**PROCHAINES PLATES- FORMES**

Mr Gomez propose d'en organiser trois par an, dont une avec une dimension de terrain.

La prochaine aura lieu à Mouscron le jeudi 5 mars 2008 (toute la journée à partir de 10h), elle portera sur la thématique « qualité environnementale et politique de la ville ».

Une autre sera organisée le jeudi 4 juin (le thème et le lieu restent à fixer).

Après discussion, il apparaît que les PV doivent relayer davantage les propos tenus par les membres de la plate-forme, plutôt que de les condenser ou les épurer. Les PV resteront en interne et ne seront pas diffusés.

**PLATE-FORME VILLES N°3 – INEGALITES ENVIRONNEMENTALES**

Bilan de la réunion du 5 mars 2009

**PRESENTS :**

BLANCKE Nathalie	Mouscron	056/860815
BRICTEUX Pierre	Liège Urbanisme	04/2219071
CASAGRANDA Marylin	Mons Urbanisme	065/405931
CASTIAU Etienne	IGEAT - CPDT	02/6505077
CHEVAU Thomas	Lepur - CPDT	04/3665894
CREMASCO Veronica	Lepur - CPDT	04/3669367
DELAERE Christian	Mouscron	
DENEVE Christophe	Mouscron	056/860151
DEPLECHIN Laurence	Mouscron	056/860836
FABUREL Guillaume	Université Paris XII	0033/687212904
FALYS Dominique Anne	IEG	0476/344408
HAROU Raphaëlle	CREAT - CPDT	010/472132
LECHAT Florence	CPDT	081/332425
MALBRECQ Bénédicte	Mons Environnement	065/405585
PICARD Laurent	CREAT - CPDT	010/472132
PIPART Jean	Tournai Urbanisme	0473/537895
RITTWEGGER Florence	Verviers Urbanisme	087/327570
SALEMBIER Jean	Mouscron Urbanisme	056/860839
TELLER Jacques	Lepur - CPDT	

**EXCUSES :**

Christian Coelmont, Jean-Paul Gomez, Luc Marechal

**LES OBJECTIFS DE LA PLATE-FORME**

Pour rappel, les objectifs de la plate-forme ville sont les suivants:

- Rassembler les neuf principales villes de la Région et les services régionaux compétents en matière de politique de la ville : Aménagement du Territoire, Logement, Intégration Sociale, Pouvoirs Locaux, Economie et Mobilité.
- Echanger les informations, mutualiser savoirs et expériences.
- Faire le lien entre politiques européennes et stratégies de développement des villes wallonnes.
- Évaluer la demande de formation et d'expertise au niveau des villes.
- Alimenter l'équipe « Politique de la ville » de la CPDT et le Gouvernement wallon avec les problèmes soulevés par les villes

**INEGALITES ENVIRONNEMENTALES, PRESENTATION DE G. FABUREL****Approches**

Abordée depuis les années 70 dans les pays anglo-saxons, la prise en compte de la problématique des inégalités environnementales (ou écologiques) n'est apparue en France que très récemment. Les inégalités environnementales font l'objet de trois grands types d'approches :

**1. Le concept de justice environnementale**

Originaire des USA, où il s'inscrit dans la lutte pour les droits ethniques et sociaux, ce concept apparaît dans les années 70. Il part du constat que les populations « ethniques » étaient plus que les autres entourées d'industries, incinérateurs... A l'initiative de l'*Environmental Protection Agency* (EPA), la justice environnementale a

été institutionnalisée dans le pays en 1994. Toute étude d'impact doit dès lors intégrer cette dimension sociale.

L'approche se caractérise par son caractère très local, sa composante sanitaire (épidémiologique) et se focalise essentiellement sur les inégalités ethniques (et non sociales).

Les pays britanniques intègrent le concept dans le courant des années 90, dans un sens réellement social, avec introduction d'un indice de pauvreté dans la comptabilité environnementale.

## 2. Le concept d'**inégalités écologiques de développement**

Ces inégalités interviennent dans les liens économiques et sociaux entre pays. Il s'agit donc d'une approche macro, à composante ethnique et morale très présente. Elle intègre la notion de droits (cf. minorités ethniques) et devoirs écologiques (que les Etats ont à l'égard d'autres Etats, cf. indice d'empreinte écologique).

Ce concept est présent en Belgique, Espagne, Allemagne et dans les institutions internationales et ONG.

## 3. Le concept d'**inégalités sociales face à l'environnement**

Beaucoup plus tâtonnant, ce concept intègre une dimension territoriale et urbaine.

L'approche, française et allemande, est mésoterritoriale. Ces inégalités sont vues comme s'ajoutant à d'autres formes d'inégalités (sociales, politiques...), renforçant les ségrégations sociales à l'échelle locale.

### • **Inégalités environnementales en Île de France**

Un programme de recherche a été mené en 2003 en Île de France à l'initiative du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT). Celui-ci avait pour objectif :

- d'avoir un premier constat des inégalités environnementales par croisements statistiques d'indicateurs environnementaux et sociaux ;
- de valider cette analyse par des enquêtes basées sur un questionnaire ;
- de cerner des facteurs ou groupes de facteurs d'environnement particulièrement sélectifs.

Une première étape a consisté à produire et croiser des indicateurs environnementaux et sociaux.

Les indicateurs **environnementaux** sont décomposés en ressources et handicaps :

- *Ressources* : composante verte à valeur paysagère, proximité des espaces verts publics, sites patrimoniaux et paysagers classés, proximité des cours et plans d'eau.
- *Handicaps* : exposition aux pollutions atmosphériques et sonores (aéroports, bruit ferroviaire et routier), exposition aux risques d'inondations et Seveso.

Ces indicateurs définissent trois ensembles environnementaux : bon, moyen, mauvais. Leur cartographie à l'échelle de l'Île de France met bien en évidence des poches ou zones géographiques de disparités environnementales connues (par exemple, la périphérie immédiate concentre près de 38% des situations d'inégalité environnementale en Île de France).

La typologie **sociale** intègre cinq variables « socio-urbaines » : proportion de cadres et professions intermédiaires supérieures, revenu communal brut par habitant, taux de chômage, part de locataires HLM et proportion de logements sociaux. Elle définit trois groupes sociaux : aisé, moyen, modeste. Ici également, la cartographie valide la pertinence de l'indicateur.

La confrontation des typologies environnementale et sociale livre une première lecture des inégalités environnementales à l'échelle régionale, dont elle confirme l'existence au sens conventionnel de leur définition (les pauvres habitent dans les environnements de moindre qualité).

Près de la moitié des 2,7 millions de Franciliens affectés par ces inégalités résident en zones urbaines sensibles (ZUS), celles-ci étant quasi absentes de l'ensemble environnemental « bon » mais par contre surreprésentées dans les communes au profil environnemental de mauvaise qualité.

Les inégalités environnementales touchent également, à l'est, le périurbain lointain (Seine et Marne) en raison de la forte dépendance à la voiture, correspondant à des situations sociales plus récentes de desserrement. S'ajoutent une offre assez limitée en ressources (espaces verts publics...) et une augmentation des handicaps liés à l'infrastructure routière et de transports. Les communes de l'ouest et du sud-ouest de l'agglomération sont par contre favorisées, bénéficiant notamment de la proximité de forêts périurbaines et de Parcs Naturels Régionaux.

Quatre objets environnementaux structurent fortement l'opposition entre l'offre environnementale des communes les plus aisées et celle des espaces les plus pauvres : la présence d'espaces patrimoniaux classés, le risque Seveso, le bruit d'origine ferroviaire et celui lié au trafic des grands aéroports parisiens.

Les facteurs de handicap introduiraient davantage de différenciation sociale que les ressources environnementales, confortant l'idée que les choix résidentiels sont avant tout conditionnés par des facteurs de **répulsivité** (risque SEVESO, voies ferrées, aéroports arrivent en première place). L'attractivité des lieux, caractérisée ici par l'offre en espaces verts, apparaît par contre peu discriminante.

Cette analyse macro des inégalités environnementales a fait l'objet d'une validation au moyen d'enquêtes menées en porte à porte. Celle-ci confirme bien le lien entre insatisfaction et désaménités (les communes accueillant une population modeste font bien l'objet d'une insatisfaction générale), ce qui valide globalement le croisement des indicateurs. On retrouve les mêmes facteurs de répulsivité (proximité d'une usine polluante, bruit...) et d'attractivité (espaces verts).

Les enquêtes invalident par contre certains indicateurs conventionnels d'évaluation : actifs/inactifs, types de logement (accès à un jardin), rapports à l'action publique et notamment action locale, motivations des choix résidentiels.

Déjà pointées dans l'analyse objective, les ZUS ressortent à nouveau à travers le questionnaire, symboles du cumul des inégalités environnementales dans les quartiers populaires (pollutions, nuisances, espaces verts). Ainsi par exemple, 45% des points noirs de bruit en Île-de-France sont situés dans les ZUS.

- **Le cas du Nord – Pas de Calais**

Des études menées en Nord – Pas de Calais ont montré une corrélation entre risques (établissements Seveso, sols pollués, installations classées polluantes) et revenus. Une corrélation apparaît également entre risque et qualité du logement. Deux facteurs sont donc en cause dans les inégalités environnementales, l'exposition aux risques et le tissu ouvrier du logement (le passé industriel joue un rôle considérable).

Dans ce tissu industriel, des friches et autres dents creuses foncières ont pu être reconverties en espaces verts et zones naturelles, au bénéfice des populations résidentes. Mais ces reconversions ont pu à leur tour faire apparaître de nouvelles inégalités territoriales (attractivité de ces nouvelles zones verdurisées).

- **Enjeux et perspectives**

L'échelle « méso » (bassin d'emploi, département ou intercommunalité) apparaît la plus pertinente pour aborder les inégalités environnementales à une l'échelle d'un territoire.

L'exercice se complètera d'enquêtes intégrant une échelle « micro » d'observation (individus, leur cadre de vie et choix résidentiels), nécessaire pour comprendre le rôle de l'environnement (et notamment sa répulsivité) dans la structuration des espaces et nourrir une prise de décision territoriale.

Les conditions sanitaires du logement sont particulièrement pertinentes pour affiner les constats et appareiller l'action. Celle-ci, pour s'attaquer aux phénomènes ségrégatifs, devrait porter son attention sur les cumuls d'inégalités voire d'injustices (sociales, environnementales, économiques...).

Enfin, mesurer les évolutions sur 20-30 ans semble constituer une bonne échelle temporelle.

### **SEANCE DE QUESTIONS/REPONSES**

Monsieur Salembier (ville de Mouscron) s'interroge sur la pertinence de prendre en considération la fiscalité locale comme variable dans le modèle présenté. Selon lui, l'installation massive à Mouscron de résidents français, payant leurs impôts dans leur pays (au lieu de travail) mais profitant d'aménités environnementales plus grandes de ce côté-ci de la frontière, risque d'entraîner une perturbation des niveaux de vie et pouvoirs d'achat dans ce contexte transfrontalier.

Monsieur Faburel, confirme qu'étant donné l'uniformité fiscale du territoire francilien analysé, il a été plus opportun de prendre en compte le revenu net d'impôt, bonne mesure du pouvoir d'achat, plutôt que la fiscalité municipale.

Madame Falys (IEG) s'interroge sur la prise en considération des jardins, représentation symbolique de la nature. Elle souligne en outre qu'à l'avenir la performance énergétique des bâtiments, ainsi que l'offre en transports en commun et l'accessibilité seront des variables clefs discriminantes.

Monsieur Faburel enchaîne en stipulant que la problématique est complexe, puisque ces urbains favorisés du point de vue de l'accessibilité (importante dans le choix du logement) sont lésés du point de vue de la pollution de l'air et de la pollution sonore.

Monsieur Delaere souligne le non-investissement des propriétaires-bailleurs en matière d'économie d'énergie et le déséquilibre croissant entre locatif et acquisitif.

Jacques Teller recentre le débat et s'interroge sur les actions possibles pour lutter contre les inégalités environnementales.

D'après G. Faburel, il existe deux possibilités d'actions. La première consiste à compenser les inégalités, territorialement ou financièrement (le cas allemand notamment). Par exemple, l'extension d'un aéroport s'accompagne du versement d'un montant à la collectivité. Cet argent sera ensuite investi dans l'aménagement du voisinage immédiat de l'aéroport, engendrant ainsi un équilibre. La seconde entre dans le cadre de la démocratie participative et privilégie la concertation portant sur l'environnement vécu.

D-A. Falys s'interroge sur l'échelle à laquelle doivent être mises en place les compensations. Les riverains de projet pouvant difficilement se positionner à une échelle globale... G. Faburel rétorque que cette question doit aussi faire l'objet de la concertation.

### **ET A MOUSCRON ?**

La ville de Mouscron présente à l'assemblée les problèmes majeurs de nuisances environnementales et la politique menée en matière d'espaces verts.

#### **NUISANCES**

La principale nuisance pour laquelle les autorités communales ont été sollicitées concerne un territoire proche d'un parc d'activités économiques à spécialisation agroalimentaire. Les riverains se plaignent de nuisances olfactives (friture de pomme de terre). Suite à diverses

plaintes, des études ont été menées et l'activité générée ne semble pas présenter de risque sanitaire.

Ces études ont été menées notamment par le biais d'un « comité des nez », en charge de la mesure qualitative de l'exposition des riverains aux nuisances olfactives.

On n'observe cependant pas d'influence de cette nuisance sur les choix résidentiels dans la commune.

G. Faburel relève dans ce dispositif une bonne pratique en matière de concertation.

D-A Falys et J. Teller reviennent sur l'aspect socioculturel des plaintes et du suivi en matière de nuisances environnementales. Les populations plaignantes sont souvent les plus aisées financièrement ou intellectuellement, alors que les populations les plus pauvres ont plutôt tendance à survaloriser l'emploi, même dans le cas de nuisances avérées importantes.

G. Faburel met en garde contre la seule implication des riverains lors de la concertation concernant l'implantation d'un projet. Il est nécessaire d'impliquer des habitants d'au-delà de cette frange, sous peine de biais.

#### ESPACES VERTS

La ville de Mouscron illustre sa politique en matière de gestion et d'aménagement des espaces verts.

Elle emploie 11 personnes au service environnement et alloue tous les deux ans un demi-million d'euros pour l'acquisition d'espaces verts. Cette enveloppe est souvent complétée par des fonds européens (FEDER Objectif 1, Interreg...) et surtout de la Région wallonne.

En dix ans, une dizaine d'hectares ont ainsi été acquis, par extension d'un parc communal et création de nouvelles parcelles à travers le territoire urbain. Une ceinture verte se crée ainsi autour de la ville, sans toutefois résulter d'un choix délibéré de type maillage vert.

La ville a également mis en place des jardins collectifs, dont la population se partage le sol et le cultive, une initiative qui a permis la création d'un microcosme associatif.

La ville a mis en place un PCDN dont les projets, une cinquantaine actuellement, sont réactualisés tous les 2 à 3 ans et font l'objet d'un processus participatif.

L. Picard s'interroge sur l'influence de la proximité aux espaces verts sur la dynamique immobilière de la ville. C. Delaere remarque effectivement une augmentation du prix des logements à proximité des espaces verts.

La ville se caractérise par de très petites maisons avec parcelles de jardins très longues et étroites (logique de potagers). D-A Falys évoque l'idée de rendre accessibles et publics les fonds de jardins, très souvent à l'état de friche, en remplaçant certaines de ces maisons de rangée par de plus grands immeubles de logements offrant un accès vers ces intérieurs d'îlots.

#### TOUR DE TABLE DES VILLES

La ville de **Mons** présente son diagnostic en matière de nuisances environnementales. Les principales nuisances faisant l'objet de plaintes sont celles liées à la qualité de l'air (nombreuses cimenteries présentes sur le territoire, dont CBR et Obourg/Holcim) et au bruit (davantage localisé et surtout lié aux parcs d'activités économiques). Dispersées sur l'ensemble du territoire montois, ces nuisances ne semblent pas entraîner de phénomène de ségrégation environnementale entre quartiers. Le service environnement constate en outre une implication de plus en plus marquée des populations dans les consultations en matière de procédure de permis.

Concernant les espaces verts, la ville apparaît équipée de façon équilibrée. 58% du territoire sont non urbanisables, dont 20 % alloués aux espaces verts, notamment trois parcs en centre-ville et des zones d'intérêt écologique.

Quelques cités sont pourvues de parcs de qualité. La création d'espaces verts est d'ailleurs imposée par le règlement communal lors de la construction de nouveaux ensembles.

La ville investit énormément non seulement dans l'entretien des espaces verts mais également dans la création de plaines de jeux pour enfants, l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite...

La ville de **Verviers** fait part de la rareté des plaintes émanant de sa population. Les principales nuisances avérées sont sonores, liées à l'activité de certaines entreprises et à l'autoroute qui traverse le territoire communal. Quelques nuisances olfactives sont parfois relatées. Les critiques les plus vives de la population sont relatives aux problèmes de propreté publique. Ils sont essentiellement constatés dans les quartiers à forte concentration immigrée et s'expliquent principalement par des raisons culturelles. Un autre problème majeur de la ville concerne la qualité des logements, surtout dans les quartiers en fonds de vallée concentrant les populations les plus précarisées de la ville.

En termes d'offre en espaces verts, le territoire communal comporte quelques parcs urbains. Au-delà, les versants boisés de la Vesdre, non urbanisables, contribuent à l'amélioration du cadre de vie par leur fonction paysagère. En outre, un potentiel énorme existe avec la valorisation des bords de Vesdre, objet d'un schéma directeur. Il s'agit d'un enjeu majeur pour la ville, en plein quartier défavorisé du fonds de vallée.

En première et seconde couronne, l'enjeu porte sur les ZAC et la possibilité de maintenir des espaces verts publics.

F. Rittweger fait remarquer que parfois des particuliers demandent des permis d'urbanisme pour des parcelles situées à proximité des autoroutes ou sous des lignes à haute tension. A terme toutefois, l'acceptation de ce genre de permis posera certainement problème.

P. Bricteux explique qu'en ce qui concerne la ville de **Liège**, une majorité des nuisances sont, étant donné la logique d'agglomération, situées en dehors du territoire communal (sidérurgie, industrie, aéroport...). Néanmoins, les nuisances les plus marquées sont liées à « l'autoroute urbaine » que constituent les voies rapides des quais. P. Bricteux souligne également qu'un paradoxe existe à Liège dans le sens où les quartiers les plus exposés aux fumées de l'industrie de la vallée sont aussi ceux abritant les populations les plus aisées (Cointe). Enfin, une grande partie du territoire liégeois a été urbanisée sur des remblais liés à l'activité industrielle du XIX<sup>ème</sup> siècle. Toutefois, aucune étude à ce sujet n'ayant été menée, personne ne connaît exactement la localisation de ces remblais pollués.

## PLATE-FORME VILLES N°4 – PARTICIPATION

### Bilan de la réunion du 4 juin 2009

#### PRESENTS :

Etienne Castiau, Thomas Cheveau, Michel Dachouffe, Christian Delaere, Jean-Paul Gomez, Kinnen Olivier, Mairesse Christophe, Florence Lechat, Laurent Picard, Florence Rittweger, Jacques Teller, Ramelot Christine, Vanschepdael Claire, Hubert Damien, Allart Luc, Mathieu Berger.

#### EXCUSES :

Luc Marechal.

#### LA PAROLE DES CITOYENS ENTRE COMPÉTENCE D'AVIS ET EXPRESSION FACTUELLE

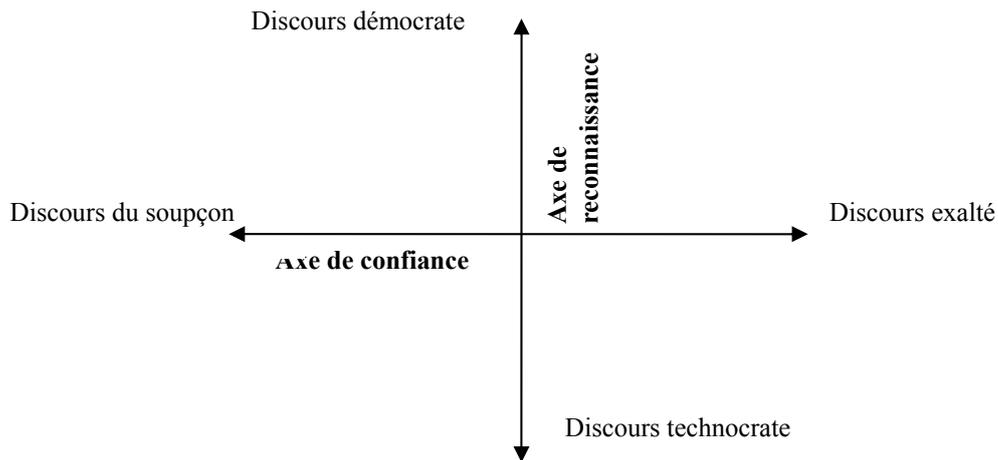
La recherche de M. Bergé portant sur la participation citoyenne s'inscrit dans une volonté de jeter un regard scientifique sur la démocratie participative et plus généralement sur les processus de prise de parole des citoyens. La question est de prendre au sérieux la parole des citoyens considérées comme une expression subjective au regard du discours expert. L'ambition est aussi de sortir ce thème de recherche de la lassitude qu'il peu inspiré et de lieux communs qui l'entoure (« *La participation des habitants, ça ne sert à rien, ce sont toujours les mêmes qui prennent la parole, ...* »).

La recherche s'est construite à partir de l'observation des espaces de participation existants dans les contrats de quartier en région de Bruxelles-Capitale (commission participative incluant des habitants, des experts urbanistes et des élus) et par des enquêtes de terrain dans des conseils de quartier à Los Angeles aux Etats-Unis.

La participation des habitants se situe toujours dans un espace discursif borné par 4 discours-type (voir schéma ci-dessous) :

Le **discours technocrate** considère que toute prise de parole par un non-spécialiste est sans valeur. A l'opposé, le **discours démocrate** estime que chaque prise de parole possède une valeur en-soi et apporte une information nouvelle dans un débat. Ces deux types de discours constitue l'**axe de la reconnaissance** c'est à dire le degré de légitimité qui est donné à la parole citoyenne.

L'autre axe de l'espace discursif (**axe de confiance**) est borné, d'un côté, par le **discours du soupçon** dans lequel toute prise de parole est considérée comme un simulacre, ou les véritables enjeux du débat sont volontairement masqués. Le discours exalté, au contraire, valorise la prise de parole d'où qu'elle vienne et lui donne un statut de vérité.



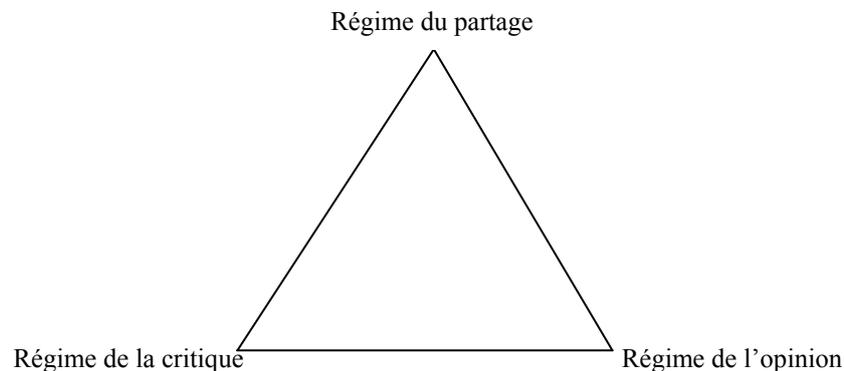
La participation des citoyens s'inscrit toujours dans cet espace discursif. En fonction des lieux où se déroulent les prises de parole, certains discours-type seront valorisés ou au contraire évacués.

La participation citoyenne doit être considérée comme une épreuve tant pour les citoyens qui y sont confrontés, que pour les responsables politiques, associatifs ou administratifs. Bien souvent cette épreuve est analysée du point de vue des personnes prises en charge (habitants, citoyens) au détriment d'une analyse des personnes en charge (animateurs, responsables politiques, experts). Or la participation des habitants doit être analysée comme un discours construit en interaction avec des élus aux propos discutables, au savoir des urbanistes etc. Chacun de ces groupes s'inscrit dans des postures discursives propre à leur statut.

Il existe 3 régimes d'expression de la parole en public, trois manières de s'engager. Ils correspondent à des dispositifs de participation différents :

- le **régime du partage** dans lequel les prises de parole font appel aux sentiments partagés, au « nous », aux expériences communes. L'engagement se veut l'expression d'une parole authentique, d'un ressenti subjectif. Il s'agit en général de groupes de paroles ou la discussion peut avoir une valeur thérapeutique. Ce régime peut sombrer dans une grande proximité entre participants au risque d'une trop grande familiarité voire d'impudeur.
- Le **régime de l'opinion** où, dans une vision « habermassienne », les différentes expressions subjectives fondent la démocratie. Le débat définit de manière collective les objectifs à atteindre. Ce mode d'expression est présent dans les assemblées consultatives au cours desquelles l'intersubjectivité permet de développer un « super point de vue » issu de l'avis de chacun des intervenants. Le risque de ce type de régime est de formuler des avis sur n'importe quel sujet.
- Le **régime de la critique** qui implique un jugement, une distanciation par rapport à l'objet de la participation. La prise de parole se veut plus objective et se fonde sur des faits, des preuves ou des données vérifiables par les autres intervenants. Les commissions des concertations appartiennent à ce troisième régime. La vérité est alors recherchée non plus par la discussion mais par des preuves. Ce type de régime peut souvent être considéré comme trop aseptisé, froid où la prise de distance rend intimidante toute prise de parole.

Ces trois régimes ne se rencontrent jamais de manière complètement « pure » ; les espaces de participation citoyenne se situent dans un triangle dont les extrémités sont formées de ces archétypes.



Les espaces de participation dans les contrats de quartiers en Région de Bruxelles-Capitale peuvent être qualifiés d'espace de « démocratie technique ». On demande des avis aux habitants sur des questions extrêmement techniques. Cela demande plusieurs qualités de la part des habitants :

- la capacité d'avoir du « répondant » c'est-à-dire d'être disponible pour s'impliquer au bon moment dans la discussion ;
- Une compétence attentionnelle ;
- La capacité à improviser, à représenter une problématique de manière différente de la présentation d'un expert ;
- La capacité à dire « des petites vérités » en tant que citoyen profane ;
- Démontrer la compétence et la connaissance d'usages de certains lieux par rapport à la connaissance des experts (exemple de la piste de skate-board implantée à Bruxelles-ville) ;
- Capacité à utiliser la mémoire en faisant référence à des engagements passés (Importance des procès verbaux de réunion).

Des exemples pratiques montrent la richesse et les apports de la parole des citoyens. La construction d'une maquette, la visite du quartier avec des enfants, la mise en place d'atelier photographiques du quartier, la cartographie collective du quartier sont autant de moyens de canaliser la parole des habitants, de pouvoir identifier avec eux les forces et les faiblesses de leur quartier. Il est par ailleurs importants que les gens fassent des constatations mais aussi des critiques contraignantes lors de ces périodes de participation.

Lors de l'organisation de ces « évènements » participatifs, la question de la représentativité des habitants se pose. Il est évident que le capital culturel des habitants détermine leur capacité à prendre la parole en public. Il y a donc toujours une partie de la population qui risque d'être mise sur la touche. Cependant, il n'est pas sûr qu'il faille viser une représentativité parfaite tout en permettant l'accès à tous les habitants. Ce qui est important c'est la diversité des habitants et non la juste représentation statistique des différents groupes composant un quartier ? De plus, comment définir les groupes ? Sur quels indicateurs sociologiques ? Sociaux, ethniques, de genres, d'âges ?

L'organisation d'évènement participatif permet de sortir des contraintes du temps qu'implique la participation des habitants liées à l'organisation de commission. On constate en effet une fatigue de la participation que ce soit de la part des habitants ou des élus. On ne voit pas toujours l'intérêt de s'engager dans des processus de participatif par rapport au résultat produits. Les évènements participatifs tels qu'expérimentés dans les contrats de quartier permettent de sortir d'un engagement d'une dizaine d'années qui sont bien souvent peu productifs et démotivants.

## **LES EXEMPLES DE PARTICIPATION DANS LES VILLES WALLONNES**

### **Mons :**

La participation à Mons a pu être considérée comme « *une machine à frustrer les habitants* ». Le problème du relais entre les habitants et le collège a engendré des frustrations.

La commune cherche actuellement à récolter des avis par de nouvelles procédures comme le conseil participatif du développement durable qui est un espace de dialogue portant sur des thématiques variées. En se réunissant une fois par mois, le conseil est un écolage à la citoyenneté. Le conseil a une compétence de proposition vers le collège, en revanche il n'a pas de pouvoir de décision. Ce nouvel espace participatif permet de redéfinir la manière de gérer les affaires publiques. Il permet aussi une approche par projet et non plus par service administratif. La création de ce conseil résulte d'une demande d'associations qui voulaient une espace de discussion et de propositions.

La commune de Mons dispose aussi d'un budget participatif. Il concerne trois quartiers. Il s'agit d'un budget mis à la disposition des habitants pour qu'il développe des projets. On assiste de plus en plus à un désintérêt des habitants pour ce budget. De plus leurs attentes (refaire un trottoir, ...) ne correspondent pas aux possibilités de financement de ces budgets. Actuellement le budget participatif est regroupé avec la PGV sous le même échevinat.

Face à ses difficultés de mobiliser les habitants autour du budget participatif, la participation des habitants ne doit-elle pas de limiter à la définition d'objectifs ou de projets sans chercher à les élaborer ou entrer dans les ressorts techniques de ceux-ci ?

### **Verviers :**

La commune a eu l'occasion de mettre en place des processus de participation lors de la mise en enquête publique du schéma de structure communal. Les conditions de la participation peuvent être parfois difficiles à Verviers et celle-ci joue un rôle de soupape avec des conflits peuvent être récurrents.

### **Mouscron :**

A Mouscron, on craint aussi que la participation ne provoque de la frustration au sein de la population, notamment lors de processus de participation sur le temps long pour lesquels la population ne comprend pas toujours la finalité.

Le risque de la participation réside aussi dans la démagogie et le phénomène « NIMBY » qui peut en découler. Il convient donc d'encadrer la participation et de mettre les bonnes personnes autour de la table.

Le projet de ville est l'occasion de tester la participation en cherchant à recruter un « coach manager » qui soit le pilote du processus et qui mettent en partenariat la société civile et les différents acteurs de la commune.

---

Cependant, même si la participation devient une composante de plus en plus intégrée dans la vie publique de la commune, le rôle de l'élu ne doit pas s'effacer.

**Liège :**

La ville de Liège possède un service de la participation qui est malheureusement absent aujourd'hui.

La réflexion concernant les moyens et le fonctionnement de la CCAT doit être menée au sein de la commune. Cette commission est souvent confrontée à des projets difficiles, dérogatoires ce qui rend ses travaux complexes et parfois conflictuels. Pour de tels projets difficiles, il convient que la CCAT soit consultée en amont afin de dégager un consensus le plus rapidement possible.

**Région Wallonne :**

Une cellule se met en place (direction prospective) pour impulser des processus de participation et soutenir les initiatives nouvelles. Au niveau de la rénovation urbaine, on constate une frustration de la part des différents acteurs quant à la participation. Le problème des financements et de la temporalité rendent la participation difficile des habitants dans les commissions de rénovation de quartier.

**PLATE-FORME VILLES N°5 – PROJET DE VILLE ET STRATEGIE**

Bilan de la réunion du 17 septembre 2009

**PRESENTS :**

BLANCKE Nathalie	Ville de Mouscron	056/860815
BRICTEUX Pierre	Liège Urbanisme	04/2219071
CASTIAU Etienne	IGEAT - CPDT	02/6505077
CHEVAU Thomas	Lepur - CPDT	04/3665894
CHRISTIAENS Etienne	SPP IS - PFGV	
COLLIN Denis	Seraing ERIGES	
DACHOUFFE Michel	DG04 -DAO	
DELAERE Christian	Ville de Mouscron	
DESQUESNES Vincent	DG04 - DAU	
DION Laurent	Seraing ERIGES	
GODIN Jean	Ville de La Louvière	
HAROU Raphaëlle	CREAT – CPDT	010/472132
LECHAT Florence	CPDT	081/332425
LEJEUNE Catherine	Ville de Verviers	
MAIRESSE Christophe	DICS	
NAVEZ Jean-Christophe	Ville de Seraing	
PETERKENNE Jean-Christophe	Ville de Liège	
PICRY Juliette	Ville de Mons	
RITTWEGER Florence	Verviers Urbanisme	087/327570
RUSSO Sylvana	Ville de La Louvière	
TELLER Jacques	Lepur - CPDT	

**EXCUSES :**

Luc Marechal

**LES OBJECTIFS DE LA PLATE-FORME**

Pour rappel, les objectifs de la plate-forme ville sont les suivants :

- Rassembler les neuf principales villes de la Région et les services régionaux compétents en matière de politique de la ville : Aménagement du Territoire, Logement, Intégration Sociale, Pouvoirs Locaux, Economie et Mobilité.
- Echanger les informations, mutualiser savoirs et expériences.
- Faire le lien entre politiques européennes et stratégies de développement des villes wallonnes.
- Évaluer la demande de formation et d'expertise au niveau des villes.
- Alimenter l'équipe « Politique de la ville » de la CPDT et le Gouvernement wallon avec les problèmes soulevés par les villes

**PRESENTATION ET LECTURE DE LA DPR AU REGARD DE LA POLITIQUE DE LA VILLE**

Après un rappel des objectifs de la plate-forme, Jacques Teller aborde une lecture personnelle de la déclaration de politique régionale au regard de la politique de la ville. Il identifie 5 points importants :

- une volonté de croiser les compétences régionales et communautaires autour de la notion de bassin de vie ;

- la volonté du gouvernement d'arriver à l'instauration de communautés territoriales qui identifieraient les bassins de vie et permettraient la mise en réseau des acteurs de terrain ;
- l'identification de la matière Politique de la ville comme une nouvelle charge ministérielle (Ministre des pouvoirs locaux, Furlan) ;
- la volonté de mettre en œuvre des plans stratégiques communaux, un outil de mise en synergie des plans actuels : PCAL, PUM, PCDR... ;
- la prise en compte de la cohésion sociale et la volonté de lier davantage la cohésion sociale à l'aménagement du territoire autour d'un document supracommunal type agenda 21.

### **LE RÔLE DES PROJETS DE VILLE ET/OU DU PLAN STRATÉGIQUE LOCAL par Etienne Christiaens de la PFGV.**

L'exposé a porté dans un premier temps sur le concept des contrats logement et leur historique et celui de contrat de ville durable, récemment mis en place par la ministre Arena. Ce dernier s'articule autour de trois axes stratégiques:

- le renforcement de la cohésion sociale des quartiers en difficulté avec une attention particulière aux personnes les plus fragilisées ;
- la contribution à la réduction de l'empreinte écologique des villes avec une attention particulière aux questions énergétiques (e.a. bilan carbone) ;
- le soutien du rayonnement et de l'attractivité des villes avec une attention particulière aux complémentarités (et non pas concurrence) entre villes via la mise en place de réseaux.

L'élaboration d'un plan stratégique local passe classiquement par les étapes suivantes :

1. Etablissement d'un diagnostic local - étayé par des indicateurs statistiques.
2. Détermination des besoins prioritaires - SWOT/AFOM.
3. Choix des objectifs stratégiques.
4. Définition des objectifs opérationnels (spécifiques à CT et axés sur des actions).
5. Détermination des résultats à atteindre - indicateurs pertinents, mesurables, représentatifs, facilement accessibles, compréhensibles.
6. Elaboration des projets - en cohérence avec le diagnostic, les indicateurs de suivi, le groupe cible.
7. Evaluation.

En accord avec la Charte de Leipzig, plusieurs aspects sont respectés : approche intégrée (et non pas intégrale), développement durable, subsidiarité (gouvernance, coordination entre les services)...

Les outils de la prospective urbaine ont pour objet d'améliorer la qualité de vie, mais cette notion est subjective et évolue dans le temps. Ces outils de prospective sont de trois types :

- Les plans communaux (PCD, GSP, SDEC), portant sur la planification de l'ensemble du territoire communal.
- Les plans (pluri-annuels) de rénovation urbaine (exemple des Contrats de quartier en Région bruxelloise), proposant une nouvelle dynamique d'investissement (matériel et immatériel) au sein de quartiers existants en difficulté.

- Les "masterplan"/schémas directeurs qui portent sur des "friches" urbaines issues de la reconversion des villes industrielles.  
 Existent également des plans stratégiques de marketing urbain (bench-marking) ou encore les déclarations de majorité locale ( cf. les livres blancs en Région flamande).

Une attention particulière est portée aux masterplans, comportant plusieurs avantages. Ce *business plan* territorial constitue en effet un véritable document de faisabilité, instrument de gestion interne (MIS) et de négociation / communication / mobilisation (consensus des parties prenantes dont financiers).

Un certain nombre de difficultés et freins sont inhérents à l'élaboration de ces plans :

- une articulation déficiente de ces outils avec les plans supérieurs et les autres plans sectoriels ;
- une culture d'entreprise propre à chaque ville, manquant souvent de créativité ;
- des projets souvent basés sur le crédo d'une croissance illimitée (ZEH, projets d'infrastructure....) dans un monde globalisé ;
- plans souvent identifiés comme un alibi scientifique, « pommade » pour faire passer des projets ;
- faible attention accordée à l'écosystème urbain ;
- peu de capacité à se projeter dans l'avenir (p.e. scénario post-pétrole ;
- développement déséquilibré des trois piliers du développement durable (l'économique l'emporte en général)...

Un point important à prendre en compte est l'évolution du concept de « qualité urbaine ». Un recul historique est toujours utile.

La méthodologie de lecture du développement urbain doit s'articuler autour de quatre points :

- L'approche multi-échelle – ce qui est mixte à un niveau peut être monofonctionnel à un autre (par exemple l'implantation de gated communities dans des quartiers défavorisés).
- L'approche sectorielle et multidimensionnelle.
- L'approche catégoriale – quel est le groupe cible, quelles sont les parties prenantes? mix social?
- L'approche temporelle – à quel moment et pour quelle durée? Les cycles de développement sont importants à considérer.

La ville est présentée selon deux portraits antagonistes (« tête de Janus »). D'un côté la ville moteur de l'économie (port, commerce, tourisme....), créatrice de richesse et emplois, compétitive, entrepreneuriale et bien positionnée sur la carte mondiale. C'est l'aspect mis en avant pour attirer les investisseurs. De l'autre côté, une ville avec des indicateurs forts de discrimination sociale et de pauvreté (réfugiés, sans papiers, SDF, précarité....), un récit pessimiste d'une ville qui a besoin de fonds pour résoudre les problèmes des quartiers sensibles et leurs communautés. Les problèmes de la ville sont mis en lumière afin d'attirer des fonds publics.

La ville peut ainsi être abordée de façon exogène ou endogène :

- l'approche exogène est la plus commune, elle compte sur l'extérieur pour faire la ville (fonds privés, promoteurs privés) ; le grand danger est le risque d'aliénation (loin des centres de décision) et l'éloignement de la majorité des gens de grands projets de prestige ;
- l'approche endogène, plus rare, tente de travailler avec les populations des quartiers dans le but d'accroître leur niveau de vie et ainsi augmenter la part de l'impôt sur les personnes physiques.

Les grands enjeux de la ville sont liés à son appauvrissement (fuite des classes aisées...) mais également au rôle qu'elle peut jouer dans le développement durable : la ville n'est pas qu'un système économique, c'est aussi un écosystème (Ecopolis) qui n'est pas suffisamment mis en exergue dans les plans stratégiques existants.

### **SEANCE DE QUESTIONS/REPONSES**

Jacques Teller perçoit un discours pessimiste de la part de la PFGV.

E. Christaens se veut au contraire optimiste, la ville représente l'avenir de la planète. Il s'agit toutefois de toujours beaucoup dialoguer, de constamment rechercher le consensus.

C. Lejeune présente les problèmes de la ville de Verviers, souffrant du développement commercial des petites villes satellites voisines. Ces villes devraient participer à la politique des grandes villes à laquelle seule est engagée la grande ville centrale.

Selon Jean-Christophe Peterkenne (Liège), cette réalité est vécue par Liège, dont le grand défi est de parvenir à gérer son rôle de pôle économique majeur au sein de son arrondissement, tout en en faisant profiter aux populations en difficulté qui y résident. En l'absence d'un cadre réglementaire adéquat, Liège a mis en place la conférence des Bourgmestres de l'agglomération, asbl définissant des stratégies à mener. Concernant notamment la dette de la ville, le but de la conférence est de rétablir la confiance entre les différentes communes, en démontrant sa bonne gestion.

Une gouvernance est nécessaire au niveau de l'arrondissement, mais il faut d'abord un dialogue et une confiance entre les acteurs.

E. Christiaens fait part de la menace de disparition de la PFGV. Dans le cadre actuel, le service fédéral doit se limiter aux 17 villes sélectionnées jadis, en maintenant la clef de répartition du carcan fédéral.

J. Godin expose le problème de La Louvière, ville faisant partie d'une région du centre répartie sur trois arrondissements, incluant en outre des communes à facilité. La prise en compte de l'échelle du bassin de vie a par contre permis de collaborer beaucoup plus qu'auparavant.

A Mouscron, J. Delaere se montre perplexe quant à des collaborations transcommunales. Il manque des moyens et des outils pour les concrétiser. Une intercommunalité sociale, « dévalorisante », sera très difficile à mettre en œuvre (tendance à faire glisser vers les voisins ce qui dévalorise). La proximité de la France rend le transcommunal encore plus complexe.

## **PRESENTATION DES « PROJETS » DE VILLES DE LIEGE, MONS ET LA LOUVIERE**

### **SEANCE DE QUESTIONS/REPONSES**

Jacques Teller demande quels retours critiques ont pu être observés à Liège et Mons.

Une question à Liège a été de savoir si les répondants (4000 au total) à l'enquête publique n'étaient pas les mêmes que lors de l'enquête précédente. Il a été par ailleurs difficile d'impliquer l'ensemble de l'administration communale.

A Mons, le Collège a été confronté trois années de suite à la population. Tout ce qui était du domaine de la stratégie à long terme est mal passé, notamment dans le volet culture.

E. Christiaens se montre frappé par la diversité des approches entre les villes. Mons présente un projet de ville correspondant surtout à une « candidature ». Quel rôle les fonctionnaires peuvent-ils jouer ? Que deviennent-ils après restructuration des divers plans antérieurs ?

A La Louvière, il y a eu peu de restructurations parmi les fonctionnaires, ceux-ci sont restés responsables de leurs thématiques. Les rencontres nécessitées par la refonte des plans antérieurs sont au contraire apparues comme un enrichissement.

A Liège, la réalisation du Plan communal de mobilité avait déjà poussé les fonctionnaires à collaborer, déjà une certaine culture de la transversalité. Au sein de la population par contre, l'impression était que les divers plans suivaient des directions contradictoires. Le projet de ville, en intégrant ces plans antérieurs, a eu pour effet positif d'offrir une approche davantage transversale aux yeux de la population. Ce projet établit en outre des passerelles entre le politique et l'extérieur.

E. Christiaens se demande si on remet en question l'usage de la voiture en ville. Par exemple, les parkings verts de La Louvière ne résolvent pas le problème.

A Liège, une politique intégrée de mobilité met en avant les moyens de transport structurés (tram), des parkings relais avec navettes, vélo libre service, développement du réseau cyclable... Il ne s'agit pas d'interdire la ville à la voiture, mais des actions telles que la limitation des places de parking aux riverains, une hausse de la tarification de parcage... sont envisagées.

La Louvière fait remarquer que la mobilité dépend de l'endroit où on aménage. L'aménagement du territoire a un impact sur la diminution de l'utilisation de la voiture.

A l'idée évoquée par E. Christiaens de subsidier uniquement les projets excluant toute place de parking en centre-ville, les communes réagissent en déclarant que cela doit se faire au niveau global. Mons fait à ce sujet part du fait que les deux parkings de dissuasion installés sont sous-utilisés.

## **PRESENTATION DU SSC DE VERVIERS**

### **SEANCE DE QUESTIONS/REponses**

La commune de Dison n'a pas directement participé à l'élaboration du SSC de Verviers (pas de consultation), mais elle a participé aux réunions. Des quartiers limitrophes participent à des projets communs, mais Verviers n'est pas constamment en concertation avec Dison.

Selon Liège, il serait bon d'avoir un document davantage politique pour faire passer le message auprès de la population et l'ensemble des acteurs, car le projet de ville existant apparaît très hermétique.

## **PRESENTATION DU PROJET DE VILLE DE MOUSCRON**

### **SEANCE DE QUESTIONS/REponses**

J. Teller rappelle que le projet de ville de Mouscron était déjà à l'ordre du jour il y a plus de deux ans, que cela met beaucoup de temps.

Mouscron explique que la mise en place du marché destiné à sélectionner un coach a pris beaucoup de temps. Par ailleurs, le projet de ville est destiné à mettre à terme davantage de cohérence, mais ce qui existe actuellement tourne, chaque projet est développé à son rythme.

Etienne Christiaens s'interroge sur ce qui constitue selon Mouscron une participation citoyenne efficace.

Selon C. Deleare, il faut que la population puisse se situer par rapport à la démarche et qu'ils sachent qu'ils ont de l'importance. De bons créneaux horaires pour les consultations sont également indispensables.

E. Christiaens souligne l'importance du top-down dans l'élaboration du projet de ville mouscronnois. Il s'interroge sur l'existence d'une démarche bottom-up qui favoriserait l'émergence de projets issus de la population.

C. Deleare répond qu'il serait tout à fait possible de l'imaginer, mais que la réflexion serait certainement bloquée au volet budgétaire.

E. Christiaens remarque qu'en Flandre ou à Bruxelles, de petits montants ont parfois été alloués (qq milliers d'euros) et qu'ils ont ensuite généré un effet levier et une certaine émulation autour d'un projet de ville.

Selon C. Delaere, le cadre, les services offerts par la commune constituent déjà du top-down et l'idée de proposer du bottom-up risque à un certain moment de frustrer la population impliquée.

## **PRESENTATION DU MASTERPLAN DE SERAING**

### **SEANCE DE QUESTIONS/REponses**

P. Bricteux de la ville de Liège souligne le grand intérêt de l'outil sérésien en termes de communication et de lisibilité. Un grand problème selon lui est l'absence d'outils de gestion foncière en Wallonie (outre l'expropriation). Très souvent, les compétences en matière de planification sont recherchées à l'étranger (outils opérationnels et rôle du marketing urbain prégnant).

D. Colin nuance rappelle toutefois qu'une image constitue un outil à double tranchant, dans le sens où elle peut au regard de certains jouer un rôle de plan. Il souligne également l'effet vitrine sur lequel jouent les bureaux d'étude pour trouver des investisseurs immobiliers.

E. Christiaens rappelle que beaucoup de bureaux d'études sont tributaires du décisionnel et plus largement du réglementaire lors de l'élaboration d'outils tels que les SSC ou les PCA. Les masterplans constituent donc une alternative intéressante.

J. Teller s'interroge sur l'existence à Seraing d'un réel projet de ville et de la prise en compte de différents scénarios.

Selon D. Collin, le Masterplan de Seraing ne constitue pas un projet de ville à l'image de celui de Liège, mais il s'inscrit plutôt comme une vision à plus ou moins long terme de ce que sera la ville. Les scénarios sont essentiellement tributaires de l'avenir de la sidérurgie liégeoise, c'est à dire d'Arcelor Mittal. Eriges et la ville de Seraing ont donc décidé d'orienter les premiers travaux sur les sites non concernés par Arcelor (séquençage). Les zones dont l'avenir est incertain à l'heure actuelle sont mises entre parenthèses.

E. Christiaens s'interroge sur la prise en compte des spécificités locales, notamment en termes de main d'œuvre pour ces gigantesques chantiers prévu.

D. Collin souligne l'existence de société d'économies sociale à Seraing. La ville de Seraing tente d'inclure des closes juridiques lors des appels d'offres, afin de forcer la prise en compte de ces sociétés lors des réponses aux marchés.

### **PROCHAINES PLATES-FORMES**

La prochaine réunion de la plate-forme sera organisée le jeudi 28 janvier 2010 à la DGATLP sur un thème encore à définir. Les propositions des villes sont les bienvenues.

## **ANNEXE 2**

# **INEGALITES ENVIRONNEMENTALES, INEGALITES SOCIALES : APPROCHE TERRITORIALE ADAPTEE AU CONTEXTE DES VILLES WALLONNES**

**AUTEUR :**  
CASTIAU ETIENNE (ULB – IGEAT)  
CHEVAU THOMAS (LEPUR- ULG)

Si les articulations entre les sphères économique et sociale d'une part, économique et environnementale d'autre part ont été prises en compte depuis longtemps dans le concept et les tentatives de mise en application du développement durable, l'intérêt porté aux relations entre les piliers social et environnemental n'est apparu, en Europe du moins, que très récemment.

Comme signalé dans un appel à contributions pour la revue *Développement durable & territoires* (Villalba et al., 2006) « les enjeux environnementaux ont souvent été relégués comme secondaires dans l'élaboration de meilleures conditions d'égalités entre les individus, principalement centrées autour des questions de bien-être, de développement, de croissance, ou, plus matériellement, de pouvoir d'achat. Ainsi, les conditions pratiques d'une justice en relation avec un développement durable semblent avoir été moins étudiées que la volonté de réconcilier écologie et économie. »

Il est pourtant notoire que, dans un territoire urbain, les populations socialement défavorisées souffrent dans bien des cas d'un environnement de qualité médiocre par rapport aux populations plus aisées. Elles sont ainsi souvent victimes d'inégalités environnementales<sup>1</sup>, définies comme une « forme spécifique d'inégalité sociale qui concerne soit l'exposition aux pollutions ou aux risques, soit l'accès à la nature ou aux aménités urbaines ou rurales, soit encore la capacité d'actions des citoyens » (Diebolt et al., 2005).

Après un tour d'horizon synthétique de la notion d'inégalités environnementales et ses différentes approches, la présente note décrit une méthodologie d'approche territoriale de la problématique adaptée au contexte des villes wallonnes, d'une part réalisable à ce stade de disponibilité des données<sup>2</sup>, d'autre part plus complète mais exigeant la mise à disposition de données supplémentaires.

## 1. LA NOTION D' « INEGALITES ENVIRONNEMENTALES »

Cette notion, aux contours relativement flous, est appréhendée selon trois grandes approches : la justice environnementale, les relations Nord-Sud et les approches territoriales et urbaines.

La **justice environnementale** est originaire des Etats-Unis, où elle s'inscrit dans la lutte pour les droits ethniques et sociaux. Apparue dans les années 1980, cette notion part du constat que les populations « ethniques » étaient plus que les autres entourées d'industries, incinérateurs et autres sources de nuisances. La justice environnementale est dès lors vue avant tout comme devant assurer un niveau de protection sans aucune ségrégation, en empêchant la concentration de nuisances dans des territoires déjà défavorisés.

L'Agence de protection de l'environnement américaine (EPA) a introduit cette dimension en 1995 dans ses missions, en proposant des indicateurs destinés à tester le niveau de justice environnementale sur le terrain.

En Europe, les pays britanniques sont les premiers à intégrer le concept, dans le courant des années 90. Leur approche des inégalités environnementales restera fortement influencée par le courant de l'« environmental justice » et une conception anglo-saxonne du droit, de l'environnement et de l'action publique postulant l'existence de droits fondamentaux de l'individu, dont celui de disposer d'un environnement de qualité.

Enfin, la Convention d'Aarhus, ratifiée le 25 juin 1998 par l'Union européenne et de nombreux Etats membres, intègre définitivement la notion de justice environnementale sur le continent. Elle a pour objectif général de garantir le droit de chacun à vivre dans un environnement propre à assurer sa santé et son bien-être, se focalisant tout particulièrement sur l'accès à l'information et la participation du public aux processus de décision, avec une

<sup>1</sup> Egalement appelées inégalités écologiques.

<sup>2</sup> Cette méthodologie a été mise en pratique et présentée dans le rapport « Disparités socio-économiques en Région wallonne et facteurs de renforcement » (annexe 10).

possibilité pour celui-ci de se défendre s'il estime que ses droits en la matière sont bafoués, voire si nécessaire de dénoncer des infractions à la législation qui protège l'environnement.

Une seconde approche concerne les **inégalités écologiques de développement**. Elle souligne les inégalités entre pays économiquement riches et pauvres et tente de dégager des solutions (aide nord-sud, transferts technologiques, convergence à terme des niveaux possibles d'utilisation des ressources...). Des institutions internationales tel le Programme des Nations Unies pour l'Environnement notamment, des ONG ou encore les mouvements altermondialistes intègrent abondamment ce genre de préoccupations.

Il s'agit donc d'une approche macro, à composante éthique et morale très présente. Elle intègre la notion de droits (cf. minorités ethniques) et devoirs écologiques que les Etats ont à l'égard d'autres Etats (cf. indice d'empreinte écologique).

La troisième approche, tâtonnante car développée beaucoup plus récemment, est **territoriale**. Des handicaps environnementaux, affectant certaines parties du territoire urbain, sont vus comme s'ajoutant à d'autres formes d'inégalités, sociales et politiques, aggravant ainsi les contrastes entre les conditions de vie : d'un côté, des territoires de première couronne souvent disqualifiés, anciens quartiers industriels où le passif environnemental s'ajoute aux cumuls actuels de problèmes socio-économiques ; à l'opposée, des quartiers qui se démarquent par leur haute qualité de vie grâce à un environnement privilégié (espaces publics de qualité, zones verdurisées très présentes...).

Ces disparités abordées sous l'angle territorial correspondent, selon Laigle et Oehler (2004) à trois catégories principales: inégalités d'exposition aux nuisances urbaines (bruits, pollutions...) et aux risques (naturels, technologiques, industriels, sanitaires...) ; inégalités d'accès à l'urbanité et à un cadre de vie de qualité ; inégalités liées à l'héritage et au développement des territoires urbains.

Selon le cadre culturel et sociopolitique du pays, ces trois catégories d'inégalités sont appréhendées en Europe de différentes manières. Dans des pays fortement décentralisés tels l'Allemagne, l'Italie et l'Espagne, l'approche est principalement centrée sur les inégalités écologiques liées aux déséquilibres de développement entre territoires. Ces inégalités renvoient, d'une part, aux trajectoires héritées ou aux potentialités de développement des territoires, d'autre part aux relations inter-territoires d'échange, de domination et de dépendance. La vulnérabilité des territoires et l'exposition aux risques des populations défavorisées en Allemagne, le manque d'accès à la qualité de vie urbaine, à ses services et ses espaces publics ouverts en Espagne et en Italie sont appréhendés en termes d'équité et d'action publique compensatrice des préjudices ou des déficits observés (mécanismes de solidarité). L'évaluation des contributions respectives des individus, précisément des vulnérabilités que leurs modes de vie engendrent, et des préjudices qu'ils subissent, permet de définir des règles d'équité compensatrice au fondement de l'action publique (Laganier et al., 2002).

En France, où cette thématique est apparue dans les discours institutionnels en 2002<sup>3</sup>, l'accent est mis sur la dimension sociale des inégalités - inégalités sociales d'accès à l'habitat, aux équipements, aux services, aux transports et à la qualité de l'environnement urbain - et sur le rôle de l'action publique dans sa fonction correctrice des mécanismes qui les produisent. La préoccupation centrale est ici moins la vulnérabilité des individus à leur environnement que les obstacles qu'ils rencontrent dans l'accès aux aménités urbaines et environnementales. Cette approche focalise ainsi l'attention sur les mécanismes qui produisent les inégalités avant les situations qui en résultent.

---

<sup>3</sup> Livre blanc du Comité français pour le sommet mondial du développement durable (2002), proposant une première définition des inégalités écologiques ; Rapport de l'Inspection Générale de l'environnement et du Conseil général des Ponts et Chaussées (2005), entièrement dédié à la question ; Charte de l'environnement (2005), consacrant son article 1<sup>er</sup> à l'« inégalité environnementale ».

A l'opposée de la vision anglo-saxonne imprégnée de justice environnementale, l'approche française reste déterminée par une vision avant tout normative et juridique de l'environnement (par exemple, le zonage préventif), principalement appréhendée selon des modalités techniques et sectorielles. L'intégration d'instruments tournés vers des aspects sociologiques (appréciation du vécu, ressenti des populations, rapport entretenu avec leur environnement...) fait encore largement défaut, malgré les écarts connus de longue date entre les diagnostics strictement techniques de l'environnement et de tels vécus (Moser et Weiss, 2003 ; Faburel et Gueymard, 2008).

Ces auteurs soulignent que la question des inégalités environnementales ne se réduit pas à des différentiels d'accès aux aménités ou d'exposition aux risques et nuisances stricto sensu, puisque les comportements des habitants influent sur la nature des expositions. Les capacités de défense des populations face aux risques sont inégales, de nature cognitive et sociale (Beck, 2001). Elles sont de deux types : conduites d'évitement et d'autoprotection permettant de minimiser les risques encourus, mobilisations politiques pour obtenir des autorités une amélioration de l'environnement. C'est d'ailleurs parce que l'acceptation sociale des environnements dégradés est plus grande chez les populations socialement vulnérables, par ailleurs soumises à des contraintes économiques importantes, que les infrastructures ou installations à risques peuvent s'y implanter ou continuer à polluer impunément.

En Région wallonne, la thématique reste absente des cadres institutionnels. Toutefois, dans la foulée d'un colloque organisé par l'IGEAT en novembre 2005, une approche territoriale a été amorcée au travers d'études consacrées à la mise en perspective d'inégalités environnementales affectant certaines zones de son territoire.

Ces études se sont penchées plus spécifiquement sur les inégalités dans l'exposition au bruit (Lejeune et Thibaut, 2007) et l'exposition aux pollutions, aux dégradations de l'environnement et en matière d'impact sur l'environnement générés par les ménages (Dozzi et al., 2008). Celles-ci ont exploité, à l'échelle communale, outre des données strictement « techniques » (niveau de bruit, émissions de polluants...), des données subjectives en lien avec le ressenti des populations envers leur environnement, disponibles via les indices de satisfaction des ménages de l'INS. Sans surprise, ces inégalités affectent surtout les communes concentrant des populations à faible revenus, avec en outre un constat mis en évidence dans l'étude de Dozzi et al., à savoir que les ménages à revenus élevés, bien que davantage sensibilisés aux problèmes environnementaux, produisent globalement plus d'impacts négatifs sur l'environnement que les ménages à bas revenus.

La présente note tente de développer une première ébauche de l'approche spatiale de ce type d'inégalités en Région wallonne, sur base d'une méthodologie intégrant des facteurs d'aménité et de désaménité environnementales.

## **2. METHODOLOGIE D'APPROCHE TERRITORIALE DES INEGALITES ECOLOGIQUES AU SEIN DES GRANDES VILLES WALLONNES**

La démarche consiste à quantifier spatialement une appréciation physique/technique de l'environnement des secteurs statistiques composant les grandes agglomérations wallonnes, sur base d'une part de leur dotation physique en aménités environnementales, d'autre part de leur exposition à certaines désaménités (pollutions diverses, risques technologiques). L'objectif est ainsi de créer statistiquement un *indice environnemental global*, caractérisant chacun des quartiers urbains et intégrant tant les facteurs d'aménité que de désaménité<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> L'approche se heurte cependant à l'heure actuelle à une indisponibilité de certaines données essentielles, principalement dans le domaine des désaménités. Raison pour laquelle, à défaut de produire un *indice environnemental global*, l'exercice exposé dans le rapport « Disparités socio-économiques en Région wallonne et facteurs de renforcement » s'est limité à produire deux indices séparés, l'un plus abouti ayant trait aux aménités environnementales, l'autre aux désaménités mais limitées au seul risque technologique SEVESO. Ces deux indices ont été comparés ensuite individuellement aux disparités socio-économiques des quartiers correspondants.

Celui-ci est destiné à être croisé avec une caractérisation socio-économique de ces mêmes quartiers, de manière à évaluer dans quelle mesure les facteurs environnementaux apparaissent comme éléments aggravants (cumul de handicaps) ou au contraire compensatoires dans les secteurs les plus en difficulté.

Cette mise en perspective « pionnière » des liens potentiels entre disparités sociales et environnementales à l'échelle des quartiers urbains doit constituer une première étape dans l'analyse des dynamiques qui en découlent, en particulier les stratégies résidentielles adoptées par les populations concernées.

A ce stade toutefois, en raison de l'absence de plusieurs données essentielles en termes de désaménités, nous n'avons pu produire cet indice environnemental global, intégrant aménités et désaménités. Nous nous sommes dès lors limités à un *indice d'aménités environnementales* et un *indice d'exposition au risque Seveso*, qu'il conviendra d'interpréter avec précaution.

## 2.1 Aménités environnementales

Les aménités environnementales des quartiers sont évaluées d'après la présence en éléments verts, considérés comme essentiels pour leurs rôles tant écologique qu'esthétique et social (espaces de loisirs, de rencontres, de contact avec la nature...), voire « thérapeutique ». Espaces verts de tous types d'une part, accessibles ou non et susceptibles de jouer un rôle au moins sur le plan paysager, « fonctionnels » d'autre part, c'est à dire publics et destinés aux loisirs, au repos, à la découverte de la nature... Deux indicateurs ont ainsi été produits, la *composante verte paysagère totale* et l'*accessibilité aux espaces verts*, à partir desquels un *indice d'aménité environnementale* a été calculé.

Reprise par d'autres auteurs (Faburel et Gueymard, 2008), la proximité d'éléments aquatiques naturels (cours et plans d'eau) n'a pas été retenue dans ce cadre. Celle-ci peut en effet apparaître tant comme facteur d'aménité (beauté paysagère, cadre de loisirs...) que de désaménité (risques d'inondation, berges industrielles ou autoroutières, égouts à ciel ouvert...), ce qui « neutralise » en quelque sorte sa signification.

### *La composante verte totale*

La présence dans les quartiers urbains de végétation au rôle simplement esthétique ou offrant davantage de fonctions est un élément intervenant dans l'aménité de ces espaces. Cette végétation est soit accessible à tous (parcs, squares, petits jardins publics, bois et zones forestières publiques...), soit au contraire inaccessible (bois et domaines privés, zones agricoles, réserves naturelles...). Dans les deux cas, elle enrichit le cadre paysager « naturel » des lieux, supposé apporter une plus-value au quartier qui sera davantage recherché par une population aisée.

La Carte d'occupation des sols de Wallonie (COSW), qui offre une couche cartographique à l'échelle de la parcelle<sup>5</sup>, nous permet de calculer cette *composante verte totale*, correspondant à la part de chaque secteur statistique couverte par cette surface « verte » (le terme « vert » faisant ici référence aux éléments de la légende du COSW pouvant être qualifiés de végétalisés : espaces verts urbains et surfaces forestières et agricoles).

La composante verte suit bien entendu le degré d'urbanisation d'un territoire, apparaissant relativement faible dans les quartiers centraux des villes, mais des pratiques de verdurisation des espaces de voirie et la présence d'un réseau dense de petits espaces verts de proximité peuvent contribuer à différencier ces quartiers.

<sup>5</sup> Des imprécisions sont néanmoins apparues après examen dans la couverture de certaines zones « vertes », tel que par exemple le classement de l'ensemble du domaine provincial de Wégimont, à proximité de la région urbaine de Liège (commune de Soumagne), en zone d'*équipement sportif et récréatif couvert*.

### *L'accessibilité aux espaces verts publics*

La composante verte totale ne représente qu'une estimation brute de l'aménité des quartiers, basée sur le rôle esthétique et paysager supposé des espaces verdurisés de tous types. Il importe de déterminer le degré d'équipement de ces quartiers urbains en espaces verts « fonctionnels », c'est à dire réellement accessibles et permettant loisirs et de détente.

Les espaces verts ainsi pris en compte correspondent aux espaces verts urbains, figurant sur la Carte d'occupation des sols en Wallonie (COSW)<sup>6</sup>, et aux propriétés forestières accessibles de la DNF (en excluant les réserves naturelles et les zones militaires). Echappent ainsi de larges portions de campagnes périurbaines, couvertes de prairies et de terres cultivées, qui, si elles apparaissent « vertes », n'offrent pas les mêmes fonctions (repos, expérience de la nature, jeux...) car non accessibles et généralement soumises à une agriculture intensive (« déserts biologiques »).

Les espaces verts sont considérés non pas dans leur seul périmètre mais entourés par leur aire d'attractivité respective, déterminée par la distance moyenne que les usagers sont disposés à parcourir pour y accéder, variant selon la taille, l'équipement et la qualité des lieux (Deconinck, 1982).

Pour fixer cette aire d'attractivité, le choix s'est porté sur les normes adoptées dans le Plan à long terme d'équipement vert de la Région flamande (*Lange Termijnplanning Groenvoorziening*). Les espaces verts y sont classés selon leur niveau fonctionnel (fonctionniveau), défini par la taille de l'espace et auquel correspond une distance d'accessibilité maximale (tabl. 1). De petits espaces verdurisés dits « résidentiels » (woongroen), de moins d'un hectare, jouent un rôle tant esthétique que social et contribuent à la qualité du cadre de vie. Ils peuvent être de formes diverses : jardinets communautaires dans les quartiers sociaux, arbre isolé sur un petit square... Leur zone d'influence est moindre que celle d'espaces verts de plus grandes dimensions (parcs, bois...), c'est à dire de niveaux fonctionnels supérieurs (espaces verts dits de voisinage, de quartier, municipaux, d'agglomération, périurbains), pour lesquels la distance d'accessibilité maximale est supposée croître lorsque l'on passe au niveau suivant.

Niveau fonctionnel	Surface minimale (ha)	Distance maximale (m)
Végétation résidentielle (Woongroen)	-	150
Espace vert de voisinage (Buurtgroen)	1	400
Parc de quartier (Wijkpark)	5	800
Parc municipal (Stadsdeelpark)	10	1600
Parc d'agglomération (Stadsgewestpark)	60	3200
Bois (péri)urbain (Stadsbos)	200	5000

*Tableau 1 – Distance d'attractivité des espaces verts selon leur niveau fonctionnel (Van Herzele et al., 2000).*

Pour rester dans une logique de proximité aux aménités urbaines, nous prenons en compte ces petits espaces « résidentiels » supposés rayonner jusqu'à une distance de 150m, et attribuons à l'ensemble des espaces verts de dimensions supérieures, quelque soit leur degré d'aménagement, le rayon d'attractivité du niveau fonctionnel suivant, soit 400m (à tous ces espaces verts est ainsi attribuée une fonction d'espace de « voisinage », même pour des massifs forestiers périurbains de grandes dimensions).

<sup>6</sup> Une remarque importante concerne à nouveau la précision de l'information fournie par la COSW. Celle-ci ne différencie en effet pas les espaces verts urbains publics et privés, ce qui entraîne une surestimation (non quantifiable à ce stade) des espaces verts réellement fonctionnels

L'*accessibilité aux espaces verts publics* s'exprime dès lors par la part du secteur statistique couverte par l'ensemble des espaces verts et leur aire d'attractivité.

#### *Indice d'aménités environnementales*

Un *indice d'aménités environnementales* est créé à défaut de pouvoir disposer de données complémentaires indispensables pour réaliser l'*indice environnemental global*. Cet indice d'aménités est créé en effectuant par secteur statistique la moyenne des deux indices précédents, en attribuant un poids double aux valeurs d'accessibilité aux espaces verts publics en raison de l'importance fonctionnelle de ce dernier indice.

Par une méthode de discrétisation par la moyenne et l'écart-type, l'indice est classé en « Bon – Moyen – Mauvais », qualification qui sera comparée par la suite à l'indice socio-économique qualifiant le même secteur statistique. L'exercice est présenté dans le rapport « Disparités socio-économiques en Région wallonne et facteurs de renforcement » en annexe 10.

#### **Pistes d'amélioration du modèle**

Un élément important de la *composante verte totale* concerne les zones de **jardins privés**, dont peuvent bénéficier, outre leurs propriétaires, les occupants des logements offrant une vue sur ceux-ci. La COSW ne descend malheureusement pas à ce niveau de détail, que seules des couches topographique IGN (au 1 : 10 000<sup>e</sup>) permettent d'identifier. L'utilisation dans nos analyses SIG de ces couches IGN sous format informatique permettrait de la sorte d'affiner le modèle. Le coût de celles-ci est toutefois particulièrement élevé, en particulier au vu de la surface à couvrir (l'ensemble des régions urbaines), et les relevés topographiques relativement anciens (cartographie de 1994 sur base de prises de vues aériennes de 1988).

Autre élément qu'il serait pertinent de prendre en compte, dans le calcul de l'*accessibilité aux espaces verts publics* cette fois, la présence de **barrières physiques** entravant celle-ci. Certains quartiers (secteurs statistiques) apparaissent porteurs d'un bon indice d'aménités environnementales, mais présentent une offre réelle, vécue en espaces verts très restreinte, voir quasi nulle. La proximité systématiquement prise en compte dans notre modèle peut en effet être « coupée » par une rivière, une route dangereuse (autoroute, ring, nationale...), des voies de chemin de fer..., isolant de fait certaines zones d'habitat du pôle espace vert. Il conviendrait donc de prendre en considération ces barrières physiques pour améliorer le modèle d'accessibilité, mais celles-ci devraient être étudiées au cas par cas, en tenant compte des possibilités de franchissement (ponts, tunnels...), mais également de leur niveau de dangerosité (nombre de bandes des voies rapides par exemple).

Enfin, l'utilisation du COSW, nous l'avons vu brièvement, ne permet pas une identification optimale des « espaces verts urbains ». Certaines parcelles identifiées en espaces verts urbains peuvent ressortir du domaine privé et être inaccessibles ; d'autres au contraire, référencées différemment dans la base de données (zone d'équipement sportif et récréatif couvert, camping...) et ainsi écartées de la modélisation, peuvent dans la pratique être accessibles à tous.

Des **visites de terrain** consacrées à vérifier le statu de tout espace vert urbain et autres catégories posant question (après examen de photographies aériennes et sur base des connaissances de chacun) permettraient de la sorte d'améliorer les calculs d'accessibilité aux espaces verts.

## 2.2 Désaménités environnementales

Au contraire des éléments développés ci-dessus, certains facteurs constituent un handicap plus ou moins fort sur le plan environnemental.

L'exposition d'un quartier à des sources de pollution (physico-chimiques, sonores, olfactives) constitue un facteur de désaménité environnementale directement vécue par ses habitants, tout particulièrement dans le contexte urbain wallon, profondément marqué par son passé industriel et traversé de nombreux axes routiers et ferroviaires.

Un autre facteur de désaménité, aux conséquences surtout psychologiques, est l'exposition à des risques naturels (inondation, éboulement, effondrement karstique...) ou technologiques (proximité de sites classés Seveso). Si la prise en compte des risques naturels nous semble peu pertinente en milieu urbain – en raison soit de leur faible fréquence (risques karstique ou autres mouvements de terrain), soit au contraire de leur surreprésentation dans les zones centrales des villes, historiquement urbanisées en bordure de voies d'eau – le risque technologique concerne un certain nombre de quartiers urbains situés dans un environnement industriel et est par conséquent retenu.

Le risque Seveso, pour lequel une cartographie des zones concernées est disponible pour l'ensemble du territoire wallon, représente en fin de compte le seul facteur de désaménité actuellement exploitable à l'échelle d'analyse de l'étude. Les autres données font en effet malheureusement défaut. Concernant l'exposition aux émissions polluantes industrielles et liées au trafic routier, les points de mesure de la qualité de l'air sont trop peu nombreux en Région wallonne et il n'existe pas de cartographie des zones potentiellement exposées à des rejets polluants (modélisation prenant en compte la hauteur des cheminées, les vents dominants, l'intensité du trafic routier, les types de polluants ...). Concernant l'exposition aux pollutions sonores, seules les lignes ferroviaires majeures ont fait l'objet d'un cadastre du bruit et rien n'existe actuellement aux niveaux routier et aérien.

Sans possibilité à ce stade de produire un indicateur global de désaménité environnementale, susceptible de concerner un plus grand nombre de secteurs statistiques des régions urbaines et ainsi améliorer la pertinence des analyses de corrélation avec le statu socio-économique de ces secteurs, l'exercice s'est donc limité à la seule exposition au risque Seveso.

### *Exposition au risque Seveso*

Comme dans le cas d'autres désaménités peu perceptibles (tel que l'exposition à certains polluants physico-chimiques), il est permis de supposer que ce type d'exposition constitue un facteur de ségrégation sociale, une population défavorisée étant potentiellement moins informée, donc consciente du risque présent.

Pour estimer l'exposition des résidents des quartiers au risque technologique, nous avons exploité la cartographie des zones vulnérables entourant les sites classés Seveso produite par la DGRNE. Celle-ci quantifie le niveau de risque autour de ces sites, en se basant sur les installations dangereuses situées à l'intérieur de l'établissement et des seuils de référence qui ne provoquent pas d'effets irréversibles marquants pour la santé (effets thermiques, émissions de substances toxiques et irritantes, surpression liée à une explosion).

Parmi les zones vulnérables ainsi tracées, certaines (zones vulnérables calculées) présentent deux périmètres, fonction du type de projets de construction pouvant y être implanté. Nous avons retenu le périmètre le plus petit, au sein duquel tout nouveau permis concernant la construction de logements classiques (logements, hôtels, restaurants, bâtiments scolaires et internats d'enseignement moyen ou supérieur, commerces fréquentés par le grand public...) nécessite un avis de la Cellule RAM (Risques d'Accidents Majeurs) de la DGRNE.

Les autres, n'ayant pas encore fait l'objet d'un tel calcul (zones vulnérables provisoires), sont établies en se référant aux scénarii d'accident majorant. Malgré la surestimation plus ou moins importante du périmètre concernant le logement classique, ces zones provisoires ont également été retenues dans l'étude.

L'étape suivante a consisté à sélectionner les surfaces classées en terrains résidentiels dans la COSW et situées dans le périmètre des zones vulnérables ainsi retenues. De cette façon, un indice estimant la part de l'habitat exposé au risque Seveso (*Exposition au risque Seveso*) a été établi pour chaque secteur statistique des régions urbaines. Il s'agit d'une approximation de la part de population exposée, bien entendu brute, la surface au sol occupée par les bâtiments résidentiels n'indiquant rien sur le nombre de logements présents (nombre d'étages) et occupés.

Par une méthode de discrétisation par la moyenne et l'écart-type, ne prenant en compte que les secteurs concernés (3% seulement des secteurs statistiques de l'ensemble des régions urbaines dont Mouscron), l'indice d'*exposition au risque Seveso* est classé en « Faible – Moyen – Fort ». Le résultat est, de la même façon que l'indice d'aménité environnementale à ce stade de disponibilité de données, comparé isolément à l'indice socio-économique qualifiant le secteur statistique concerné. L'exercice est présenté dans le rapport « Disparités socio-économiques en Région wallonne et facteurs de renforcement » en annexe 10.

### 2.3 Indice environnemental global

L'objectif est de produire, lorsque l'ensemble des données dont nous avons fait mention seront disponibles, un *indice environnemental global*, intégrant sur base d'une méthode statistique à tester (analyse en composante principale ou autre) chaque facteur quantifié d'aménité - composante verte paysagère totale, accessibilité aux espaces verts publics - et de désaménité - exposition aux pollutions physico-chimiques, aux bruits routier, ferroviaire et aérien lorsque ce genre de données sera exploitable, exposition au risque d'incident Seveso. Cet indice intégré devra permettre d'établir une typologie environnementale des secteurs statistiques, permettant ainsi d'affiner l'analyse spatiale comparative avec l'indice socio-économique de ces quartiers urbains et périurbains.

### REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

BECK U. (2001), *La Société du risque, Sur la voie d'une autre modernité*, Aubier, Paris.

DECONINCK M. (1982), *Etude de la répartition des espaces publics de loisir de plein air dans les agglomérations urbaines: analyse de leur rayonnement, de leurs fonctions et de leurs utilisateurs: le cas de l'agglomération bruxelloise*, Ph.D. Thesis, Université Libre de Bruxelles.

DIEBOLT W., HELIAS A., BIDOU D. & CREPEY G. (2005), *Rapport de l'inspection générale de l'environnement : Les inégalités écologiques en milieu urbain*, Ministère de l'écologie et du développement durable, France.

DOZZI J., LENNERT M. & WALLENBORN G. (2008), Inégalités écologiques : analyse spatiale des impacts générés et subis par les ménages belges, *Espace, Populations, Sociétés*, 1, pp.127-143.

FABUREL G. & GUEYMARD S. (2008), *Vécu environnemental et qualité de vie en Région Île de France. Une approche exploratoire des inégalités environnementales*, Centre de Recherche Espace Transports Environnement et Institutions locales, Université Paris XII, 194p.

LAGARNIER R., VILLALBA B. & ZUINDEAU B. (2002), Le développement durable face au territoire: éléments pour une recherche pluridisciplinaire, *Revue Développement Durable et Territoires*, 1, Dossier « Approches territoriales du Développement Durable », <http://developpementdurable.revues.org/document774.html>.

LAIGLE L. & OEHLER V. (2004), *Les enjeux sociaux et environnementaux du développement urbain, la question des inégalités écologiques*, Final Report, Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, Paris CSTB.

LEJEUNE M. & THIBAUT A. (2007), *Inégalités écologiques en Wallonie. Nuisances sonores et inégalités sociales*, iew, 47p.

MOSER G. & WEISS K. (2003), *Espaces de vie. Aspects de la relation homme-environnement*, Armand Colin, 396p.

VAN HERZELE A., WIEDEMANN T., VAN OVERMEIRE M., CLAES I. & VAN WALSUM E. (2000), Stedelijk milieu, in *MIRA-S 2000, Milieu- en natuurrapport Vlaanderen : scenario's*, Garant, Leuven, pp.501-515.

VILLALBA B., ZACCAI E. & SCARWELL H.-J. (2006), *Inégalités écologiques, inégalités sociales : interfaces, interactions, discontinuités ?*, Appel à contribution n°9 pour la Revue Développement Durable et Territoires, <http://developpementdurable.revues.org/index1850.html>.

## **ANNEXE 3**

# **ANALYSE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN ALLEMAGNE : LE PROGRAMME « SOZIALE STADT »**

**AUTEUR :**  
HAROU RAPHAËLLE  
CREAT - UCL

## 1. INTRODUCTION

Ce rapport consacré à l'Allemagne fait suite à l'analyse comparative entamée sur les politiques de la ville menées dans différents pays et région d'Europe. (voir la note de recherche n°4 « Politique de la ville. Analyse croisée de la politique de la ville en France, en Angleterre et en Flandre », parue en juillet 2008).

## 2. LE CONTEXTE URBAIN ET INSTITUTIONNEL ALLEMAND

Comme le dit Claude Jacquier, « l'organisation urbaine allemande a les caractéristiques que lui a légué l'histoire d'Etats indépendants structurés principalement autour des villes capitales. Les villes ont donc joué un rôle majeur dans la structuration du territoire allemand en Etat fédéral. »

L'Allemagne compte 12 villes de plus d' un million d'habitants, 24 villes comprises entre 20.00 et un million d'habitants et 127 villes moyennes dont la population est comprise entre 50.000 et 200.000 habitants, dont 35 dans les nouveaux länder.

Le système fédéral allemand se compose de deux niveaux : la Fédération (le Bund) et les Länder. Le pouvoir législatif est réparti entre le niveau fédéral et les Länder, l'urbanisme et la rénovation urbaine faisant partie de la compétence des Länder. Une intervention du niveau fédéral dans un champs politique relevant des länder peut être justifiée dans certaines conditions réglées par l'article 104 a de la loi fondamentale : « La Fédération peut accorder aux Länder des aides financières destinées aux investissements particulièrement importants des Länder et des communes (ou groupements de communes) lorsque ceux-ci sont nécessaires, soit pour parer une perturbation de l'équilibre global de l'économie, soit pour compenser les inégalités de développement économique existant à l'intérieur du territoire fédéral, soit pour promouvoir la croissance économique. » Le programme « Soziale Stadt » sur lequel porte notre analyse s'inscrit dans le cadre de cet article : la Fédération et les Länder ont ainsi conclu un accord administratif en application de la loi de finances fédérale pour donner un cadre légal au programme. Cette procédure permet également à l'administration nationale de reprendre des approches innovantes déjà testées dans la pratique de certains Länder, et de les généraliser pour tous. Sur le plan financier, les moyens accordés par le Bund transitent par les Länder.

## 3. HISTORIQUE DE LA POLITIQUE DE LA VILLE EN ALLEMAGNE

En Allemagne comme dans d'autres pays d'Europe, les années 60 et 70 sont caractérisées par un renouvellement urbain qui prend la forme de démolitions-reconstructions d'assez grande ampleur. Suivant le principe alors en vigueur de la ville structurée et aérée, on favorise un changement structurel de grande surface dans les quartiers anciens compacts où on préfère aménager des constructions en rangées maillées d'espaces verts. En 1971, la « loi sur la promotion de la construction urbaine » autorise la démolition d'édifices historiques pour construire à leur place des bâtiments modernes.

Durant les décennies suivantes, s'opère peu à peu un changement de paradigme. On critique la destruction du patrimoine et le déplacement de populations ne pouvant payer les loyers trop élevés des nouveaux logements. L'accent est mis sur la réhabilitation douce. Il ne s'agit plus de rénover entièrement certains périmètres, mais de réhabiliter des bâtiments particuliers avec soin, en préservant leurs caractéristiques patrimoniales (par exemple les

stucs de l'époque impériale). Toutefois, l'accent reste mis sur la régénération physique des quartiers.

Ce n'est qu'assez tardivement (dans les années 90) qu'on aboutira au développement d'une approche intégrée.

Les villes connaissent à cette époque de nombreuses difficultés.<sup>7</sup> Aux processus de désindustrialisation et de mondialisation de l'économie, viennent s'ajouter les processus de transformation engagés à l'Est après la réunification du pays. Résultat : un chômage élevé et une ségrégation socio-économique importante. Comme ailleurs, des quartiers défavorisés concentrent une multitude de problèmes, que ce soient les anciens quartiers ouvriers centraux ou de grands ensembles construits à la périphérie des villes dans l'après-guerre. Il faut y ajouter les grands quartiers de logements collectifs de l'ex-RDA, construits d'une façon industrialisée selon un modèle-type. Au moment de la réunification, 1,6 millions d'appartements s'inscrivaient dans ce type de construction et un habitant sur six y vivait. 240 grands ensembles comptaient 2500 logements ou plus.<sup>8</sup> La population y était assez diversifiée, ce type de logement étant prisé par les classes aisées autant que les populations ouvrières. Selon Jacquier, la restauration des centre-ville a conduit à ce que les populations les plus solvables quittent les grands quartiers d'habitat collectif. Un modèle de ségrégation commence à s'y installer progressivement.

Aujourd'hui, la vacance des logements est un problème de grande ampleur dans les villes d'ex- Allemagne de l'Est qui ont perdu une part importante de leur population également au profit de la périurbanisation et de l'exode vers l'Ouest. Plus d'un million de logements sont vacants fin 2003 dans les territoires de l'Allemagne de l'Est, notamment dans les grands quartiers typiques de l'urbanisme socialiste<sup>9</sup>. Un programme de démolition a été conçu dès 2001 : le programme « Stadtumbau Ost ». Pour la période 2002-2009, le niveau fédéral finance le programme à une hauteur de 1,1 milliards d'euros. Avec les participations financière des Länder et des communes, l'enveloppe totale du programme s'élève à près de 3 milliards d'euros.

Par ailleurs, une politique vigoureuse de restauration des centres-ville historiques, en voie de délabrement au moment de la réunification, a été promue dans les nouveaux länder, y entraînant une attractivité nouvelle et un développement du tourisme. En 1991, les pouvoirs publics ont lancé un vaste programme de sauvegarde du patrimoine urbain. Les subventions versées entre 1991 et 2005 se montaient à près de 4 milliards d'euros. L'objectif est de rénover en profondeur les ensembles architecturaux en préservant leur cohérence. En 2005, à Berlin, une exposition montrant le chemin parcouru à travers des photos « avant-après » témoigne de l'important changement parcouru en 15 ans dans 98 quartiers historiques, restés à l'abandon pendant des décennies sous le régime de la RDA.

A l'Ouest, il a fallu faire face à l'insuffisance du parc de logements sociaux et de l'équipement de certains quartiers pour accueillir les nouveaux arrivants en provenance de l'ex- Allemagne de l'Est et d'Europe centrale.

Et de part et d'autre, les changements issus de la réunification ont contribué à une augmentation de la pauvreté, ainsi qu'à des manifestations de racisme et de xénophobie

<sup>7</sup> Voir WEBER Florian Daniel, La politique de la ville en France et la ville sociale en Allemagne, une étude comparative, Délégation Interministérielle à la ville, 2007

<sup>8</sup> Voir Jacquier Claude, Un dispositif de veille internationale sur les approches intégrées de développement urbain en Europe, Rapport de synthèse des politiques intégrées de développement urbain – Allemagne, DIV, novembre 2003

<sup>9</sup>

envers les nouveaux arrivants, en particulier dans les domaines de l'accès au logement et de l'accès à l'emploi.

Pour faire face à ces nouveaux enjeux, une approche plus intégrée s'est progressivement développée. Ses origines remontent aux expériences-pilote menées dans les länder de Rhénanie du Nord-Westphalie et de Hambourg<sup>10</sup>. Antérieurement aux années 90, la rénovation urbaine portait avant tout sur le bâti. Les programmes européens de lutte contre la pauvreté prônant une approche intégrée ont également contribué à faire percoler ces nouveaux principes d'action.

La Ville-Etat de Hambourg a été la première à développer un programme global de lutte contre la pauvreté en 1995. Les principaux champs d'intervention étaient l'habitat et l'emploi ; ils se sont traduits avant tout par des interventions de construction et d'aménagement urbains. Le programme fonctionnait sur le principe d'accumulation des fonds publics : augmenter les moyens financiers modestes du programme en intégrant dans le projet global d'autres fonds publics déjà utilisés dans le quartier. Ceci devait permettre d'appliquer le nouvel esprit de projet aux interventions de droit commun. Une instance intermédiaire était créée au niveau du quartier dans le but d'aider à développer le projet, de jouer un rôle de relais entre les acteurs locaux et les instances supérieures, de monter les financements, et d'assurer la coordination entre les différents services publics oeuvrant localement. Ces expériences –pilote ont donné lieu à un nouveau programme en 1998 : le « Soziale Stadtteilentwicklung in Hamburg » (développement social de quartiers à Hambourg), avec une contractualisation plus forte. Le projet est négocié non plus avec la commune dans son ensemble, mais avec l'arrondissement qui forme une entité plus petite et plus proche du citoyen. Un volet reste centré sur le renouvellement urbain, tandis qu'un autre est ciblé sur les aspects sociaux. L'engagement des habitants est soutenu par des fonds de participation des habitants permettant de financer rapidement de petites réalisations.

En Rhénanie du Nord-Westphalie, un programme du même type a été mis en œuvre en 1993 : le programme « Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf » (quartiers avec un besoin particulier de renouvellement). Les deux-tiers des quartiers bénéficiant du programme sont des anciens quartiers industriels proches des centre-ville. Ce programme porté par le Ministère en charge de l'urbanisme et de l'habitat vise à réunir à l'échelle des quartiers les financements de droit commun. L'élaboration et la mise en œuvre du projet se font le plus souvent au travers d'un travail interservices et par l'installation d'une maison de quartier. 14 champs d'action prioritaires sont prévus allant de la promotion de l'emploi au marketing de quartier en passant par l'habitat, l'école et les activités culturelles.

La conférence des ministres des Länder chargés de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat a formulé le programme « Soziale Stadt » sur base des expériences évoquées précédemment. C'est le gouvernement Schröder qui le lancera en 1999.

---

<sup>10</sup> Nous nous inspirons dans la présentation qui suit de WAGNER Alexandre, Le programme Ville Sociale Soziale Stadt, étude sur les nouvelles politiques à l'égard des quartiers défavorisés en Allemagne, DIV, mars 2002.

## 4. LES FINALITÉS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE AUJOURD'HUI

La présidence allemande de l'Union européenne en 2007 a fait de l'approche intégrée du développement urbain une priorité qui s'est traduite par l'adoption par tous les pays membres de la charte de Leipzig. Cette approche était déjà concrétisée en Allemagne par le biais du dispositif « Soziale Stadt ».

### 4.1 LE PROGRAMME « SOZIALE STADT »

En vue de contrer la polarisation socio-spatiale grandissante dans les villes allemandes et d'améliorer la situation dans les quartiers défavorisés, le programme « Soziale Stadt » a donc été lancé en 1999, à l'initiative conjointe de l'Etat fédéral et des Länder fédérés. Il vise un développement urbain intégré, et plus concrètement l'amélioration des conditions de vie dans les quartiers concernés, à travers l'habitat et les espaces publics, l'amélioration des perspectives de la population, l'intégration et la mise en réseau. Une des grandes nouveautés est que « les länder et les villes, qui, jusque là, faisaient des politiques urbaines et de logement leur compétence réservée, font dorénavant appel à un partenariat avec l'Etat fédéral et avec l'Europe.

Les problèmes doivent être abordés à travers « une approche de développement intégré combinée à une politique d'infrastructure sociale et écologique ». (article 4 de l'accord administratif)

Les domaines visés sont vastes : logement, cadre de vie, rénovation urbaine, transports en commun, introduction de nouvelles activités économiques, création et protection de l'emploi à l'échelle locale, amélioration de l'offre de formation, sécurité, culture, santé, intégration des migrants, amélioration de l'infrastructure sociale (surtout pour les jeunes), temps libre, bureaux de quartier.

L'action est territorialisée ; un périmètre d'étude et d'intervention est arrêté.

La participation des habitants et des acteurs locaux, y compris les acteurs économiques, est requise.

Ce programme « Soziale Stadt » constitue l'objet principal de notre analyse, en tant que politique multisectorielle centrée sur les quartiers défavorisés. Toutefois, il est intéressant de faire allusion brièvement à une autre dimension de la politique urbaine actuelle en Allemagne : la baukultur.

### 4.2 LA BAUKULTUR ET LES IBA

L'insistance sur la « baukultur » est à souligner et a fait l'objet d'un rapport spécifique dans le cadre de la présidence allemande et des travaux préparatoires à la charte de Leipzig<sup>11</sup>. Le Ministère fédéral ayant décidé de mettre l'accent sur l'architecture et la « baukultur » en tant qu'aspects du développement intégré et durable, il a commandité une étude visant à « valider la thèse selon laquelle la Baukultur représente une contribution précieuse au

---

<sup>11</sup> GEHL Architects et Center for Public Space Research « Baukultur comme branle de croissance » (sic), Etudes de cas choisis, Ministère fédéral des Transports, de la Construction et des Affaires urbaines, avril 2007 EU2007.DE

développement social, économique et durable de la ville en Europe.» Selon cette publication, « la Baukultur – la qualité du cadre bâti dans son ensemble- peut s’interpréter comme une approche de politique intégrée en matière de développement urbain durable. Le terme renvoie à l’idée d’un engagement pour le cadre bâti, y compris tant les produits de la construction que les processus mis en œuvre pour l’approvisionnement et l’entretien y afférents. »

Sur le plan méthodologique, une pratique propre à l’Allemagne qui a fait ses preuves dans l’initiation de projets métropolitains dans des régions en déclin et qui va dans le sens de la « Baukultur » est celle de l’IBA (International Bauausstellung)<sup>12</sup>. Les IBA ne sont pas à confondre avec une exposition internationale traditionnelle d’architecture évoquant un événement éphémère en site clos. Il s’agit de réaliser, dans un temps limité, des projets innovants et durables à valeur exemplaire dans un territoire donné. Une brève présentation de cette pratique dont on pourrait s’inspirer chez nous figure en annexe.

## 5. L’ORGANISATION DU PROGRAMME « SOZIALE STADT »

### 5.1 LE PROGRAMME D’ACTION INTEGREE

Un programme d’action intégrée est demandé aux quartiers participants ; il est conçu comme une stratégie de revalorisation globale s’inscrivant dans une politique d’infrastructure sociale et écologique. Il doit présenter l’ensemble des mesures devant permettre d’atteindre les objectifs, prendre en compte les autres acteurs de la construction et du financement, donner une estimation des coûts et trouver les sources de financement. Il doit aussi apporter une attention particulière aux mesures qui ne sont pas axées sur des investissements. Parallèlement, les différents services et administrations sont invités à se réunir pour mobiliser les fonds aussi bien publics que privés destinés au développement urbain. Le programme d’action intégrée est donc vu comme un instrument de pilotage et de coordination, évolutif de surcroît.

Toutefois, une réticence à mettre en œuvre la démarche de programmation intégrée a été constatée lors de la première phase du programme<sup>13</sup>. Les villes privilégiant le pragmatisme et la rapidité de réalisation, des projets et mesures isolés ont souvent été mis en œuvre avant qu’un cadre d’orientation général ne soit fixé.

#### *L’interministérialité et la mise en commun des ressources*

- Au niveau fédéral

Le Ministère fédéral des transports, de la construction et du développement urbain est responsable du programme au niveau national, mais collabore avec d’autres ministères.

Le programme est conçu comme complémentaire à d’autres dispositifs mis en place par ces ministères. Au niveau fédéral, on peut ainsi citer différents dispositifs qui se sont alignés sur les quartiers-cible du programme « Soziale Stadt » :

- le programme E&C - « Entwicklung und Chancen junger Menschen in Soziale Brennpunkten » (développement et chances de la jeunesse en zones urbaines

<sup>12</sup> Nous nous inspirons à ce sujet de la Note rapide Territoires de l’Institut d’aménagement et d’urbanisme de l’Ile de France n°478, juin 2009 sur le thème : « Initier des projets métropolitains : l’IBA, une pratique féconde. »

<sup>13</sup> Analyse menée dans 16 sites-modèles

sensibles) -, et plus particulièrement le programme LOS<sup>14</sup> : « Lokales Kapital für soziale Zwecke » (capital local pour les buts sociaux) permettant un soutien allant jusque 10.000 euros pour des micro-projets dans le domaine de l'insertion ;

- le programme BIWAQ «Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier» (Formation, Economie, Travail dans les quartiers);
- un programme d'intégration des migrants du Ministère de l'intérieur.

Des groupes interministériels se réunissent au niveau fédéral.

La mobilisation des ressources permet également la mise en œuvre dans ces quartiers d'autres programmes qui ne sont pas spécialement centrés sur les quartiers d'intervention de « Soziale Stadt » : les programmes traditionnels d'aide au développement urbain, d'aide au logement social, ou visant les transports.

- Au niveau du Länder

Au niveau du Länder, le ministre concerné varie ( Ministère de l'environnement, Ministère de l'intérieur, etc.) Plusieurs Länder ont également initié des groupes interministériels. Certains préfèrent se contenter de l'injonction fédérale invitant les ministères à mettre en œuvre leurs programmes dans les quartiers du programme « Ville sociale ». D'autres encore préfèrent une discussion bilatérale avec chaque ministère concerné. La Saxe, quant à elle, a tenté de rassembler tous les programmes du land destinés au développement urbain en un seul, dans le cadre de l'initiative « Urban 21 »<sup>15</sup>.

Des catalogues énumérant les programmes d'aide « intégrables » ont également été édités. Certains Länder ont mis en place des organisations offrant des services de conseil pour déposer des demandes et mobiliser les ressources financières.

En réalité, les tentatives de mise en commun des ressources se heurtent à de nombreux obstacles : manque d'harmonisation des dispositifs, difficulté à avoir une vue d'ensemble complète de la question, incertitudes quant à l'issue des demandes de financement,...

Par ailleurs le secteur privé est également mobilisé et les sociétés immobilières sont les investisseurs privés les plus importants du programme.

## 5.2 LE PARTENARIAT INTERSERVICES

Il est attendu que les divers départements coopèrent pour coordonner leurs actions respectives et par là apportent une valeur ajoutée pour le développement du quartier. Le développement de projets intégrés est également visé. Le partenariat entre services, au niveau des Länder comme des communes, est opérationnalisé par des « groupes de travail interservices » et coordonné par un responsable de quartier.

Certaines communes tentent de réorganiser leurs services pour être plus efficaces dans leurs actions de quartier, en collaboration avec le management de quartier. Des comités d'orientation des programmes rassemblant différentes organisations et départements sont souvent mis en place.

<sup>14</sup> Ce programme s'est terminé en 2007

<sup>15</sup> LÖHR Rolf-Peter et Rösner Verena, « mobilisation des ressources dans le programme « ville sociale », DIFU, 2002. <http://www.sozialestadt.de/programm/>

Toutefois, les cloisonnements entre services, notamment entre ceux en charge des matières sociales et ceux en charge de l'urbanisme, restent répandus<sup>16</sup>.

### 5.3 LA PARTICIPATION DES HABITANTS

La participation des habitants dans le cadre du développement urbain fait partie de la tradition allemande depuis les années 70. Une opération emblématique fut notamment celle de la rénovation douce du quartier du Kreuzberg à Berlin.

La démarche participative prônée dans le cadre du programme « Soziale Stadt » est plutôt de type « empowerment » (« mise en capacité ») c'est-à-dire qu'elle est ancrée dans la tradition du travail social communautaire qui vise à favoriser la réponse aux besoins locaux par l'organisation de la communauté locale et la mobilisation de ses ressources. Il s'agit donc avant tout d'impliquer les populations. « Le travail social communautaire désigne un processus de développement ... visant l'implication des habitants d'un quartier sur plusieurs années. Ce processus, sans exclure le développement de quelques projets-phares, s'oriente plutôt vers de nombreux petits projets d'implication selon les intérêts, souvent changeants, définis directement par les habitants. Il forme, en quelque sorte, la « mobilisation de base » d'un quartier, qui permettra, ensuite, de soutenir des projets individuels de plus grande envergure... La participation, à l'inverse, intervient à un niveau plutôt formel et se base sur des procédures préparées plus ou moins méthodiquement (programme concret, lieu et durée déterminés, déroulement donné, présentation) mais aussi avec des objectifs concrets (par exemple : discussion de thèmes bien particuliers, développement de projets, défense d'intérêts de groupe). »<sup>17</sup>

Le programme « Soziale Stadt » a comme objectif principal de motiver les résidents à participer aux projets, à s'engager dans les associations et à s'organiser eux-mêmes sur une base permanente. Cette orientation figure clairement dans le guide de l'initiative conjointe « Ville sociale »<sup>18</sup>. L'évaluation provisoire du programme après 4 ans d'existence indique que tous les Länder ont souscrit à cet objectif, mais certains le réalisent en mettant en place des structures de participation, tandis que d'autres s'emploient davantage à rendre les citoyens plus actifs individuellement<sup>19</sup>.

Un outil important de soutien à la participation des habitants est l'existence de « fonds de participation des habitants » qui permettent de soutenir financièrement des projets voulus par la population sans recourir à de longues procédures administratives. En 2003, plus de la moitié des districts participant au programme avaient mis en place ce type de fonds, les moyens étant attribués selon les cas par le management de quartier, un jury, un forum ou une conférence de quartier, ou par l'administration communale elle-même.

La vision de Mayer<sup>20</sup> est nettement critique par rapport à l'« empowerment ». Elle examine le rôle de cette approche dans la mise en œuvre du programme « Soziale Stadt » à Berlin et le synthétise en ces termes : « définir des questions non conflictuelles et réaliser des projets à court terme ». Selon elle, aucun des programmes ne mentionne d'objectifs précis. Tous font état d'une panoplie de projets à réaliser (projets physiques, relance du développement économique, concrétisation d'idées exprimées dans le cadre des procédures locales de

<sup>16</sup> WALTHER U.J., Soziale Stadt. Zwischen Bilanzen. Opladen, Budrich & Leske, 2002 ; Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Zwischen Evaluierung des Bund-Länder Programms "Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt". Endbericht im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Bearbeitung : AEHNELT R., HÄUSSERMANN H., JAEDICKE W., KAHL M., TOEPEL K.

<sup>17</sup> FRANKE Thomas, Implication et participation dans le programme « Ville sociale », DIFU, 2000.

<sup>18</sup> Voir WAGNER, op. cit., qui analyse l'application du système dans 5 villes en 2002

<sup>19</sup> ARGEBAU, Leiffaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative, Soziale Stadt, 2000

<sup>20</sup> Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, op. cit., 2004

<sup>20</sup> MAYER Margit, Combattre l'exclusion sociale par l'empowerment : le cas de l'Allemagne, in Géographie, Economie, Société 2006-1 pp 37-62

participation). Ils ont une perspective à court terme et sont relativement faciles à réaliser. Ils sont élaborés à partir de ce que les opportunités locales permettent de réaliser, contrairement aux anciens programmes «Top-down». Enfin, l'auteur déplore que les mécanismes de participation aient rarement servi à s'attaquer aux questions controversées qui caractérisent les quartiers en crise, notamment celle de la « gentrification ».

## 5.4 LE MANAGEMENT DE QUARTIER

La mise en place d'une cellule de management des quartiers permet de coopérer avec les acteurs locaux, d'organiser la participation des habitants et d'établir le relais avec les services publics classiques. Le management de quartier est également chargé de superviser les interactions avec les niveaux supérieurs. Thomas Franke, de la DIFU (Institut Allemand d'Urbanisme), souligne l'intérêt de l'articulation permise par « Soziale Stadt » entre les démarches locales d'empowerment héritées des années 70 et une réorganisation des services administratifs : « Il est indispensable que des structures administratives et politiques déréglementées, souples, coopératives et appropriées existent au niveau local ou puissent être mises en place rapidement pour soutenir les mesures, les activités, les processus de mobilisation et de revitalisation. Le management de quartier est l'instrument qui permet cette tâche »<sup>21</sup>.... Et plus loin : « Les communes qui ont réussi à instaurer un management de quartier efficace au niveau de l'administration, au niveau intermédiaire et dans le quartier-même (avec un bureau de quartier) voient leurs efforts couronnés de succès en matière d'implication et de participation. » La présence d'experts dans le quartier et d'un bureau sur place sont selon la DIFU<sup>22</sup> indispensables pour établir une bonne communication, des structures dignes de confiance et des réseaux d'acteurs. Quand la participation est limitée aux procédures formelles, ce sont généralement les bons orateurs et les personnes déjà actives qui s'impliquent dans les commissions, tandis que les groupes sociaux défavorisés restent absents<sup>23</sup>.

## 5.5 LE CHOIX DES QUARTIERS

Le choix des quartiers concernés revient aux Länder, ce qui complique la coordination des interventions au niveau fédéral, par exemple avec d'autres ministères qui attribuent des aides de quartier et aimeraient être impliqués dans le choix des quartiers. Pour être sélectionnés, les quartiers concernés doivent être comparés avec l'ensemble de la ville et pouvoir justifier de leurs besoins particuliers.

---

<sup>21</sup> FRANKE Thomas, Implication et participation dans le programme « Ville sociale », DIFU, 2000.

<sup>22</sup> DIFU, Strategien für die Soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven, Berlin, 2003.

<sup>23</sup> Voir aussi FRANKE Thomas, Implication et participation en Allemagne, in Soziale Stadt info 14, octobre 2003, pp 5-7.

## 6. LES OUTILS ET LIGNES DE FINANCEMENT

Les ressources du programme proviennent pour un tiers de l'Etat fédéral, pour un tiers du Länder concerné, et pour un tiers de la commune. Le budget annuel global représente plus de 300 millions d'euros pour plus de 400 quartiers (315 millions d'euros en 2009). Le pacte administratif est dressé chaque année, laissant place à un changement des quartiers bénéficiaires, mais en pratique, les quartiers impliqués dans le programme continuent à l'être au fil des années.

Les moyens de « Soziale Stadt » sont relativement limités ; le programme fonctionne en effet selon une logique d'accumulation : les investissements de droit commun doivent être intégrés dans les projets élaborés pour les quartiers dans le cadre de « Soziale Stadt ». Il est également demandé aux Ministères fédéraux de concentrer leurs nouveaux programmes sur les zones bénéficiant du programme.

Il est recommandé aux acteurs locaux de solliciter des budgets complémentaires auprès des autres programmes, notamment nationaux et européens. Ainsi l'enquête nationale de 2005-2006<sup>24</sup> indique qu'environ trois quarts des quartiers disposent de moyens de l'Union européenne. Selon le ministère responsable, les moyens européens complémentaires se montaient en 2007 à environ 18 millions d'euros.

Dans le cadre du programme, ne sont éligibles que les coûts des projets urbains, leur élaboration, et les cellules de management de quartier. A Brême, un autre programme intégré, « Wohnen in Nachbarschaften » ( Vivre dans les quartiers ), permet de prendre en charge les coûts en personnel pour les projets sociaux retenus.

## 7. BILAN

En Allemagne, les informations statistiques sur les quartiers de la ville sociale sont encore limitées. Comme il n'y a pas d'observatoire national et pas encore de directives pour ce qui doit impérativement être étudié, les analyses ne peuvent aller dans les détails. Par contre le déroulement et les résultats sur le terrain sont étudiés par enquête, régulièrement.

### 7.1 LE BILAN APRÈS LA PREMIÈRE PHASE DE MISE EN ŒUVRE

Le niveau fédéral joue un rôle presque négligeable sur le plan financier, mais il marque symboliquement la reconnaissance des problèmes existant dans les villes et aide à généraliser les nouvelles approches expérimentées par quelques Länder. Son grand apport, en tout cas au début du programme, a été la mise en réseau des acteurs et l'échange d'expériences, délégués à l'Institut allemand d'urbanisme (DIFU). Un système de veille scientifique a également été installé pour 16 sites-modèle (un par land). Au départ, chaque land a choisi un projet-modèle pour en faire une évaluation. Aucun critère commun n'ayant été sélectionné, cela a réduit les possibilités de comparaison.

Toujours dans la phase d'initiation du programme, un certain nombre de problèmes ont pu être mis en évidence par Wagner<sup>25</sup> à travers l'étude de l'exemple de 5 villes : tantôt programme mené parallèlement à la filière de rénovation classique alors que les périmètres se recourent, tantôt manque d'expérience des personnes engagées pour le management de

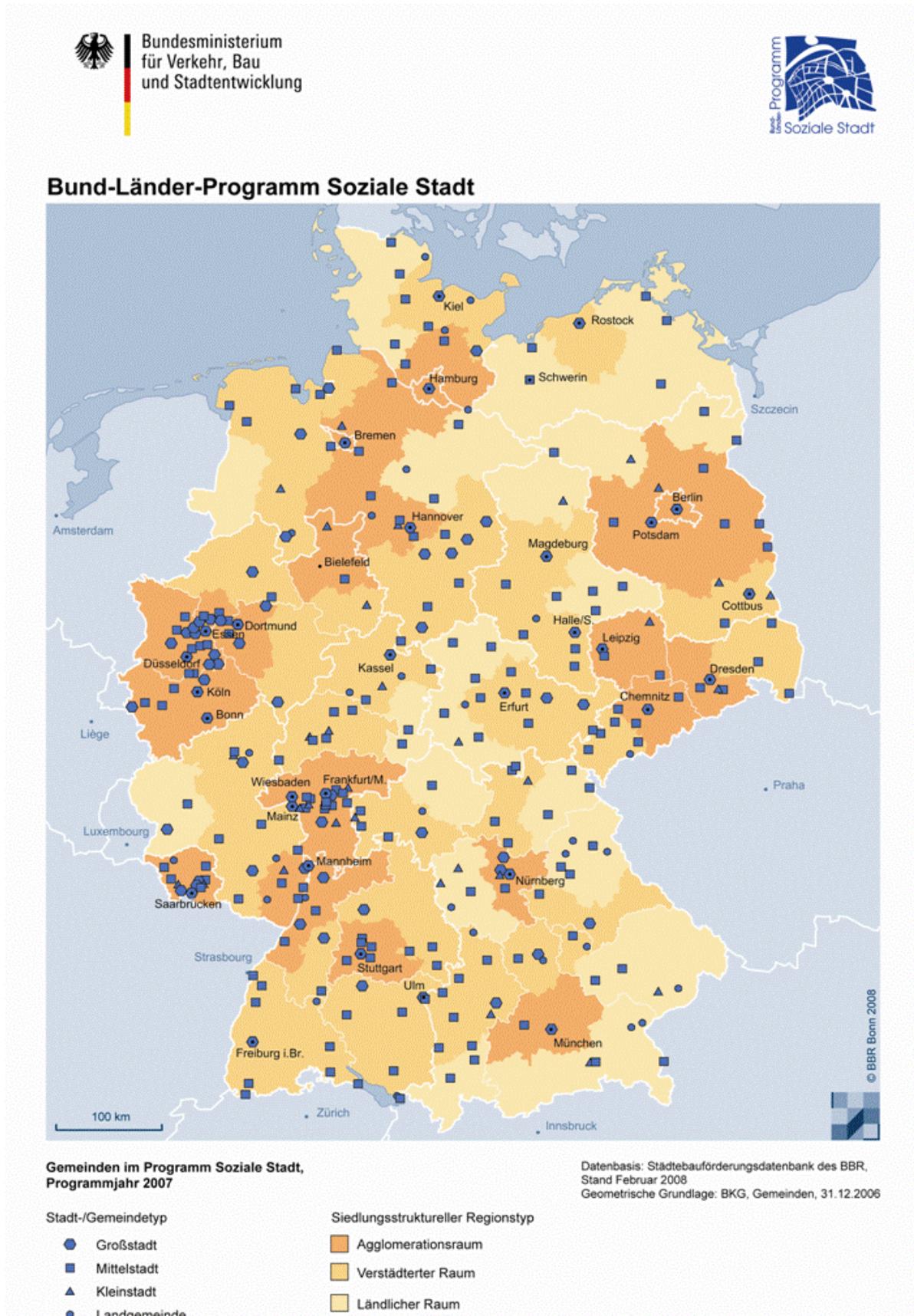
<sup>24</sup> BECKER H. et al., Dritte bundesweite Befragung Programmgebiete « Soziale Stadt, Endbericht zur Auswertung, Berlin, 2006.

<sup>25</sup> Voir Wagner, op. cit., qui analyse l'application du système dans 5 villes en 2002

quartier ou problèmes relationnels entre le management de quartier et les acteurs locaux, tantôt problèmes de gestion à partir d'un service technique centralisé (intérêt d'un rattachement direct au maire), déclin de la dynamique après la phase de projet, ou encore projet marqué plus par les besoins des services publics que par ceux des acteurs de terrain, etc.

Une critique plus générale souvent émise est qu'un programme de si faible ampleur financière ne peut pas inverser les tendances lourdes génératrices de ségrégation socio-spatiale. Enfin, un autre défaut mis en avant par les acteurs locaux et de nombreux chercheurs est la prépondérance de l'urbanisme, le financement des ressources humaines pour la réalisation des projets sociaux n'étant pas prévu dans le cadre du programme.

## 7.2 LE BILAN AUJOURD'HUI (2007- 2008)



Le nombre de quartiers concernés par le programme est passé de 162 en 1999 à 392 en 2005<sup>26</sup>. Ces 392 quartiers regroupaient 2,6 millions d'habitants (3,2 % de la population allemande), soit en moyenne 6666 habitants par quartier<sup>27</sup>. En décembre 2007, le programme concernait 498 sites de 318 municipalités. L'accroissement est de 50 nouveaux quartiers en moyenne chaque année.

Depuis le début du programme, plus de 2 milliards d'euros ont été alloués aux villes. A partir de 2006, des projets-pilote ont été menés dans les champs de l'éducation, de l'économie locale et de l'intégration des migrants. Des initiatives ont été lancées dans le domaine des sports et de la promotion de la santé.

Une synthèse du dernier bilan du programme a été publiée en 2008 par la DIFU à la demande du ministère fédéral du transport, du logement et des affaires urbaines.<sup>28</sup> On en trouvera ci-après les principaux apports.

- Bien que le programme n'ait pas la capacité, dans le cadre d'une approche microspatiale, à agir sur les déterminants structurels de la pauvreté et du chômage, les projets d'amélioration du cadre de vie ont eu dans beaucoup de cas un impact important sur la perception du quartier, notamment par les résidents.
- Les champs d'activité stratégiques incluent la modernisation des constructions, l'amélioration du cadre de vie, les mesures de promotion de la stabilisation des résidents et de l'accès à la propriété, et la diversification des services. Les projets sur l'espace public sont dominants tandis que l'apport à la production de logements reste mineur. Les investissements sont accompagnés par des mesures sociales, surtout là où de grandes sociétés de logement sont des acteurs-clé. La vente des logements est en augmentation.
- Les matières de l'enseignement et de l'éducation sont en croissance dans les programmes : nouvelles méthodes éducatives, soutien individuel des élèves, ouverture des écoles sur le quartier permettent d'ouvrir de nouvelles pistes d'action. Il serait bon de créer un organe territorialisé de « management éducationnel » afin de permettre d'autres projets visant par exemple la transition vers la vie professionnelle.
- L'intégration des migrants fait l'objet d'une attention renforcée dans les programmes. Des projets sont menés tels que formation, apprentissage des langues, encouragement de l'économie ethnique, amélioration des opportunités de participation, ... Le tout a le plus de chances d'aboutir quand les projets sont conçus dans le cadre d'une politique communale d'intégration cohérente au niveau de toute la ville, ce qui est loin d'être toujours le cas. Les managers de quartier d'origine étrangère pourraient également être davantage favorisés.
- Les projets concernant la santé, minoritaires, commencent à gagner en importance, notamment en raison d'une collaboration avec le Ministère de la santé initiée en 2007. Quelques exemples : constitution de réseaux, promotion de services de santé, mise en place d'infrastructures (centres de santé, clubs,...).
- Dans le domaine de l'économie locale, les stratégies visent le développement d'entreprises, la promotion de l'emploi et de la formation, mais elles sont relativement

<sup>26</sup> Contre 2200 quartiers en France à la même époque

<sup>27</sup> Source : Weber F.D., La politique de la ville en France et la ville sociale en Allemagne, une étude comparative, DIV, 2007. Pour plus d'informations, voir également annexe 2.

<sup>28</sup> Bundesministerium für Verkehr, Bau und städtenwicklung, Status Report The programme « Social city » (Soziale Stadt), Summary, Berlin, July 2008

difficiles à mettre en place. L'échelle du quartier n'est pas toujours adaptée et il est difficile de mobiliser les entreprises par le biais de projets de quartier. Pour ce qui est de la promotion de la formation et de l'accès au marché de l'emploi pour les moins qualifiés, un programme spécial a été lancé en 2006, suivi par un autre en 2008 dans les zones où s'applique le programme « Soziale Stadt », en lien notamment avec les programmes de développement d'infrastructures. Le Fonds social européen intervient également. Ce domaine est celui où le plus de progrès est encore nécessaire.

- Un autre point à améliorer concerne la pérennité des actions et projets : le programme étant de courte durée et l'apport financier devant être réduit graduellement, une stratégie doit être déployée suffisamment tôt pour mettre en place les conditions d'une pérennité à la fois des réseaux et partenariats créés (importance de la structuration) et d'un soutien financier à long terme par des financements plus structurels ou un autofinancement des projets. Pour cette raison, il peut être nécessaire de maintenir un système de management de quartier au-delà de l'opération.
- Une faiblesse est le manque de systèmes de suivi-évaluation mis en place.

### 7.3 LES RECOMMANDATIONS

La synthèse du bilan du programme publiée en 2008 contient également un certain nombre de recommandations :

- Afin de renforcer la coopération interdépartementale et la coordination, il est recommandé que d'autres départements ministériels mettent en œuvre des programmes partenaires dans les domaines de la santé, de l'éducation, de l'emploi, etc. avec un ciblage territorial sur les quartiers défavorisés, tant au niveau des Länder que de l'état fédéral. Une meilleure harmonisation de ces programmes est également nécessaire (contenu, délais, procédures, personnes de contact,...)
- Le concept de développement intégré n'étant pas encore réellement approprié par une partie des villes, un important travail de sensibilisation reste à faire.
- Le système de monitoring et d'évaluation devrait être renforcé grâce à un incitant du gouvernement fédéral et des länder.
- Les projets locaux devraient être menés davantage en lien avec des stratégies pour la ville voire la région urbaine dans son ensemble.
- L'implication des entreprises, des écoles et des sociétés de logement devrait être mieux encouragée, ainsi que la mise en place d'un soutien à l'implication des groupes les plus difficiles à atteindre.

**ANNEXE A : LA DÉMARCHE DE L'IBA (INTERNATIONAL BAUAUSSTELLUNG)<sup>29</sup>.**

Les IBA ne sont pas à confondre avec une exposition internationale traditionnelle d'architecture évoquant un événement éphémère en site clos. Il s'agit de réaliser, dans un temps limité, des projets innovants et durables à valeur exemplaire dans un territoire donné.

Les IBA s'adressent à des territoires d'ampleur différente : une région urbaine pour l'IBA Emscher Park 1999 dans la Rhur, 19 villes pour l'IBA Saxe Anhalt 2010, un très grand quartier de ville pour l'IBA Hambourg 2013.

L'IBA s'organise dans le cadre d'une structure flexible à durée limitée qui a pour rôle d'animer la démarche, d'organiser l'appel à projets et d'aider les maîtres d'ouvrage à trouver les financements nécessaires, à organiser la mise en œuvre et à valoriser les projets. Elle est créée par le Land sous forme de société à responsabilité limitée. Le comité de direction regroupe des élus des villes et du land, ainsi que des représentants des partenaires sociaux, des architectes et de personnalités compétentes. L'IBA fonctionne sur une stratégie de projet et non pas de planification traditionnelle hiérarchisée et sectorielle. Avec l'aide de l'équipe mise en place, un mémorandum comportant un diagnostic de la situation et les éléments de réponse que peut apporter l'IBA est produit. Ce document est distribué aux acteurs locaux dans le cadre d'un appel à projets. Les projets sont examinés suivant une série de critères et les projets sélectionnés sont finalement validés par le comité de direction. Ensuite, la structure de l'IBA aide à faire converger les subventions du Land, du Gouvernement fédéral et de l'Union européenne vers les projets sélectionnés. Le coût de l'IBA se limite donc au fonctionnement de la structure tandis que les financements proviennent des dispositifs existants et du partenariat public-privé. Les retombées en valent la peine : mobilisation des acteurs, concrétisation de multiples projets d'ampleur variée, effet d'entraînement sur d'autres projets par la suite et mise en réseau des acteurs, visibilité nationale et internationale exceptionnelles, renforcement du sentiment d'appartenance à un espace partagé, urbanisme de projets (et non planification traditionnelle) engendrant des projets plus qualitatifs, participatifs et créatifs.

Un aperçu des résultats de l'IBA Emscher Park : à titre d'exemple, la démarche a contribué à la réalisation de 120 projets sur 93 sites, réaffectation de 2500 ha de friches en bureaux, pépinières d'entreprises, centres commerciaux ou de loisirs, remise en valeur de sites naturels, rénovation de gares, développement de quartiers fragilisés, construction de logements,...

Cette démarche d'IBA mériterait une investigation plus approfondie, car elle serait susceptible d'inspirer de nouvelles pratiques en Wallonie.

---

<sup>29</sup> Nous nous inspirons à ce sujet de la Note rapide Territoires de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Île de France n°478, juin 2009 sur le thème : « Initier des projets métropolitains : l'IBA, une pratique féconde. »

**ANNEXE B** : TAILLE DES QUARTIERS BÉNÉFICIAIRES DU PROGRAMME SOCIALE STADT (2005-2006) TABELLE : GRÖÖE DER PROGRAMMGEBIETE IM LÄNDERVERGLEICH

<i>Bundesland</i>	<i>Größe der Programmgebiete in ha</i>				<i>Einwohner/innen in den Programmgebieten</i>			
	<i>Min.</i>	<i>Max.</i>	<i>Mittelwert</i>	<i>n</i>	<i>Min.</i>	<i>Max.</i>	<i>Mittelwert</i>	<i>n</i>
Baden-Württemberg	6	122	37,3	26	360	10600	3352	25
Bayern	2	207	56,1	41	23	24040	4985	41
Bremen	7	354	129,8	11	890	26311	8866	11
Hamburg	23	760	255,0	6	1956	11500	5909	6,0
Hessen	10	554	75,4	26	1000	9372	4418	25
Niedersachsen	4	137	43,2	26	612	9752	3834	26
Nordrhein-Westfalen	8	1350	296,8	36	2093	43976	12594	35
Rheinland-Pfalz	1	257	58,3	19	180	10828	4068	19
Saarland	107	547	225,3	8	4987	10662	7567	7
Schleswig-Holstein	17	167	58,4	7	1393	10969	3612	7
<b>Bundesländer West Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>1350</b>	<b>113,2</b>	<b>206</b>	<b>23</b>	<b>43976</b>	<b>6077</b>	<b>202</b>
Berlin	48	235	106,9	9	5075	21961	14888	9
Brandenburg	31	250	85,4	9	2508	14499	8282	9
Mecklenburg-Vorpommern	53	440	148,4	7	4042	11788	7386	7
Sachsen	33	358	123,8	13	892	26036	6698	13
Sachsen-Anhalt	32	346	150,6	7	3999	17788	10807	7
Thüringen	11	445	92,6	6	427	24183	6291	11
<b>Bundesländer Ost Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>445</b>	<b>115,2</b>	<b>56</b>	<b>427</b>	<b>26036</b>	<b>8788</b>	<b>56</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>1350</b>	<b>113,6</b>	<b>262</b>	<b>23</b>	<b>43976</b>	<b>6666</b>	<b>258</b>

Quelle: Dritte bundesweite

Deutsches Institut für Urbanistik 

**BIBLIOGRAPHIE**

- ARGEBAU, Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftinitiative, Soziale Stadt, 2000
- BECKER H. et al., Dritte bundesweite Befragung Programmgebiete « Soziale Stadt, Endbericht zur Auswertung, Berlin, 2006.
- BLANC M., Politique de la ville et Soziale Stadt, une comparaison franco-allemande, in Pensée plurielle 2006 -2 (n°12), pp.45-51
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und städtenwicklung, Status Report The programme « Social city » (Soziale Stadt), Summary, Berlin, July 2008
- DIFU, Strategien für die Soziale Stadt. Erfahrungen und Perspektiven, Berlin, 2003.
- Fachgebiet Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung, Fakultät Raumplanung, Exposition internationale d'architecture et d'urbanisme Emscher Park. Les projets 10 ans après, ed. TU Dortmund, Essen, 2008
- FRANKE T., Implication et participation dans le programme « Ville sociale », DIFU, 2000.
- FRANKE T., Implication et participation en Allemagne, in Soziale Stadt info 14, octobre 2003
- FRANKE T. et al., Le développement urbain intégré, condition indispensable à la durabilité des villes européennes, Institut allemand d'urbanisme, DIFU, 26 mars 2007
- GEHL Architects et Center for Public Space Research « Baukultur comme branle de croissance » (sic), Etudes de cas choisis, Ministère fédéral des Transports, de la Construction et des Affaires urbaines, avril 2007 EU2007.DE
- Institut allemand d'urbanisme, Stratégies pour la ville sociale, Expériences et perspectives, mise en œuvre du programme « Ville sociale », traduction du compte-rendu final scientifique pour la première phase (automne 1999-automne 2003) de mise en œuvre du programme, Berlin, 2003
- Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Zwischen Evaluierung des Bund-Länder Programms "Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt". Endbericht im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Bearbeitung : AEHNELT R., HÄUSSERMANN H., JAEDICKE W., KAHL M., TOEPEL K.
- JACQUIER C., Un dispositif de veille internationale sur les approches intégrées de développement urbain en Europe, Rapport de synthèse des politiques intégrées de développement urbain – Allemagne, DIV, novembre 2003
- KELLER C., La population des grands ensembles de l'ex-RDA. Fractionnement social et luttes pour la respectabilité, in Espaces et sociétés, 2007/1-2-128-129
- LÖHR Rolf-Peter et Rösner Verena, mobilisation des ressources dans le programme « ville sociale », DIFU, 2002. <http://www.sozialestadt.de/programm/>
- MAYER Margit, Combattre l'exclusion sociale par l'empowerment : le cas de l'Allemagne, in Géographie, Economie, Société 2006-1 pp 37-62
- Note rapide Territoires de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'Île de France n°478, juin 2009 « Initier des projets métropolitains : l'IBA, une pratique féconde. »

---

WAGNER Alexandre, Le programme Ville Sociale Soziale Stadt, étude sur les nouvelles politiques à l'égard des quartiers défavorisés en Allemagne, DIV, mars 2002.

WALTHER U.J., Soziale Stadt. Zwischen Bilanzen. Opladen, Budrich & Leske, 2002

WEBER F.D., La politique de la ville en France et la ville sociale en Allemagne, une étude comparative, DIV, 2007.

**Sites internet**

<http://www.sozialestadt.de>

## **ANNEXE 4**

### **LA TERRITORIALISATION DES DISPOSITIFS DE POLITIQUE DE LA VILLE EN REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET EN REGION WALLONNE : APPROCHE COMPARATIVE**

**AUTEUR :**  
PICARD LAURENT  
CREAT-UCL

En Belgique, la rénovation urbaine, entendue comme instrument d'intervention publique à l'échelle d'un quartier, constitue un élément et un levier majeurs d'une politique communale de la ville. Les dispositifs publics relatifs liés à la rénovation urbaine sont des compétences régionales et s'inscrivent dans les objectifs de développement territoriaux propres à chaque Région. L'objectif de cette note est d'analyser les logiques de localisation et de territorialisation des opérations de rénovation urbaine dans les Régions Wallonnes et de Bruxelles-Capitale et d'observer comment chaque Région tente d'orienter cette localisation.

Il s'agira dans un premier temps d'effectuer une mise en perspective de l'histoire des dispositifs de rénovation urbaine, de leur origine et de leur évolution. Ensuite, la comparaison des logiques de territorialisation des opérations de rénovation urbaine observées dans les deux Régions se concentrera sur la manière dont sont définis les périmètres des opérations de rénovation urbaine. Nous mettrons enfin en parallèle la question des financements des opérations avec leur localisation et les résultats obtenus. Cet exercice de comparaison peut permettre d'esquisser des pistes concernant la manière de concentrer les outils de rénovation urbaine en faveur d'une politique de la ville en Wallonie.

## **1. BREF HISTORIQUE DES OUTILS DE RENOVATION URBAINE**

Les dispositifs de rénovation urbaine en Région de Bruxelles-Capitale et en Wallonie trouvent leur origine dans les opérations pilotes de rénovation urbaine, initiée par le ministère des travaux publics de l'époque, en 1973. A partir des expérimentations mises en place dans cinq villes du pays, la rénovation urbaine trouvera une base réglementaire en Wallonie à partir de 1977. L'arrêté régional qui encadre la rénovation sera par la suite transformé à de multiples reprises. A Bruxelles, après l'opération-pilote initiée dans les Marolles, l'exécutif bruxellois mettra lui aussi en œuvre un dispositif de rénovation urbaine en 1977 sous le nom d' « opérations de rénovation d'îlot ».

Les opérations pilotes sont menées en réaction aux grands travaux modernistes menées dans les centres-villes et qui visent la destruction et la reconstruction de quartiers anciens considérés comme insalubres. A partir des années 60, de nombreuses critiques sont émises contre cette forme de rénovation urbaine considérée comme trop brutale. De plus, les résultats sont jugés peu convaincants : le nombre de logement reconstruits est largement inférieur aux prévisions, la durée des opérations est trop importante ; les quartiers démolis restent de longues années à l'abandon. Enfin, la gestion de ces opérations est jugée trop opaque et technocratique sans tenir compte des intérêts de la population en place.

En lieu et place des démolitions reconstruction de quartiers entiers, la rénovation urbaine cherchera dorénavant à conserver les tissus urbains existants et à répondre à leur dégradation par la réhabilitation des bâtiments existants. La conservation et la remise à niveau des logements constituent le levier principal de cette politique afin de conserver la population en place. La dimension patrimoniale des quartiers anciens prend aussi une importance nouvelle. Les questions de la maîtrise foncière, de la « municipalisation » du sol sont aussi au cœur du dispositif puisqu'il s'agit pour ces derniers de contrer la spéculation immobilière qui tend à remplacer l'habitat de ces quartiers en zones administratives ou de bureaux.

A partir de la fin des années 70, une quarantaine d'opérations de rénovation urbaine sont reconnues dans les principales villes de Wallonie avec des opérations emblématiques comme la rénovation de la rue des Brasseurs à Namur ou celles du centre historique de Mons. A Bruxelles, une trentaine d'opérations sont initiées comme dans les Marolles.

Au cours des années quatre-vingt, les bilans dressés de ces opérations, que ce soit à Bruxelles ou en Wallonie, sont peu encourageants. Les nombre de logements réhabilités est assez faible et les travaux sont très lents à débuter. Plusieurs éléments expliquent ces faibles résultats : le peu d'intérêt des communes pour les quartiers anciens, la faiblesse des

moyens financiers et le poids très importants des acquisitions foncières, la complexité des opérations<sup>30</sup>.

A partir de ces constats les deux régions vont réaménagés et recentrer l'utilisation de leurs outils. Le début des années 90 est un moment de reformulation de la question urbaine. Les transformations de l'économie des villes, avec l'abandon des activités productives dans les centres, la difficile reconversion de l'emploi ouvrier et le constat d'une dualisation sociale et spatiale des villes réorientent les politiques publiques. On considère alors que la rénovation urbaine ne peut se limiter à une simple intervention sur le bâti et sur l'amélioration du logement. Les politiques à l'échelle du quartier doivent s'étendre à de nouveaux domaines relevant de la cohésion et de l'inclusion sociale. Les modes d'actions de ces nouvelles politiques s'appuient sur le développement local comme moteur de la redynamisation de ces quartiers.

A Bruxelles, le jeune pouvoir régional fait le constat que sa politique de rénovation urbaine n'a pas fait ses preuves. Les objectifs fixés en termes de réhabilitation de logements restent insuffisant. C'est donc un nouvel outil qui verra le jour en 1993 avec les programmes de revitalisation urbaine qui doivent être mise en œuvre dans les quartiers les plus dégradés de la Région. Ces programmes doivent être obligatoirement mis en œuvre dans un périmètre d'intervention correspondant au centre-ville et aux quartiers péri-centraux<sup>31</sup>. Par ailleurs, ces programmes doivent intervenir de manière globale avec des projets portant sur « l'aménagement du territoire, [...], la rénovation des logements ou leur reconstruction, la préservation du patrimoine, la vitalité des entreprises et des équipements sociaux et culturels, la qualité des espaces publics et verts »<sup>32</sup>. Ces « opérations physiques [...] doivent s'accompagner de préoccupations humaines, qui touchent aux conditions sociales et culturelles d'une population d'un quartier »<sup>33</sup>.

En Wallonie, la mise en place d'un nouveau dispositif dit de « revitalisation urbaine » cherche dans un premier temps à répondre aux lacunes de la rénovation urbaine. Face à la difficulté de financer les opérations de rénovation urbaine, le pouvoir régional cherche à attirer des investissements privés vers les villes. Il s'agit donc par l'intermédiaire d'un partenariat public privé de renouveler l'offre de logements dans les villes.

La reconnaissance de zone d'initiatives prioritaires (ZIP), en 1994, relèvent, dans un second temps, d'une volonté de mieux cibler les quartiers afin d'orienter la rénovation urbaine là où les besoins sont les plus importants. Les quartiers retenus souffrent des difficultés suivantes : soit « la dévitalisation et la dégradation extrême du cadre de vie, qui marquent particulièrement certains noyaux centraux des villes et communes », soit « l'exclusion sociale généralisée [...], un retard et une paupérisation de la population », soit « les formes d'exclusion particulières qui affectent certaines cités et ensembles sociaux. »<sup>34</sup> C'est dans ces zones que les pouvoirs publics wallons décident d'augmenter l'aide financière à la rénovation urbaine. En 1995, la Région instaure, dans certaines ZIP, les régies de quartier de rénovation urbaine qui s'inscrivent dans « une stratégie globale de requalification sociale des habitants ainsi que dans la restauration d'un climat de confiance et de sécurité »<sup>35</sup>.

Au tournant des années 90 et à l'instar d'initiatives identiques dans d'autres pays européens, les deux Régions ont donc chacune à la manière exercée une réorientation de leur outil de rénovation urbaine. A Bruxelles, il s'agit de combiner dans un même dispositif des actions

<sup>30</sup> Rénovation urbaine, bilans et perspectives, actes de la journée d'études 8 et 9 mai 1981, Louvain La neuve.

<sup>31</sup> Il s'agit de l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR) qui est reconnu dans le plan régional de développement (PRD)

<sup>32</sup> Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, 1992. Projet d'ordonnance organique de la revitalisation des quartiers anciens, exposé des motifs. P. 2.

<sup>33</sup> Ibidem.

<sup>34</sup> Gouvernement Wallon, 1994. Zones d'initiative privilégiée, détermination des critères de sélection, des périmètres et mesures d'exécution (deuxième lecture). Note au gouvernement wallon.

<sup>35</sup> Gouvernement Wallon, 1995. Projet d'arrêté du Gouvernement wallon portant création des régies de quartier de rénovation urbaine. Noter au gouvernement wallon.

physiques à des projets en faveur du développement social. En Wallonie, la rénovation urbaine est maintenue, mais dans certaines zones considérées comme dégradées, elle est renforcée par un dispositif d'inclusion sociale à destination des habitants du quartier. Les conditions d'application et de mise en œuvre de ces dispositifs régionaux amènent cependant des différences d'approches importantes entre les deux régions puisque si à Bruxelles, la Région impose aux communes la localisation des opérations dans un périmètre strict, les ZIP wallonnes n'obligent d'aucune manière les communes à se concentrer sur ses zones. Seul le montant des subsides régionaux doit inciter les communes à se focaliser sur les quartiers les plus dégradés.

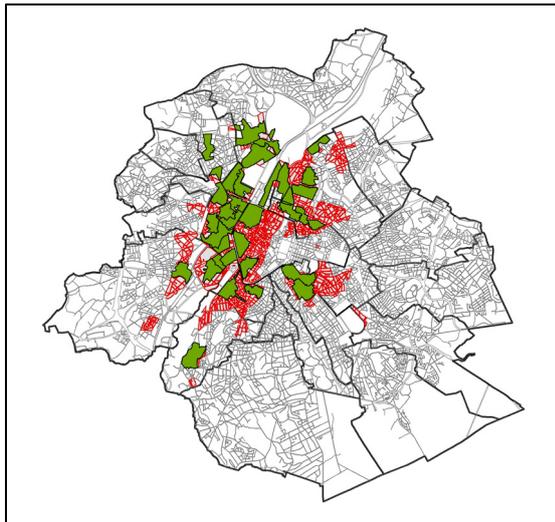
## 2. LA TERRITORIALISATION DE LA RENOVATION URBAINE

La question de la territorialisation des politiques de développement urbain se pose à deux échelles : il s'agit tout d'abord d'identifier les quartiers, les territoires urbanisés qui présentent des formes de développement considérée comme négative : dégradation du bâti, exclusion sociale, etc. L'identification et la localisation de ces quartiers est faite par le croisement d'indicateurs socioéconomiques auxquels viennent s'ajouter des appréciations sur la qualité du bâti. Dans les deux régions, ce travail d'identification et de reconnaissance politique de quartiers rencontrant des problèmes tant sociaux qu'urbanistiques a été effectué. Les périmètres correspondants aux quartiers en difficulté bénéficient d'une reconnaissance légale tant en Région Wallonne qu'en Région de Bruxelles-Capitale<sup>36</sup>.

En Région de Bruxelles-Capitale, les programmes de revitalisation urbaine doivent, sans possibilité de dérogation, s'inscrire dans l'EDLR, tandis qu'en Région Wallonne, les ZIP ne revêtent pas un caractère contraignant ou prioritaire par rapport à la localisation des opérations de rénovation urbaine. Bien que le SDER encourage l'intervention de la rénovation urbaine dans ces zones, toutes les communes, même celles qui n'en sont pas pourvues, peuvent recourir à ce dispositif. Dans les faits, on peut constater que la reconnaissance de ZIP, en 1994, n'a que partiellement réorienté la localisation des nouvelles opérations de rénovation urbaine vers les quartiers les plus fragilisés puisque une faible part des opérations reconnues depuis cette année ont un périmètre situé en leur sein. Malgré l'incitant financier lié au ZIP4, les priorités locales en matière de rénovation urbaine ne correspondent que partiellement avec la géographie des quartiers en difficulté ; le dispositif étant employé pour répondre à des objectifs particuliers selon les contextes locaux (dynamisation commerciale, développement touristique mais aussi sauvegarde patrimoniale du bâti).

---

<sup>36</sup> En Région de Bruxelles-Capitale, les quartiers en difficulté sont regroupés dans l'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation. En Région Wallonne, il s'agit des zones d'initiatives privilégiées qui recensent les territoires urbanisés en proie à une dégradation du cadre et des conditions de vie.

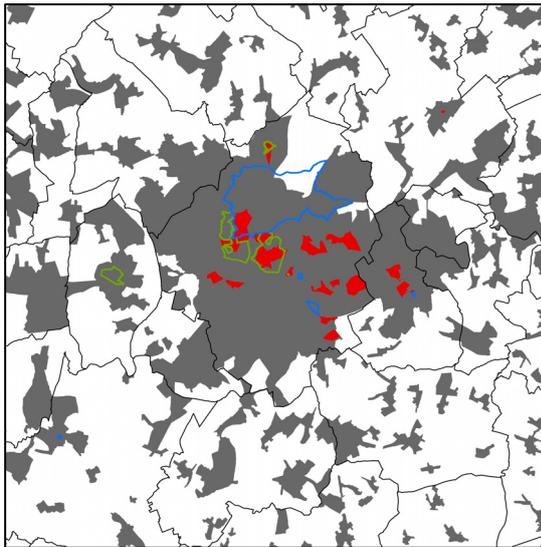


-  Espace de développement renforcé de la rénovation et du logement
-  Périmètre des contrats de quartier (1994 à 2007)

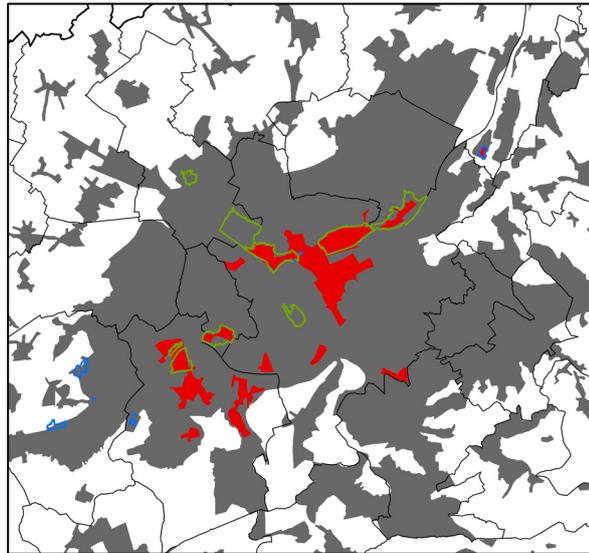
### **Territorialisation des contrats de quartier en Région de Bruxelles-Capitale**

Alors qu'en Région de Bruxelles-Capitale, la délimitation d'un espace prioritaire où doit s'appliquer le principe de discrimination positive et où doit se concentrer les moyens publics se limite à huit communes sur les dix-neuf que compte la Région, en région Wallonne, la rénovation urbaine reste un outil mis à disposition de l'ensemble des communes indifféremment des difficultés qu'elles rencontrent et du degré d'urbanité qu'elles possèdent<sup>37</sup>. La rénovation urbaine en Wallonie ne peut donc être complètement assimilée à un dispositif relevant de la politique de la ville entendue comme une politique concertée en faveur des quartiers en difficultés, une bonne partie de ses territoires d'application échappant à la géographie wallonne de l'exclusion sociale urbaine.

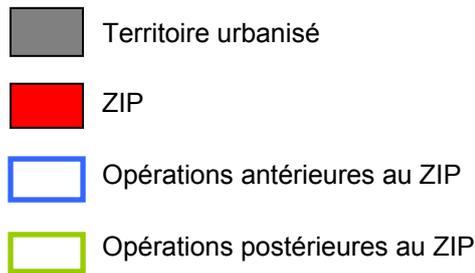
<sup>37</sup> En Wallonie, une opération de rénovation urbaine peut voir le jour dans une agglomération majeure de la Région comme dans un village à caractère rural. En l'absence de définition des noyaux d'habitat et de leur taille minimum pour caractériser des noyaux urbains, la rénovation urbaine reste applicable à l'ensemble du territoire régional.



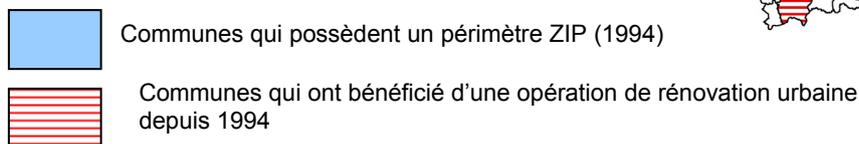
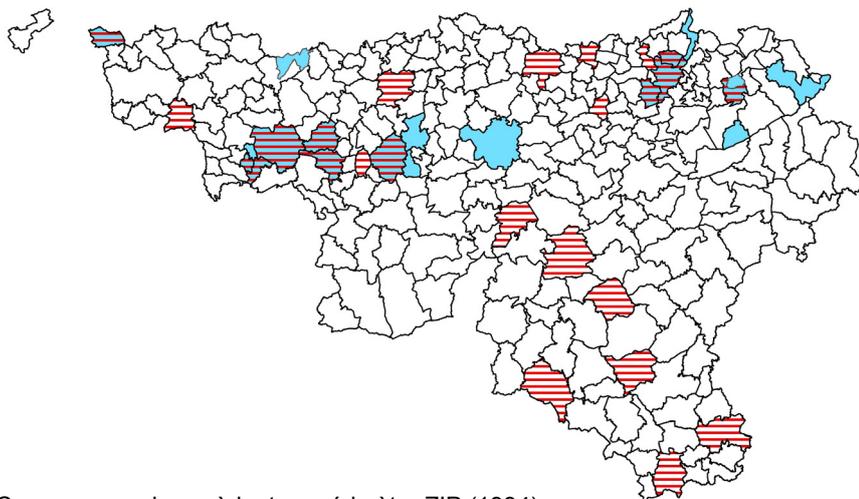
**Territorialisation des opérations de rénovation urbaine en Région wallonne : l'exemple de l'agglomération de Charleroi**



**Territorialisation des opérations de rénovation urbaine en Région wallonne : l'exemple de l'agglomération de Liège**



**Opérations de rénovation urbaine reconnues après 1994**

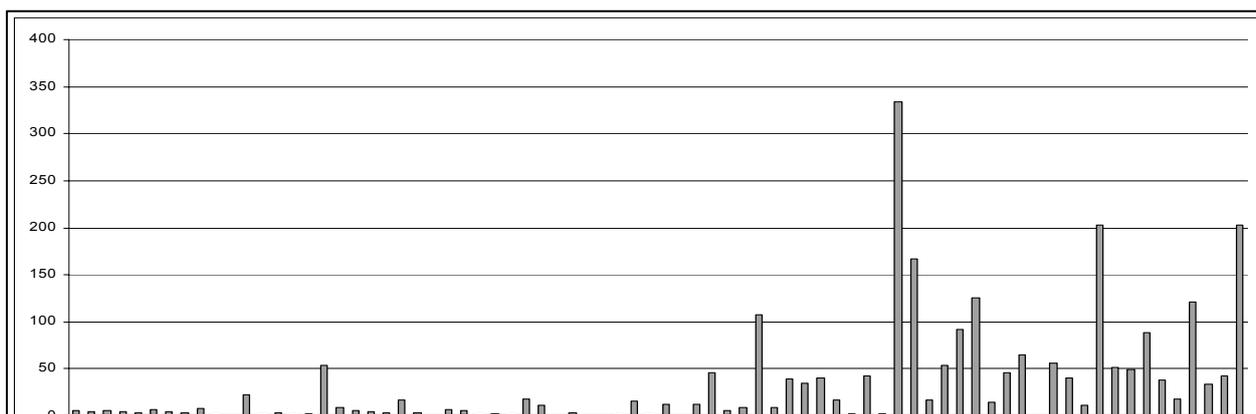


### 3. LES PERIMETRES ET LES MOYENS FINANCIERS DE LA RENOVATION URBAINE

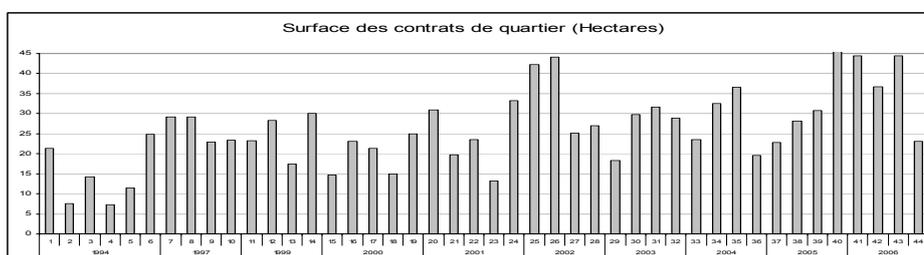
Que ce soit à Bruxelles ou Wallonie, les opérations de rénovation urbaine s'inscrivent dans des périmètres préalablement définis. L'observation de la taille des périmètres est un bon indicateur des approches différentes entre les deux régions. La taille des périmètres est aussi à mettre en relation avec les financements publics qui sont liés à ces opérations.

En Wallonie, les périmètres de la rénovation urbaine sont d'une superficie moyenne de 32 hectares alors qu'à Bruxelles, celle-ci s'établit à environ 25 hectares. Cependant la moyenne wallonne ne montre pas la grande disparité de la taille des périmètres de rénovation urbaine puisque plusieurs périmètres possèdent une superficie supérieure à 150 hectares, alors que d'autres ne dépassent pas les cinq hectares. On assiste à une augmentation dans le temps de la taille des périmètres reconnus.

A Bruxelles, en revanche, la variation de la taille des périmètres est moins importante et s'explique pour une large part par la volonté et la capacité de la Région à limiter leur taille à une quinzaine d'îlots. En Wallonie, les communes adaptent les périmètres à leurs objectifs propres. Bien que la rénovation urbaine s'inscrive dans une vision de développement d'un quartier, la réalité montre que le dispositif est tout autant utilisé pour restructurer un îlot (exemple de l'opération de l'espace Bertrand à Charleroi) que pour redynamiser un centre urbain entier comme à Waremme.



**Taille (hectare) des périmètres de rénovation urbaine en région Wallonne par année de reconnaissance des opérations**



**Taille (hectare) des périmètres de rénovation urbaine en région de Bruxelles-Capitale par année de reconnaissance des opérations**

En Région de Bruxelles-Capitale, les investissements régionaux dans chaque opération de rénovation sont constants et s'élèvent à environ 6.100.000 euros<sup>38</sup>. Ce montant est donc distribué pour des périmètres à la taille relativement constante. En Wallonie, les subsides régionaux par opération ne sont pas constants. Ils sont définis en fonction du programme retenu dans l'étude du quartier. En moyenne chaque opération de rénovation urbaine en Wallonie bénéficie de 2.600.00 euros. Dans ce cas encore, les variations sont très importantes d'une opération à l'autre, cependant le critère de la taille des périmètres n'est pas un facteur de financement plus important. Avec 2.600.000 euros en moyenne par opération, on assiste à un saupoudrage des projets au sein des périmètres sans véritable visibilité de l'action publique. A la concentration spatiale des projets encouragée en Région de Bruxelles-Capitale, la Wallonie est souvent confrontée à la faiblesse des moyens engagés dans des périmètres d'intervention de très grande taille.

## 4. CONCLUSIONS

Le territorialisation des opérations de rénovation urbaine en Région Wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale nous renseigne sur les différences d'approche des politiques de la ville.

A Bruxelles, on observe un encadrement assez strict de l'utilisation des outils tant d'un point de vue temporel (limitation de la durée des opérations dans le temps) que spatial. Cette volonté d'orienter les opérations selon les objectifs régionaux a eu pour résultat une concentration des moyens pendant une quinzaine d'années dans les quartiers les plus fragilisés de l'agglomération bruxelloise.

La taille relativement réduite des périmètre d'intervention par rapport aux investissement régionaux ont permis de mener à bien des projets visibles à l'échelle des quartiers. Plus globalement on peut considérer que c'est toute la région qui bénéficie de ce changement d'image de la partie centrale de la ville.

En Wallonie, la souplesse d'utilisation du dispositif de rénovation urbaine a permis à de nombreuses villes de se saisir de cet outil. Cependant, il n'a pas permis de contribuer à la mise en place d'une véritable politique de la ville en faveur des quartiers fragilisés malgré la reconnaissance des ZIP. La faiblesse des moyens attribués, la possibilité pour chaque commune de disposer d'un tel outil, la possibilité de s'écarter des zones d'initiatives privilégiées ont au contraire disperser l'action publique en faveur de la rénovation urbaine. Si certaines villes de Wallonie ont pu changer leur image par l'intermédiaire de cet outil et revaloriser leur centre-ville (Marche-en-Famenne, Ath), force est de constater que les plus grandes villes de la Région ne sont parvenues que ponctuellement à modifier le cadre et les conditions de vie dans leur quartier dégradés.

L'articulation entre une approche intégrée de la politique de la ville et les dispositifs de rénovation urbaine pourrait être une condition de redéveloppement des villes en Wallonie.

---

<sup>38</sup> Ce montant ne comprend que la part régionale. Il ne tient pas compte de l'intervention du gouvernement fédéral par l'intermédiaire de Beliris, ni de l'apport des communes.

## **ANNEXE 5**

### **LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

#### **POSITION DU PROBLEME ET PREMIERE APPROCHE DE LA SITUATION EN REGION WALLONNE**

**AUTEUR :**  
HAROU RAPHAELLE  
CREAT-UCL

# PREMIERE PARTIE : APPROCHE DE LA PROBLEMATIQUE A TRAVERS LA LITTERATURE RECENTE

## 1. INTRODUCTION – LE CONCEPT, LES ENJEUX

S'il existe une tendance générale spontanée à la ségrégation socio-résidentielle dans la ville (tendance aux regroupements homogènes par catégories sociales, à la recherche de l'entre soi et de la distinction par rapport aux catégories sociales plus modestes), la mixité sociale est de plus en plus préconisée dans les discours politiques. « A partir de la fin des années 1980, la concentration de la pauvreté et des groupes dits ethniques est devenue une préoccupation majeure pour les pouvoirs publics... l'objectif de la mixité sociale est aujourd'hui mobilisé dans de nombreux programmes gouvernementaux qui, dans toute l'Europe, visent à promouvoir l'hétérogénéisation du parc de logement des quartiers défavorisés. »<sup>1</sup> On refuse la ségrégation sociale, les effets de ghetto et de stigmatisation qui y sont liés ; on souhaite une ville où la diversité est source d'innovation et de mélange ; on veut éviter le spectre d'une ville éclatée en une juxtaposition de quartiers homogènes privatisés par des populations qui y feraient régner leur loi... Mais aussi (et surtout ?) on souhaite le retour des classes moyennes dans les quartiers centraux dégradés pour y réamorcer une spirale positive d'investissement, pour assainir les finances communales et consolider les équipements.

Si cette notion de mixité semble faire l'unanimité parmi les acteurs de la politique de la ville, elle est cependant décriée par de nombreux chercheurs du monde de la sociologie qui y voient une notion floue mais incantatoire, fréquemment susceptible, sous couvert de lutte contre la ségrégation sociale, d'occulter en réalité des pratiques discriminatoires à l'égard des groupes les plus faibles de la société.

### 1.1 Le concept de mixité sociale

« Le terme de mixité vient du latin « miscere », qui veut dire mélanger, renvoyant à l'idée de mixage entre plusieurs éléments différents. Son caractère relativement indéterminé résulte du fait qu'on peut parler indifféremment de mixité des formes d'habitat, de mixité des générations, de mixité des catégories socio-professionnelles, des sexes, etc. »<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> E. BAILLERGEAU, J-W DUYVENDACK, P. VAN der GRAAF, L. VELDBOER, Les politiques de mixité sociale dans l'Europe du Nord, Belgique, Pays-Bas, Suède, Paris, éditions du PUCA, février 2008, p. 6

<sup>2</sup> Cyprien AVENEL, La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique, in Informations sociales 2005-5 (n°125), pp 62-71

La mixité sociale dans l'habitat fait référence à la coexistence sur un même espace de groupes sociaux aux caractéristiques diverses. Nous avons choisi de nous référer essentiellement dans ce document à une mixité socio-économique et à une mixité ethnique, suivant ainsi les principaux objectifs des politiques de mixité sociale en Europe du Nord.<sup>3</sup>

Par ailleurs, d'autres voies de promotion de la mixité sociale se focalisent non sur l'habitat mais plutôt sur la fréquentation des écoles ou des équipements par exemple.

## 1.2 Quels sont les mérites attribués à la mixité sociale dans l'habitat ?

- Une idée régulièrement émise en faveur de la mixité sociale est que celle-ci conduit à promouvoir le dialogue et la cohésion sociale : pluralisme et enrichissement mutuel, apprentissage de la tolérance, acceptation des différences, intégration, ... lutte contre les ghettos et les communautarismes.
- Autre avantage présumé : la mixité sociale contribue à la lutte contre l'exclusion et à la promotion de l'égalité des chances en supprimant l'effet négatif lié au milieu de vie : on se réfère à l'idée d'un effet de quartier selon lequel les chances de promotion sociale des résidents sont affectées par des éléments structurels caractéristiques du milieu dans lequel ils vivent, indépendamment de leurs propres caractéristiques individuelles<sup>4</sup>.
- A contrario, un quartier mixte est vu comme permettant l'émulation des couches populaires par les couches moyennes : influence positive du voisinage de catégories sociales plus aisées sur la promotion économique et les modèles culturels.
- Pour certains, l'idéal de mixité sociale et de diversité correspond à la vocation-même de la ville moderne qui oppose à l'aspiration d'un voisinage fondé sur des regroupements affinitaires « *l'épreuve de l'autre, dans le conflit comme dans la solidarité* »<sup>5</sup>
- Un autre avantage recherché à travers l'organisation d'une mixité sociale dans l'espace est la lutte contre la dévalorisation immobilière des quartiers stigmatisés et la réintégration de ces quartiers dans le marché. Ce type de logique est très caractéristique des politiques anglaises, notamment à travers le « Housing Market Renewal » qui vise un changement radical de la structure du parc de logements des zones délaissées, grâce à un vaste programme de démolitions-reconstructions en vue d'augmenter les valeurs immobilières dans les quartiers concernés.
- Enfin la volonté de mixité peut aussi correspondre à la recherche d'une meilleure répartition de la prise en charge de la pauvreté entre communes. Cet argument est typique de celui avancé par la jeune Région de Bruxelles-capitale, « à partir de la création de la Région de Bruxelles-Capitale en 1989, la mixité sociale est un souci latent à Bruxelles pour des raisons plus nettement matérielles : les ressources de la Région sont étroitement liées aux impôts payés par les résidents,

---

<sup>3</sup> E. BAILLERGEAU, J-W DUYVENDACK, P. VAN der GRAAF, L. VELDBOER, Les politiques de mixité sociale dans l'Europe du Nord, Belgique, Pays-Bas, Suède, Paris, éditions du PUCA, février 2008

<sup>4</sup> Quels sont les vecteurs de transmission ? Ellen et Turner (1997) identifient 6 mécanismes : qualité des services locaux, socialisation par les adultes, influence des pairs, réseaux sociaux, exposition à la violence et à la criminalité, isolement géographique par rapport aux emplois disponibles. On peut y ajouter la dimension symbolique du quartier : mauvaise réputation qui nuit à l'estime de soi et peut constituer un facteur de discrimination.

<sup>5</sup> DONZELOT J., La nouvelle question urbaine, in Esprit, 11 p. 102, 1999

proportionnellement à leurs revenus, tandis que les frais de gestion d'infrastructures dont les bénéficiaires dépassent largement le cadre de la Région sont onéreux... Mais c'est quand le problème fiscal des responsables politiques régionaux rencontre les problèmes de gestion financière de nombreuses sociétés de logements sociaux au milieu des années 1990 que le projet de promotion de la mixité sociale devient explicite à Bruxelles. »<sup>6</sup>

### 1.3 Quelles sont les critiques à l'encontre de la recherche de mixité sociale ?

Si le monde politique est prompt à mettre en exergue les avantages de la mixité sociale, les chercheurs avancent une série de critiques.

- Existence de tendances spontanées à l'homogénéité sociale difficiles à contrer, rendant quasi impossible la mise en place de la mixité sociale dans l'habitat. A la suite de Ganz et Goetz, De Decker émet de sérieux doutes quant à la viabilité de la mixité sociale : les gagnants ne veulent pas aller habiter dans le quartier des perdants, et les quartiers aisés ou les municipalités périurbaines ne se précipitent pas pour accueillir des habitants moins fortunés, car cela affaiblirait leur assiette fiscale.
- Même si la mixité est créée, elle ne conduit pas à la création de nouveaux réseaux entre les groupes.
- Perte d'effets positifs bénéficiant à certaines catégories sociales plus fragiles telles que les personnes issues de l'immigration nouvellement arrivées : les réseaux liés à l'entre-soi constituent aussi un potentiel d'entraide et de promotion sociale. Selon Putnam, l'existence de « liens forts » (ceux avec le semblable, le réseau d'appartenance, la communauté) est une condition nécessaire à l'établissement de « liens faibles » (ceux qui établissent des contacts en dehors du réseau premier d'appartenance, qui permettent de « faire société »). On ne franchit les barrières que si on a des liens forts. Les quartiers homogènes peuvent être un point de départ dans une trajectoire d'évolution.
- Risque de « gentrification » des quartiers d'habitat dégradé entraînant un déplacement des groupes défavorisés vers de nouveaux lieux de relégation sans apporter d'amélioration à leurs conditions de vie. Pour de nombreux auteurs, la promotion du retour en ville des classes moyennes correspond aujourd'hui à une stratégie de « gentrification » voulue par les pouvoirs publics. Ainsi Neil Smith<sup>7</sup>, géographe néo-marxiste, développe une théorie de la gentrification généralisée, et dénonce une rénovation urbaine à dimension classiste et la relégation des classes populaires qui en découle.
- Danger d'une « mystification idéologique » : sous couvert de la poursuite d'objectifs de développement durable et/ou de lutte contre l'exclusion sociale, on renforce en réalité cette dernière<sup>8</sup>.

---

<sup>6</sup> P. 76

<sup>7</sup> SMITH N., « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », in BIDOU-ZACHARIASEN (dir.), *Retours en ville*, Descartes et Cie, Paris, 2003, pp 45-72

<sup>8</sup> Voir à ce sujet DUBOIS O. et VAN CRIEKENGEN M., « La ville durable contre les inégalités sociales ? Compacité urbaine et gentrification à Bruxelles. »

## **2. LES MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE**

Diverses stratégies peuvent être menées par les pouvoirs publics dans l'objectif de promouvoir la mixité sociale. Nous tentons ci-dessous d'en fournir une typologie.

### **2.1 A l'échelle de la région ou de l'agglomération : une répartition plus égalitaire des différents types de logement sur le territoire**

Plusieurs pays ont fait le choix d'instaurer un quota communal de logements sociaux afin de répartir d'une manière plus solidaire le parc public et la prise en charge de la pauvreté. Ainsi en France, la loi d'orientation pour la ville (LOV) obligeait-elle les communes de plus de 3500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 200.000 habitants à atteindre une proportion de 20 % de logements sociaux sur leur territoire. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a étendu plus récemment la mesure aux communes appartenant à des agglomérations de plus de 50.000 habitants. Dans les faits la mesure a peu d'impact. Les communes qui construisent le plus de logements sociaux sont celles qui en ont déjà et certaines communes riches ne font aucun effort pour accroître leur parc<sup>9</sup>.

En Wallonie, c'est un objectif de 10 % de logements publics que la région assigne aux communes (voir deuxième partie).

La maîtrise de la localisation et des caractéristiques des développements résidentiels privés notamment en termes de public visé peut s'inscrire dans cette logique de développement d'une mixité de l'habitat. Le développement d'immeubles de standing en périphérie concurrence ainsi l'attractivité des centres urbains pour le même type de catégories sociales.

Il est nécessaire d'opérer un équilibre des politiques de logements à l'échelle de l'agglomération.

---

<sup>9</sup> Selon le dernier recensement de l'habitat social, le taux moyen de logements sociaux dans les communes concernées progresse, mais très légèrement (de 13.17 à 13.72 % entre 2003 et 2006). Il faut mentionner en outre que 243 communes concernées sur 724 n'ont financé aucune construction de logement social en 2006.

## 2.2 A l'échelle des quartiers

### **2.2.1 Déconcentration de la pauvreté, déségrégation, dispersion des ménages pauvres dans des quartiers mieux lotis (ex. USA), ce que certains appellent aussi une « mixité par le bas »**

La promotion de la mobilité sociale et spatiale est un objectif central aux Etats Unis. Ainsi par exemple, Le programme « Moving to opportunity » a été lancé en 1992 par le Gouvernement fédéral des Etats-Unis et a conduit au relogement de 4500 familles habitant des logements sociaux dans des quartiers dont 40 % des habitants étaient considérés comme pauvres (issus des villes de Baltimore, Boston, Chicago, New York et Los Angeles). L'évaluation du programme montre tout d'abord l'intérêt des ménages pour un déménagement : les candidats à la mobilité sont bien plus nombreux que les candidats retenus. On constate cependant aussi la volonté d'une partie des ménages pauvres de retourner en centre-ville pour y bénéficier de leur réseau de contacts sociaux et familiaux. Ainsi par exemple l'expérience des Gautreaux à Chicago, visant à favoriser la mobilité des familles noires par l'octroi d'une aide personnalisée au logement, celui-ci devant obligatoirement être situé dans des quartiers aisés de l'agglomération : 30 % des ménages concernés, volontaires pour cette expérience, sont par la suite revenus en centre-ville.<sup>10</sup>

Des tentatives de dispersion des immigrés primo-arrivants ont eu lieu dans divers pays. Ainsi, aux Pays-Bas, les tentatives de déconcentration des populations en provenance du Surinam, peu avant la décolonisation : « Pour éviter les concentrations, le Gouvernement a offert aux familles de s'installer dans des zones où elles pourraient trouver des logements de bonne qualité parmi les néerlandais et loin des zones ethniques des villes. Cette stratégie n'a pas été suivie pendant longtemps. Les nouveaux habitants ne se sentaient pas chez eux et ils souhaitaient aller en ville, où ils auraient plus de choix en matière d'éducation, de travail et de liens sociaux. »<sup>11</sup> En Suède également, on a systématiquement organisé la dispersion des demandeurs d'asile à travers tout le pays, mais ceux-ci se sont finalement retrouvés majoritairement dans les trois villes les plus importantes.

Chez nous, cette volonté de déconcentration se traduit par des tentatives de construire du logement social ou assimilé dans le cœur des villes au lieu de le reléguer dans des cités excentrées.

---

<sup>10</sup> Voir M-H BACQUE, S. FOL, Ségrégation et politiques de mixité sociale aux Etats-Unis au regard de quelques programmes de déségrégation, in Informations sociales 2005-5 (n°125), pp. 82-93

<sup>11</sup> E. BAILLERGEAU, J-W DUYVENDACK, P. VAN der GRAAF, L. VELDBOER, Les politiques de mixité sociale dans l'Europe du Nord, Belgique, Pays-Bas, Suède, Paris, éditions du PUCA, février 2008, p. 19

### **2.2.2 Promotion d'une mixité sociale « endogène » dans les quartiers en difficulté en améliorant la situation pour les résidents en place**

Dans ce cas de figure, il s'agit d'améliorer la situation socio-économique des habitants ainsi que les conditions de vie dans le quartier et l'image de celui-ci afin d'y retenir les habitants en ascension sociale :

- Promotion socio-économique des résidents actuels : renforcement de l'accès aux dispositifs de financement généralistes et mise en place de dispositifs locaux pour améliorer les chances de promotion sociale des résidents (cf politique de la ville en France et la Suède, qui après une période de promotion de la mixité sociale exogène, a préféré réaliser les améliorations de la situation sociale des habitants principalement in situ.<sup>12</sup>) Les évaluations de la politique de la ville française et de son équivalent anglais, le neighborhood renewal, montrent que la situation socio-économique dans ces zones reste très défavorisée par rapport à la moyenne. Il semble que ces actions de quartier n'arrivent pas à influencer sur les déterminants structurels des inégalités et des exclusions. Toutefois il faudrait des analyses plus détaillées pour évaluer plus finement les trajectoires sociales et résidentielles des résidents. Enfin, il faut faire remarquer que de plus en plus, avec la politique de rénovation urbaine menée par l'ANRU, la stratégie devient aussi celle de la promotion d'une mixité sociale exogène à travers les opérations de démolition et de reconstruction d'une partie des logements en dehors du quartier.
- Diversification des formes résidentielles et des services offerts dans chaque quartier afin de permettre à ceux dont la situation s'améliore de rester dans leur quartier. La vente de logements sociaux à leurs occupants s'inscrit dans cette stratégie. Elle a été largement pratiquée en Angleterre et aux Pays-Bas notamment, pays où le parc de logement social est largement plus développé que chez nous. Bilan ?

On constate fréquemment l'existence de stratégies résidentielles ascendantes se traduisant par un déménagement de personnes dont la situation s'améliore vers un quartier mieux connoté socialement. Il s'agit ici de retenir ces habitants dans leur quartier d'origine.

---

<sup>12</sup> E. BAILLERGEAU, et al., op. cit., p. 8

### **2.2.3 Promotion d'une mixité sociale exogène dans les quartiers en difficulté par l'attraction de nouvelles catégories sociales plus aisées**

- **dans le parc privé :**

Une tendance croissante dans les politiques actuelles de revitalisation des villes et des quartiers en difficulté est d'y attirer des catégories sociales plus aisées pour y promouvoir un réinvestissement. La littérature scientifique actuelle y voit l'avènement d'une stratégie néolibérale de renouvellement urbain et recourt de plus en plus au vocable de « politiques de gentrification »<sup>13</sup>. Les pouvoirs publics peuvent contribuer à cette attractivité par des aménagements d'espaces publics et d'équipements, par la rénovation ou la reconstruction de complexes de logement attractifs d'une certaine ampleur (projets de logement en partenariat public-privé notamment), mais aussi par des mesures fiscales territorialisées telles qu'une diminution de l'impôt foncier dans les quartiers visés.

Divers exemples montrent en effet que les élites de villes de tradition industrielle considèrent dorénavant que le réinvestissement de leur centre-ville par les classes moyennes constitue une solution au déclin<sup>14</sup>. Le centre-ville est considéré comme le moteur de l'attractivité des investisseurs, et il importe de transformer son image à travers des interventions de prestige, sur des lieux emblématiques et à travers la mise en place d'infrastructures d'accueil des entreprises, mais aussi de logements de standing et d'équipements culturels et de loisirs destinés à satisfaire les attentes des cadres que l'on souhaite attirer. La diffusion de nouvelles théories du développement économique local est également un facteur explicatif de ce phénomène. Ainsi le sociologue Richard Florida qui pointe l'importance du capital créatif pour la croissance urbaine et dont les travaux ont eu un grand succès auprès de responsables urbains du monde entier. Selon lui, « ce n'est plus la main d'œuvre qui suit les entreprises mais l'inverse ; pour bâtir une économie urbaine performante, les élites urbaines se doivent donc désormais d'attirer non plus les entreprises, mais la classe créative, qui préférerait vivre en centre-ville plutôt qu'en banlieue. De ce fait, les politiques urbaines ne doivent plus se focaliser sur l'attraction d'entreprises mais sur la qualité de vie, l'environnement urbain, la vie culturelle, etc. » Ainsi les stratégies de renouveau urbain de villes telles que Glasgow, Manchester ou Bilbao deviennent une référence pour de nombreuses autorités urbaines soucieuses d'améliorer l'image de leur ville.

Par ailleurs, on ne peut nier que les politiques de rénovation urbaines aient nettement évolué dans leurs objectifs depuis les années 80, que ce soit en France ou en Belgique, même si la Wallonie y échappe partiellement. Si la rénovation visait avant tout le maintien des habitants en place, notamment suite à une période de démolition-reconstruction qui avait conduit à des déplacements massifs de population et à des luttes urbaines, aujourd'hui la tendance dominante est à l'attraction de populations nouvelles pour le renouveau des villes.

---

<sup>13</sup> SMITH N., « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », in BIDOZ-ZACHARIASEN (dir.), *Retours en ville*, Descartes et Cie, Paris, 2003, pp 45-72

<sup>14</sup> Voir à ce sujet ROUSSEAU Max, « Bringing politics back in » : la gentrification comme politique de développement urbain ? *Autour des villes perdantes*. In *Espaces et sociétés* 2008, 1-2 (n°132-133) pp 75 à 90, à partir des exemples de Roubaix et Sheffield.

Une attractivité nouvelle peut effectivement s'amorcer à certaines conditions relatives au territoire des villes et des quartiers et à leur situation.

Ainsi, selon Marie-Christine Jaillet, le phénomène de gentrification<sup>15</sup>, se produit essentiellement dans des métropoles ou dans des villes moyennes où se font sentir les effets de la métropolisation et où existent des enjeux de centralité. Aujourd'hui encore en France, des villes petites et moyennes voient leurs quartiers centraux se dégrader

Par ailleurs, des auteurs<sup>16</sup> ont montré l'impact de facteurs plus spécifiques aux quartiers en cause : immeubles disponibles, prix suffisamment attractifs, habitations avec un potentiel de revalorisation intéressant (habitat ancien de caractère, pas trop exigu,...), ce potentiel étant présent en proportion suffisamment importante, quartier bien situé et accessible, site et environnement comportant des éléments valorisables, équipements de qualité (notamment de bonnes écoles), sentiment de sécurité suffisant, quartier relativement isolé de quartiers « difficiles ».

Pour que le phénomène escompté se produise comme souhaité encore faut-il également que les biens libérés ne soient pas pris d'assaut par d'autres acteurs tels que des propriétaires bailleurs souhaitant les morceler pour les louer ensuite à des ménages modestes...

- **dans le parc social :**

Dans le cadre de quartiers d'habitat social, on peut proposer une partie des logements en accession à la propriété, contrôler le peuplement en choisissant des locataires parmi les plus aisés et les plus intégrés, procéder à la démolition ou à la transformation d'une partie du parc, programmer à proximité de nouveaux développements de logements moyens, ... L'existence d'un parc de logements sociaux important fournit un levier d'intervention majeur à la puissance publique en matière de gestion du peuplement des quartiers défavorisés, cette situation constituant un garde-fou face aux dangers de la gentrification.

« Les Pays-Bas mènent depuis environ 10 ans une politique qui vise résolument au mélange des groupes sociaux, en premier lieu au moyen d'ajustements au niveau de l'offre de logements (moins de logements locatifs sociaux et plus de logements à vendre). Les pouvoirs publics y jouent un rôle relativement important au côté des bailleurs sociaux ... qui se comportent de plus en plus comme des agents du secteur privé lucratif (et qui aspirent donc à construire des logements dans le but de les vendre) »<sup>17</sup>... En Belgique, la marge de manœuvre pour mettre en œuvre une telle politique est considérablement plus limitée du fait de la part importante de propriétaires privés.

---

<sup>15</sup> (entendu au sens de reconquête des quartiers populaires se produisant en différentes phases : installation de strates pionnières, accélération du changement avec l'arrivée de catégories au capital socio-culturel plus élevé, conduisant finalement à un basculement socio-démographique)

<sup>16</sup>

<sup>17</sup> E. BAILLERGEAU, op.cit., p. 7

## **2.3 Mixité sociale programmée dans les nouveaux développements résidentiels**

L'idée est ici de viser dès le projet de nouveau développement une composition de logements mixte à atteindre pour la zone considérée (proportion de logements sociaux ou conventionnés). Cela peut s'envisager dans le cadre de projets privés ou de projets en partenariat public-privé.

### ***2.3.1 Le zonage d'inclusion : inclusion de logements à loyer maîtrisé au sein de projets privés***

Il s'agit d'obliger les promoteurs privés à inclure dans tout nouveau développement une certaine proportion de logements abordables, moyennant des contreparties (aides financières, assouplissement de la réglementation (primes de densité, réduction des délais d'obtention du permis, assouplissement de la réglementation de la construction,...).

Selon Tomalty, Hercz et Spur (2000), les conditions suivantes favorisent la réussite des mesures de zonage d'inclusion :

- Appui des autorités locales et des organismes de planification en plus des aides ci-dessus
- Développements de grande taille (meilleure rentabilité du point de vue des promoteurs)
- Zones à forte croissance et à forte densité (pour que la prime de densité ait un effet incitatif)
- Mesures incitatives indispensables quand le marché tourne au ralenti
- Nécessité d'un contrôle du maintien de l' « abordabilité » sur la durée prévue.

Deux faiblesses :

- Forte dépendance vis-à-vis du contexte économique
- Incapacité à satisfaire les besoins en logement des plus pauvres en l'absence d'une aide publique supplémentaire conséquente.
- 

### ***2.3.2 Les projets mixtes en partenariat public-privé***

Les pouvoirs publics (communes, sociétés de logement,..) collaborent ici avec le secteur privé pour créer une offre diversifiée de logements au sein d'un quartier. Ce partenariat peut prendre des formes multiples : cession de terrain public à coût avantageux, rachat par les pouvoirs publics d'une partie des logements construits par le promoteur, engagement du promoteur à construire et vendre une certaine proportion de logements sociaux acquisitifs, construction de logements sociaux par une société de logement ou un pouvoir local sur une partie du terrain, l'autre étant consacrée au logement privé, etc...

Les formules de partenariat prennent actuellement un essor assez important.

### 3. LES IMPACTS DE LA MIXITE SOCIALE

Au delà des résultats obtenus en termes de mixité, quels en sont les effets ? Autrement dit, quand la mixité est créée, quel impact a-t-elle sur :

- la sociabilité au sein du quartier et les interactions entre catégories sociales, le caractère plus ou moins pacifique de la coexistence, les réseaux de solidarité entre pairs,
- les chances de promotion sociale et d'intégration des résidents les moins aisés,
- l'image du quartier et ses retentissements sur les habitants,
- le « fonctionnement » du quartier (fréquentation des espaces publics, ...)
- le « turn-over » des habitants,
- ...

Certaines études de cas<sup>18</sup> montrent qu' une série de facteurs influent sur l'issue des expériences de mixité, à savoir :

- le contexte (type de ville en cause)
- l'échelle d'introduction de la mixité (bâtiment, îlot, quartier, ville,...) : le maintien d'une certaine homogénéité sociale à l'intérieur de chaque bâtiment paraît préférable
- les catégories sociales en cause
- le caractère choisi ou contraint des localisations
- les formes architecturales et urbanistiques : on a pu remarquer dans certains cas l'impact favorable des facteurs suivants : homogénéité des bâtiments de différents statuts, démarcation par rapport à l'image traditionnelle du logement social, préservation d'une intimité suffisante des logements, gradation lisible des espaces allant du privé au public,...)
- la mise en place d'un accompagnement social, de dispositifs de médiation et de gestion des conflits
- ...

#### 3.1 Les impacts de la mixité sur les contacts entre les différentes catégories sociales

La proximité créée n'entraîne pas aisément de réels contacts. La coexistence entre catégories sociales aux modes de vie et codes culturels différents est délicate. Un article bien connu de Chamboredon et Lemaire intitulé « proximité spatiale et distance sociale » dénonçait le mythe de la mixité sociale et montrait que la proximité spatiale de groupes aux pratiques culturelles différentes amenés à occuper un même immeuble exacerbait les tensions au lieu de produire une proximité sociale.

---

<sup>18</sup> Voir notamment l'étude de six expériences de mixité sociale programmée réalisées en France, aux Etats Unis et au Canada in DANSEREAU F., CHARBONNEAU S., MORIN R., REVILLARD A., DAMARIS R., SEGUIN A-M, La mixité sociale en habitation, Rapport de recherche réalisé pour le service de l'habitation de la ville de Montréal, mai 2002.

Aux Pays-Bas, après environ 10 ans de politiques de restructuration en vue de renforcer la position des couches moyennes dans le domaine du logement en ville, les principaux effets constatés sont ambivalents : dans ces zones, l'image du quartier a évolué dans un sens positif, mais les schémas de socialisation ne suivent pas la nouvelle composition du quartier. Sur le plan de l'intégration des populations immigrées, des études urbaines néerlandaises<sup>19</sup> montrent qu'« une part plus importante de migrants dans un quartier conduit à un degré plus faible d'intégration culturelle (sur les plans par exemple de la répartition des rôles entre l'homme et la femme ou de la maîtrise de la langue néerlandaise). Cette plus grande distance peut être expliquée par de moindres contacts avec les autochtones et par un contrôle social ethnique accru. »<sup>20</sup> Toutefois d'autres recherches montrent qu'en milieu mixte les habitants font rarement usage des occasions de contact dans un cercle plus large, à part le cas où ces migrants se trouvent en position intermédiaire (par exemple, haut niveau de qualification). Il est trop tôt pour émettre un avis définitif sur la question.

En Flandre, Loopmans a inventorié les réseaux sociaux, les lieux de rencontre et les usages dans un quartier mixte d'Anvers : Oud Berchem. Son analyse des réseaux montre que la mixité du quartier ne se reflète pas dans les réseaux sociaux.<sup>21</sup> Les lieux et les moments de rencontre diffèrent d'une catégorie sociale à l'autre.

Dans les faits, chacun peut trouver des exemples qui montrent que la proximité spatiale est rarement souhaitée avec des populations plus modestes. Les tentatives menées entraînent parfois des réactions de type « Nimby ». Certains groupes marginaux font office de « repoussoir » pour les autres. Ils doivent cependant trouver place dans la ville.

Plus généralement, Marie-Christine Jaillet estime que les stratégies d'agrégation affinitaires « territoriales » aboutissant à des lieux aux frontières bien marquées où on vit entre soi, ou « réticulaires » aboutissant à la création de réseaux déterritorialisés font que la ville ne contribue plus à l'apprentissage du vivre-ensemble et n'est plus le creuset d'intégration sociale et de production de la société. La mixité sociale n'est pas une condition suffisante à l'échange social et peut même conduire à une rétraction.

Pour différents auteurs<sup>22</sup>, la cohabitation pacifique peut être considérée comme un critère de réussite suffisant, les objectifs de dialogue, d'enrichissement mutuel et d'induction d'un sentiment communautaire renvoyant à une image idéalisée de l'interaction sociale dans les villes contemporaines. Il semble en tout cas que pour prétendre à de tels effets, un accompagnement social soutenu soit indispensable.

---

<sup>19</sup> DAGEVOS J-M., ODE A., *Perspectief op integratie : over de sociaal-culturele en structurele integratie van ethnische minderheden in Nederland*, Den Haag, WRR, 2001, p. 169

<sup>20</sup> E. BAILLERGEAU et al. *Op.cit.*, p. 25

<sup>21</sup> LOOPMANS M., *Residentiële mix in de strijd tegen sociale uitsluiting : het bedrog van de buurt.* In *Gewoon anders*, tijdschrift van de Landelijke Vereniging voor Central Wonene, jrg 20, nr 4, pp.6-8, 2000

<sup>22</sup> Voir DANSEREAU et al, *op. cit.*

Par ailleurs, si le but ultime à poursuivre reste la création de liens entre catégories sociales différentes, il peut être atteint par des contacts plus ponctuels que la proximité de voisinage (par exemple dans le cadre de loisirs), susceptibles de sécuriser davantage les groupes en présence.

### **3.2 Les impacts de la mixité en termes de lutte contre l'exclusion et sur la promotion sociale des catégories les plus modestes**

Rappelons que la mixité est souvent recherchée en réponse à l'existence supposée d'un effet négatif lié à l'appartenance à certains quartiers défavorisés. Les recherches montrent des variations géographiques et nationales quant à l'existence de cet « effet de quartier ». Il serait par exemple quasi inexistant aux Pays-Bas, mais beaucoup plus développé en Suède : « C'est un large consensus provisoire que les scientifiques néerlandais accordent à l'absence de preuve empirique concernant l'existence d'effets de quartier sur le plan socio-économique aux Pays-Bas. Les caractéristiques individuelles (niveau d'instruction, sexe et ethnicité) semblent avoir beaucoup plus d'impact sur la situation sociale que le fait de vivre dans un quartier majoritairement peuplé de ménages pauvres... Les équipements (écoles, transports publics, équipements sociaux,..) sont également bien présents dans les zones pauvres des villes et on ne constate pas de signe de retrait des pouvoirs publics dans ces quartiers.<sup>23</sup> Par contre, l'étude sur les politiques de mixité sociale en Europe du Nord évoque des effets de quartier manifestes dans les trois plus grandes villes suédoises : Stockholm, Göteborg et Malmö. Assez étonnamment, les politiques de mixité sociale ont largement été abandonnées dans ce pays, suite à l'échec de tentatives menées dans les années 80 et au début des années 90. A l'époque, on a tenté d'attirer les couches moyennes dans les zones en difficulté sociale, par le biais de restructurations de grande envergure. Malgré les différents efforts en faveur de la mixité, la segmentation spatiale et résidentielle a persisté.

Certains bilans ont été tentés à partir de l'expérience américaine de déconcentration de la pauvreté par la promotion de la mobilité spatiale des habitants auparavant prisonniers de quartiers en difficulté. Les conclusions n'en sont pas définitivement arrêtées. Au vu de quatre projets américains examinés<sup>24</sup> le bilan semble positif pour les chances de promotion sociale des bénéficiaires et leur santé physique et mentale, mais le rôle des réseaux sociaux est faible dans cette réussite. Ce n'est pas la mixité en tant que telle qui a été la plus décisive, mais sans doute l'influence du milieu dans ses aspects matériels (équipements, sécurité), économiques (emplois disponibles) et symboliques. Cela suggère que l'on peut augmenter les chances de promotion sociale en agissant directement sur le milieu défavorisé.

---

<sup>23</sup> E. BAILLERGEAU, op.cit. p. 24

<sup>24</sup> Gautreaux, Yonkers, les programmes « Moving to opportunity » et « Hope VI » ; étudiés in DANSEREAU F., CHARBONNEAU S., MORIN R., REVILLARD A., DAMARIS R., SEGUIN A-M, La mixité sociale en habitation, Rapport de recherche réalisé pour le service de l'habitation de la ville de Montréal, mai 2002 , pp 37-44

En ce qui concerne plus spécifiquement le bilan du programme « Moving to opportunities », le bénéfice principal retiré par les ménages concernés est un sentiment de sécurité et de tranquillité. Toutefois, les barrières à l'emploi ne peuvent être surmontées du seul fait de la transplantation des ménages. Les résultats en termes de scolarité sont mitigés : difficulté à suivre pour les enfants issus de quartiers défavorisés, comportements racistes ou stigmatisants rendant difficile leur insertion, mais aussi parfois meilleur suivi scolaire et sentiment de sécurité accru. Les enfants qui arrivent à surmonter les difficultés ont de meilleurs résultats que ceux restés dans les quartiers difficiles. Enfin, l'insertion sociale des familles est variable car bien que plus en sécurité, elles sont souvent exposées à des réactions de rejet de l'entourage.

En Suède, les politiques de mixité sociale dans l'habitat étaient fréquentes au milieu des années 80 et au début des années 90. Mais malgré ces efforts, les inégalités sociales et la ségrégation ont perduré. On a donc considéré que la mobilité résidentielle suivait la mobilité sociale et non l'inverse.

Etant donné que les contacts entre groupes sociaux sont le plus souvent très limités, il y a peu d'impact de la mixité en termes de cohésion et d'acquisition d'un capital social favorable à une ascension sociale.

De plus, quand, dans le cadre d'une mixité à l'échelle du quartier, des personnes de statut plus modeste en côtoient de plus aisées dans un quartier bien côté socialement, tout en bénéficiant d'un environnement relativement tranquille et sûr, elles peuvent expérimenter une violence symbolique plus insidieuse à travers la méfiance et la déconsidération émanant de certains habitants de ces quartiers<sup>25</sup>. C'est là que l'intervention de « passeurs » travaillant à construire des ponts entre habitants de catégories sociales différentes peut avoir toute son utilité.

---

<sup>25</sup> Toujours à propos des politiques de déségrégation aux Etats-Unis (M-H BACQUE, S. FOL, op. cit.) : « certains ménages ont à affronter des réactions racistes ou de rejet social, et une violence symbolique feutrée semble parfois remplacer la violence physique des ghettos noirs. Plusieurs d'entre eux relatent des problèmes avec les voisins ou le propriétaire concernant les enfants et leur utilisation de l'espace public. »

### 3.3 Les impacts de la mixité sociale en termes de déplacements de population

Comme le disent les auteurs de l'analyse effectuée sur l'Europe du Nord, les politiques de gentrification font l'objet de deux lectures assez opposées : la théorie de la ville douce et émancipatrice<sup>26</sup> voit les classes moyennes comme des maillons susceptibles de favoriser l'insertion des catégories plus modestes, tandis que la théorie de la ville dure insiste sur la compétition entre diverses catégories sociales, les inégalités et les déplacements de population découlant de la gentrification. Si certains, tels Neil Smith, voient les tentatives d'attraction des couches moyennes comme des outils de relégation, d'autres interprètent la même attitude comme une solution au déclin des quartiers qui profitera également aux habitants les plus défavorisés. Ainsi Alain Bourdin insiste sur la diversité des contextes urbains et des trajectoires résidentielles des entrants et des sortants. Pour lui, « l'idée de villes qui toutes se battent pour grimper dans la hiérarchie mondiale, se déchirent pour obtenir les événements mondiaux, et gentrifient leur centre-ville pour attirer la classe créative, les investisseurs et les touristes est outrageusement simpliste. » « Dans le discours « dur », les couches moyennes sont considérées comme des (re)conquérantes égocentriques qui veulent reprendre leur quartier, pendant que dans le discours doux, elles sont vues comme des pacificatrices et des meneuses serviables. De plus le résultat attendu pour les couches les moins favorisées (ethniques) est pour le moins opposé : dans un sens elles sont incluses, dans l'autre elles sont déplacées. »<sup>27</sup>

Au delà des discours idéologiques et des positions exprimées par les uns et les autres, quels sont les effets réels de l'arrivée des couches moyennes sur le destin des habitants plus modestes des quartiers ?

Une première constatation est le manque criant de recherches empiriques destinées à examiner les effets des mesures prises, de manière générale en Europe du Nord, mais encore plus en Belgique et particulièrement en Wallonie. Cela rend difficile l'infirmité ou la confirmation des hypothèses sous-jacentes aux stratégies de mixité sociale poursuivies dans l'habitat.

Pour beaucoup cependant, l'accent mis sur l'attraction des classes moyennes pose de lourds problèmes en termes sociaux. Ainsi à Bruxelles, selon M. Van Crieckingen, la transformation du centre (Pentagone) s'accompagne d'une exacerbation de la fragmentation sociale de l'espace urbain puisque les ménages évincés des espaces centraux revalorisés tendent à se reconcentrer dans d'autres quartiers où les problèmes d'appauvrissement s'accroissent en conséquence.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Voir RABAN, 1974 et LEEDS, 2004

<sup>27</sup> E. BAILLERGEAU et al., Op.cit. p. 9

<sup>28</sup> Van Crieckingen M. Les impacts sociaux de la rénovation urbaine à Bruxelles : analyse des migrations intra-urbaines, BELGEO (4), 355-376

## **DEUXIEME PARTIE : LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT EN REGION WALLONNE**

Qu'en est-il de la mixité sociale dans l'habitat en Wallonie ?

En premier lieu, nous examinerons ce qu'il en est de la mixité sociale en Wallonie « sur papier » : les dernières déclarations de politique régionale, le contrat d'avenir, le SDER, les législations-clé touchant à l'habitat (principalement les plans communaux d'action en matière de logement), le contrat de gestion de la SWL...

Ensuite nous mènerons quelques approches exploratoires pour voir ce qu'il en est en pratique, à travers d'une part l'analyse des Programmes communaux d'action en matière de logement 2009-2010 et d'autre part l'examen concret de deux « morceaux de ville » construits en visant la production d'une mixité sociale dans l'habitat : le domaine des Franciscains à Liège et le site des anciens ateliers Germain à Monceau sur Sambre. Le cas de la création de logements sociaux et assimilés dans le tissu urbain sera également illustré à travers l'action du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie.

### **4. LA CONCEPTION DE LA MIXITE SOCIALE EN REGION WALLONNE A TRAVERS L'ANALYSE DES DOCUMENTS OFFICIELS**

#### **4.1 La déclaration de politique régionale 2004-2009**

Le Gouvernement souhaite augmenter l'offre de logements locatifs et mettre sur le marché 2000 logements supplémentaires chaque année, répondant aux besoins différenciés des demandeurs de logements sociaux, de transit, d'insertion et moyens. Une politique de mixité de l'habitat est poursuivie, notamment par l'intermédiaire des plans communaux du logement et par l'encouragement de la vente de logements sociaux.

Le document est très explicite :

- « Le gouvernement s'engage à poursuivre la politique de mixité de l'habitat,
- notamment par la définition d'objectifs dans le cadre des plans communaux de logement quant aux types de logements prioritaires et quant à la rencontre des besoins des populations les plus fragilisées et par une meilleure liaison des dotations du fonds des communes à la création de nouveaux logements. Les communes qui ne rencontreront pas les objectifs définis en matière de création de logements seront responsabilisées par une réduction des dotations du fonds des communes
  - Notamment aussi par l'encouragement à l'acquisition de leur logement par des locataires sociaux »

Plus indirectement, dans le cadre de la volonté de revitaliser les centres urbains, on y trouve également une mesure susceptible de créer de la mixité : il s'agit de « requalifier les centres d'habitat et les quartiers d'habitation en incitant les communes à des partenariats public-privé, dans le cadre de l'extension du mécanisme de la revitalisation urbaine. »

#### **4.2 La déclaration de politique régionale 2009-2014**

L'augmentation de l'offre de logements locatifs et la création de 2000 logements par an restent toujours à l'ordre du jour, mais l'insistance sur la mixité sociale est moindre. Dans le chapitre consacré au logement, intitulé « Garantir l'accès à un logement décent, abordable et durable », il est dit que le Gouvernement wallon tendra vers un objectif de 20 % de logements au loyer conventionné sur l'ensemble du territoire wallon. Il s'agira de logements publics (SLSP, pouvoirs locaux), associatifs ou privés (pris en gestion ou conventionnés). L'objectif de 10 % de logements publics ou subventionnés dans chaque commune demeure, mais les communes où ce seuil est dépassé pourront continuer à développer de nouveaux logements sociaux. L'acquisition de biens hors programme pour profiter d'opportunités réelles sera possible, et leur rénovation sera prioritaire dans le programme suivant.

Pour amplifier le programme de création de logements, le Gouvernement propose entre autres mesures de « *favoriser la création de logements moyens et l'intégration des fonctions telles que le commerce dans des opérations de création et de rénovation de logements publics afin de promouvoir la mixité sociale et l'équilibre financier des sociétés de logement.* »

Pour accélérer les procédures de création de logements, le Gouvernement propose de développer la procédure des partenariats public-privé (PPP) pour la mobilisation des terrains publics ou parapublics à affecter à la politique du logement. Cela a souvent des impacts en termes de production de mixité sociale, on le verra dans la partie consacrée à l'analyse des PCAL. Toutefois l'objectif premier poursuivi est ici plutôt la croissance rapide du parc de logements publics.

Dans la partie consacrée au développement territorial durable, si la mixité des fonctions est citée en priorité, la seule allusion à la mixité sociale est relative aux territoires ruraux. Le gouvernement s'engage à poursuivre la *création de logements qui favorisent la mixité sociale en milieu rural* : logements tremplins (faisant l'objet d'un crédit social et d'une aide à l'acquisition) et intergénérationnels. On rappellera aussi l'objectif de 10 % de logements sociaux auquel sont appelées les communes rurales, rarement atteint aujourd'hui.

#### **4.3 Le contrat d'avenir pour les Wallonnes et les Wallons (2005)**

Le document insiste sur la nécessité de réinvestir les centres urbains et de les utiliser comme leviers de développement en favorisant notamment « la mixité des populations et des fonctions habitat-activités économiques » (p. 111), mais il ne développe pas le sujet. L'axe 1 du plan stratégique d'inclusion sociale, intitulé « un logement décent pour tous », prévoit d'augmenter l'offre de logement en favorisant la mixité sociale.

#### 4.4 Le SDER (1999)

Qu'en est-il du SDER, document antérieur aux autres, mais centré sur la définition d'une stratégie territorialisée, ce qui impose de l'inclure dans notre analyse ?

En ce qui concerne les enjeux liés au cadre de vie, le SDER ne fait pas allusion explicitement à une volonté de mixité sociale, mais bien aux problèmes mal vécus de mixité de population (p. 121). Le remède préconisé est de favoriser dans les zones les plus dégradées l'intégration entre les diverses composantes de la population et développer les solidarités locales. « Il s'agit en effet de remédier aux situations de diversité sociale mal vécues, d'éviter la formation de ghettos, de lutter contre les processus de marginalisation de certaines catégories d'habitants et de favoriser le respect des diversités culturelles et sociales. » (p. 172)

Dans les quartiers les plus dégradés, l'objectif est de « *maintenir la population [...] en y améliorant la qualité du logement et du cadre de vie.* » Dans les Zones d'initiatives privilégiées, il s'agit de favoriser un « développement global endogène du quartier en s'appuyant sur les potentialités locales ». (p. 175)

Par contre, lorsqu'il s'agit d'améliorer l'attractivité des pôles (« Différents pôles urbains et ruraux devront progressivement se structurer et être aménagés de manière à accroître leur attractivité pour les entreprises. »), la mixité sociale réapparaît entre les lignes. On retrouve les objectifs préconisés généralement dans la conception néolibérale du renouvellement urbain : amélioration radicale de la qualité du cadre bâti et des espaces publics, forte cohésion positive, identité spécifique, patrimoine de renom, organisation d'événements. (p. 185)

Par ailleurs, la politique visant les centres a un pendant plus social : la Région Wallonne souhaite « *accentuer les politiques sociales en matière de logement* ». Les centres urbains doivent être le lieu d'une nouvelle politique du logement pour laquelle la production de l'habitat doit répondre à des exigences sociales : « *Les nouveaux logements [adaptés] doivent être implantés dans les centres, les quartiers péri-centraux et les friches urbaines assainies et réhabilitées. L'objectif est non seulement de revitaliser les villes, et donc d'intégrer la politique du logement à celle de l'aménagement du territoire, mais aussi de mieux répondre aux besoins en services et équipements de proximité des personnes auxquelles seront principalement destinés ces logements (ménages à faibles revenus, familles monoparentales, personnes seules, personnes âgées, situations de transit, etc.). Dans cette optique, on veillera à localiser ces logements dans des lieux accessibles en transports en commun.* ». (p. 175)

Pour ce qui est de l'accroissement du parc locatif social, « *les nouveaux logements sociaux seront intégrés par petites unités aux quartiers afin d'éviter la création de ghettos. Leur intégration architecturale, urbanistique et paysagère sera étudiée avec soin.* » (p. 175)

Parallèlement à la politique sociale du logement en faveur des populations les plus démunies, il s'agit de « *soutenir la production de logement moyens notamment dans certains quartiers d'habitat social ce qui permettra de diversifier la population* ». (p.175).

Le SDER souhaite enfin assurer une certaine mixité sociale dans les zones de fortes pressions foncières, où l'accès au logement est rendu difficile par les prix élevés. En menant une « *politique foncière active* », en accroissant l'offre de logement sociaux et en permettant « *l'accession à la propriété pour les ménages moins favorisés* », il s'agit d'empêcher la création de « *ghetto pour riches* » (p. 176). Cet objectif d'instauration d'une mixité sociale dans les quartiers les plus aisés mérite d'être souligné car il est plus rarement à l'ordre du jour que dans les quartiers défavorisés où l'on souhaite fréquemment l'arrivée de classes moyennes.

#### **4.5 Le code du logement et l'ancrage communal (AGW 19 juillet 2001-AGW 3 mai 2007)**

Le code wallon confie à chaque commune l'élaboration des programmes communaux d'action en matière de logement. Toutes les mesures à prendre tendent à diversifier les types de logements disponibles ainsi qu'à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements.

L'objectif régional est que le patrimoine immobilier situé sur le territoire de chaque commune compte 10 % de logements publics ou subventionnés.

Peut-on encore construire des logements sociaux dans les communes comptant plus de 10% de logements publics ? Sous le Gouvernement précédent, la priorité était à accorder au logement moyen : « *La priorité est à accorder au logement moyen. Si la commune souhaite encore construire des logements sociaux, il faudra motiver cette nécessité. En tout cas, l'analyse de la situation des ménages occupant actuellement les logements et des candidats locataires, notamment en ce qui concerne les revenus et la taille des familles, devra être effectuée pour démontrer que la création de logements moyens ou de logements mixtes (2/3 de logements moyens) n'est pas la solution adéquate pour diversifier le parc de logements et offrir à des jeunes ménages ou des personnes âgées des petits logements avec un loyer abordable.*»<sup>29</sup> Si la commune compte moins de 10 % de logements publics, priorité est donnée au logement social. La même justification que ci-dessus doit être effectuée par les communes où il y a peu de logements sociaux et qui souhaiteraient réaliser des logements moyens.

Ces mesures devraient être modifiées lors du prochain programme étant donné le changement de tactique mentionné dans la nouvelle déclaration de politique régionale : désormais les communes comptant plus de 10 % de logements sociaux pourront continuer à en construire.

---

<sup>29</sup> <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/log/Pages/Ancrage/AncrageFAQ.asp>

Le Gouvernement souhaite diversifier les populations dans les ensembles de logements sociaux et notamment en aidant les locataires sociaux à acquérir leur logement. Il autorise les SLSP à vendre 10.000 logements de 2007 à 2012 en priorité dans les communes comptant plus de 10 % de logements publics ou subventionnés. Chaque société est tenue de programmer sur cette période la vente d'une partie de son patrimoine. Elle doit avoir pour objectif la mixité sociale en répartissant harmonieusement les logements occupés par les ménages locataires et les logements occupés par leurs propriétaires. Les soldes du produit de la vente après remboursement des emprunts seront affectés à la rénovation du patrimoine ou s'il est en bon état, à la création de nouveaux logements.

Pour augmenter la capacité de création de logements sociaux et moyens, un financement alternatif est proposé aux opérateurs pour tous les projets comportant la création d'un tiers de logements sociaux et deux-tiers de logements moyens. Plutôt que d'obtenir une subvention classique et de devoir puiser dans ses fonds propres, le financement de la partie non prise en charge sera réalisé par un prêt en 20 ans. Ce financement pourra être remboursé par les loyers perçus.

Le montage financier de l'opération est effectué par le Centre régional d'aide aux communes (CRAC). L'équilibre financier d'une telle opération est en principe assuré après 8 à 10 ans et, si ce n'était pas le cas, le Gouvernement pourrait autoriser l'opérateur à vendre un certain nombre de logements. Encore une fois, l'objectif n'est pas de prime abord la mixité sociale en tant que telle ; il s'agit de l'effet induit par une mesure destinée à augmenter la production de logements publics tout en visant l'équilibre financier des SLSP.

#### **4.6 Le contrat de gestion 2007-2012 de la SWL**

En son chapitre 3, consacré à la mission de programmation, de recherche et d'étude de la SWL, le contrat de gestion 2007-2012 indique que la SWL s'engage à promouvoir le partenariat public-privé (ou public-public), la mixité sociale, la cohésion sociale, les logements durables, et les concours d'architecture. L'article 20 concerne l'activité de promotion de la mixité sociale :

« La SWL s'engage à promouvoir la réalisation de projets d'investissements visant à la mixité sociale et l'intégration sociale. Cela couvre tant les projets de partenariats public-privé (ou public-public) que les projets intégrant du logement social, locatif et acquisitif, les logements moyens locatifs et acquisitifs, ainsi que l'introduction d'autres activités immobilières dans les ensembles de logements. »

Des synergies seront créées avec la Société Wallonne du Crédit Social et le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie, afin de favoriser l'accès à la propriété des logements par leurs occupants. »

Dans le cadre de l'article 21, « Activité de promotion de la cohésion », « La SWL s'engage à mettre en place des mécanismes, des outils et procédures qui permettent de favoriser l'accès pour tous à un logement décent, tant en terme qualitatif des logements que l'accès des candidats locataires à ces logements. *La cohésion s'étend notamment à l'inclusion des personnes handicapées dans les logements sociaux, à l'inclusion des logements sociaux dans les tissus urbains (incluant la dimension de la rénovation urbaine) et à la construction de logements de transit et d'insertion.* »

#### **4.7 L'arrêté du 19 juin 2008 relatif à l'octroi aux opérateurs immobiliers d'une subvention en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat**

L'arrêté du 19 juin 2008 relatif à l'octroi aux opérateurs immobiliers d'une subvention en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat organise un partenariat public-privé subventionné pour la production de logements. Il prévoit diverses modalités possibles pour la mise en œuvre de ce partenariat : conception ou exécution financement et vente ou location de logements, cession de droits réels de terrain, moyennant une contrepartie en logements sociaux ou moyens, création de logements dans un site sur lequel le propriétaire privé dispose d'un droit d'exclusivité, achat sur plan de logements sociaux ou moyens, création d'une société d'économie mixte chargée de mener à bien l'opération de partenariat.

L'aide peut porter sur les études nécessaires au montage de l'opération ( juridiques, urbanistiques, financières, fiscales, techniques), les équipements nécessaires à la viabilisation du site à défaut d'aides régionales spécifiques prévues, la prise en charge de travaux, d'équipements ou de services relatifs aux personnes bénéficiaires de logements, la prise de participation dans le capital social de la société créée pour mener à bien l'opération de partenariat.

L'opérateur peut être une SLSP, mais également depuis 2008 une commune ou un CPAS. Une convention-type doit être signée.

Il existe une condition relative à *la proportion de logements publics (d'insertion, de transit sociaux ou assimilés, moyens et conventionnés) qui doit être d'au moins 20 %*. Cette mesure vise la mixité sociale tout en ne plaçant pas la barre très haut dans la proportion de logements publics demandée.

La mixité sociale est également un critère d'analyse des dossiers influant sur le montant de la subvention. En effet, le montant de la subvention est de 100.000 euros maximum par opération de partenariat et est calculé sur la base suivante :

- Montant de base de 500 euros par logement projeté, avec un maximum de 50.000 euros
- Montant de 15.000 euros par étude urbanistique non subsidiable.
- *Montant fixé sur base de l'avis d'une cellule partenariale, « tenant compte de critères relatifs à la mixité sociale, à la localisation, à l'hébergement de personnes à revenus précaires, à la création d'ensembles de logements sociaux intergénérationnels ainsi qu'à l'importance des travaux réalisés par le partenaire privé dans l'opération de partenariat. »*

#### 4.8 La législation sur la rénovation urbaine et les ZIP

La législation sur la rénovation urbaine à ses débuts était avant tout sous-tendue par une volonté de maintenir les habitants à revenus modestes et de faire obstacle à une éventuelle « gentrification » des quartiers en cause. C'est pourquoi la Région a instauré la règle d'un minimum de 30 % de logements sociaux parmi les logements rénovés ou créés. La proportion de logements sociaux est calculée en fonction du nombre de ménages à reloger qui répondent aux conditions d'accès au logement social, avec un minimum de 30 %.

Par la suite, une certaine ouverture à l'arrivée de populations nouvelles a été inscrite dans la législation : la définition actuelle de l'opération de rénovation urbaine (article 173 du CWATUP) indique que l'opération vise le maintien *ou le développement* de la population locale, alors que la définition initiale ne parlait que d'un objectif de maintien de la population.

Dans les ZIP, l'approche est avant tout sociale et la mixité n'est pas un objectif mis en avant par la Région à l'époque. Comme dit ci-dessus, le SDER y préconise une approche de développement local endogène.

##### *En résumé*

*La région a fait sien l'objectif de mixité sociale dans l'habitat comme en témoignent les grandes options de ses documents d'intention fondamentaux (déclaration de politique régionale, contrat d'avenir pour la Wallonie,...) et surtout les orientations préconisées dans le cadre de l'élaboration des plans communaux d'action en matière de logement. Le SDER, document plus ancien, se contente d'allusions plus discrètes à la mixité... La dernière déclaration de politique régionale, tout en conservant la notion, la met un peu en retrait par rapport à la mise en exergue du droit à un logement décent.*

*Il faut souligner que l'objectif de mixité sociale est souvent corollaire d'autres objectifs : croissance plus rapide du parc de logements en recourant au partenariat public-privé et souci d'équilibre des SLSP.*

## **5. LA MISE EN PRATIQUE DE LA MIXITE SOCIALE DANS LES VILLES WALLONNES : ANALYSE DES PROGRAMMES COMMUNAUX D' ACTIONS EN MATIERE DE LOGEMENT DES VILLES DE PLUS DE 50.000 HABITANTS (2009-2010)**

### **5.1 Objectifs de l'analyse**

Le Programme communal d'actions en matière de logement (PCAL) est un outil mis à la disposition des communes pour agir de manière programmée et concertée sur leur parc de logements avec l'appui financier de la Région. Il constitue un préalable obligatoire à l'octroi de subventions pour la réalisation de logements sociaux ou assimilés, moyens, de transit, d'insertion, le cas échéant dans le cadre de projets mixtes faisant appel à un partenariat public-privé. La rédaction des programmes est précédée d'un diagnostic sur la situation du logement dans la commune et de l'énoncé d'une stratégie en la matière.

Bien que n'incluant pas actuellement les opérations de rénovation urbaine et de développement rural, elles aussi productrices de logement public, ainsi que les opérations de revitalisation urbaine et d'autres formules de partenariat public-privé, le contenu des PCAL peut déjà être considéré comme un bon matériau d'analyse des politiques et actions communales en matière de logement. Il ne faudra toutefois pas oublier son caractère partiel.

De plus, le législateur a voulu faire de l'outil un instrument de diversification du parc de logements, ce qui a motivé cette analyse centrée sur la mixité sociale dans le cadre de notre approche de la problématique en Région wallonne.

Abordant cette question par le prisme des travaux de l'expertise-ville de la CPDT, nous nous sommes prioritairement intéressés aux 9 villes de plus de 50.000 habitants, à savoir les villes de Liège, Seraing, Mons, Charleroi, La Louvière, Tournai, Namur, Verviers et Mouscron, en nous posant un certain nombre de questions :

Rencontraient-elles dans leurs programmes les objectifs de diversification du parc de logements préconisés par la Région ? Cette diversification du parc de logements conduirait-elle réellement à produire une mixité de population sur les territoires concernés ? Quels étaient les montages techniques et financiers auxquels recouraient le plus fréquemment les communes pour mettre en œuvre cette mixité le cas échéant ?

## 5.2 Méthodologie

En passant en revue le cadre légal et les orientations régionales en matière de mixité sociale guidant l'établissement des PCAL d'une part, ainsi que les conditions d'accès aux différentes formes de logement public, d'autre part, nous avons cherché à vérifier dans un premier temps si une réelle diversité du parc de logements était préconisée et à quelle échelle. Une autre question était de savoir si le mixage des différentes formes de logement public entre elles et avec le logement privé était susceptible de produire un mélange de catégories sociales<sup>30</sup>. Pour ce faire, à côté de l'examen des conditions d'accès établissant le public visé sur base des seuls revenus, nous avons cherché à caractériser les bénéficiaires réels des différents types de logements publics à l'aide de statistiques.

Les conditions de possibilité d'une mixité sociale dans l'habitat une fois établies, nous avons étudié les 9 PCAL des villes de plus de 50.000 habitants dans le but de voir si les stratégies des villes concernées allaient dans le sens de la production d'une mixité sociale. Des informations complémentaires ont été obtenues par entretien auprès de la Région wallonne, de la SWL, du Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie et de certaines communes et sociétés de logement social.<sup>31</sup>

## 5.3 Les PCAL : le cadre légal et réglementaire

L'article 188 du code du logement mentionne que chaque commune doit établir un programme d'actions en matière de logement. Les PCAL sont régis par l'arrêté du gouvernement wallon du 19 juillet 2001 relatif au programme communal d'actions en matière de logement. L'arrêté ministériel du 21 mars 2008 établit le modèle du programme.

Le programme d'actions en matière de logements définit la politique communale de logement et fait apparaître les priorités définies par la commune. De triennal au départ, le programme est devenu bisannuel à partir de 2007. Nous en sommes actuellement à la quatrième génération de PCAL. Le premier couvrait la période 2001-2003, le second la période 2004-2006, le troisième les années 2007-2008 et le dernier les années 2009-2010. Le programme est transmis à la DG04 et si une intervention financière régionale est sollicitée, également à la SWL et au gouverneur de la province.

---

<sup>30</sup> Nous nous intéressons ici à une diversité socio-économique plus qu'à une diversité ethnique au sein de l'habitat, les données sur cette question étant plus lacunaires.

<sup>31</sup> Personnes rencontrées/consultées : Mr Van Geem (RW-DG04), Mme Durieux (SWL-pôle partenarial), Mme Ghiot (échevine de la communication, ville de La Louvière), Mme Delhaye, (service développement économique, Ville de La Louvière), Mme Paradis, (assistante sociale APP, Ville de La Louvière), Mme V. Bourgeois, (directrice technique, Logis tournaisien), Mme Anne Quevit, (Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie), Mr J-L Gobbels, FLFNW Charleroi, Mr V. Bertrand et sa collègue (AS aide locative FLFNW Namur),

La législation indique que ce programme vise à répondre aux besoins en logement en agissant prioritairement dans les quartiers les plus dégradés et en contribuant à la régulation du marché dans les zones à forte pression foncière, à favoriser la cohésion sociale, à lutter contre l'inoccupation et l'insalubrité des logements, à *diversifier les types de logement* disponibles sur le territoire communal, à permettre la réalisation de logements de transit, d'insertion, sociaux et assimilés, et moyens.

Le PCAL s'inscrit dans la politique régionale développée dans le SDER, notamment dans l'objectif de structurer les villes et les villages en renforçant leur centralité, en densifiant l'urbanisation, *en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle*, en articulant le centre et les quartiers... Il privilégie le partenariat, et, *dans chaque opération, la diversification des logements*.

Pratiquement, le programme comporte une analyse globale de la situation existante en matière de logement qui fait apparaître les principales contraintes, déficiences, potentialités, tendances et besoins en matière de logement sur le territoire communal. Cette analyse inclut une analyse de l'habitat et de son évolution, une analyse de la situation démographique et de son évolution, une analyse de la situation socio-économique de la population et de son évolution, une analyse des possibilités de valorisation de biens publics, de démolition des bâtiments non améliorables, une estimation de la superficie des terrains encore constructibles, une analyse des mesures prises pour lutter contre l'insalubrité des logements. Elle inclut des données statistiques fournies par l'administration régionale. Ensuite vient le programme d'action proprement dit, en ce qui concerne la réalisation de logement sociaux ou assimilés, moyens, d'insertion, de transit, chaque opération étant décrite dans une fiche.

Le plan communal d'actions en matière de logement doit également s'inscrire dans les objectifs du Gouvernement pour les années 2009-2010, réprécisés dans une circulaire du 21 mars 2008. Comme on l'a dit, la circulaire prône la création de 2000 logements par an et, visant une répartition équitable des logements sur l'ensemble du territoire wallon, indique que le patrimoine immobilier situé sur le territoire de chaque commune devrait compter 10 % de logements publics ou subventionnés. Si la commune compte plus de 10 % de logements publics, priorité est donnée au logement moyen.

Le Gouvernement souhaite diversifier les populations dans les ensembles de logements sociaux, notamment en aidant les locataires sociaux à acquérir leur logement. Il autorise les SLSP à vendre 10.000 logements de 2007 à 2012 en priorité dans les communes comptant plus de 10 % de logements publics ou subventionnés. Chaque société est tenue de programmer sur cette période la vente d'une partie de son patrimoine. Elle doit avoir pour objectif *la mixité sociale en répartissant harmonieusement les logements occupés par les ménages locataires et les logements occupés par leurs propriétaires*. Les soldes du produit de la vente après remboursement des emprunts seront affectés à la rénovation du patrimoine ou s'il est en bon état, à la création de nouveaux logements.

Pour augmenter la capacité de création de logements sociaux et moyens, un financement alternatif est proposé aux opérateurs pour tous les projets comportant la création d'un tiers de logements sociaux et deux-tiers de logements moyens : le financement par le CRAC dont on a déjà parlé également<sup>32</sup>.

Le partenariat public-public et public-privé est également encouragé et fait l'objet d'une priorité de financement.

#### *En résumé*

*Les normes encadrant l'élaboration des PCAL instaurent un objectif de diversité des logements à l'échelle communale mais aussi à plusieurs égards à l'échelle des projets et des quartiers.*

*Les orientations régionales des législatures 2004-2009 et 2009-2014 visent une mixité des types de logement à l'échelle régionale et communale via une répartition équilibrée des logements publics sur le territoire de la Région, en imposant d'arriver à un quota unique de 10 % par commune, (que celle-ci soit principalement urbaine, rurale ou plutôt composite). La tendance de la nouvelle législature est de la considérer comme un minimum pouvant être dépassé.*

*Les orientations régionales prônent également à plusieurs égards une mixité à l'échelle du quartier, sans toutefois en préciser les modalités concrètes d'organisation spatiale : ouverture des cités à la mixité sociale « en répartissant harmonieusement les logements occupés par les ménages locataires et les logements occupés par leur propriétaire » , opérations de logement mixte pour prétendre à une subvention du CRAC<sup>33</sup> (1/3 de logements sociaux, 2/3 de logements moyens), opérations en partenariat public-privé aboutissant à un mélange de logement acquisitif et de logement locatif (avec une obligation de 20 % de logements publics). Les proportions de différents types de logement sont donc précisées par opération.*

#### **5.4 Les logements de transit, d'insertion, sociaux/assimilés et moyens : quel public ?**

Si nous voulons mener une analyse en termes de mixité sociale, il importe, à travers l'examen des conditions d'accès aux différents types de logements publics programmés dans les PCAL , de préciser la clientèle potentielle de chacun d'entre eux. Quand c'est possible, nous vérifions ce qu'il en est des caractéristiques des bénéficiaires à l'aide de statistiques fournies par les opérateurs.

---

<sup>32</sup> Voir p.17

<sup>33</sup> Ce dispositif a été créé à l'origine pour des raisons financières, mais conduit à des opérations mixtes.

**Les logements de transit et d'insertion** sont réservés à des ménages en état de précarité, c-à-d dont les revenus imposables globalement ne dépassent pas 16.400 euros (12.000 euros pour une personne seule), majorés de 2200 euros par enfant à charge, ou à des ménages faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes, dont les ressources mensuelles ne dépassent pas un plafond fixé par le Gouvernement. Ces logements sont à ce jour très peu nombreux : 27 logements d'insertion et 24 logements de transit en Wallonie au 31.12.07. La Région souhaite renforcer le système des logements de transit et le décret du 1<sup>er</sup> juin 2006 oblige chaque commune à disposer d'au moins un logement de transit par tranche de 10.000 habitants. Le taux de subvention est également porté à 100 %.

Dans le logement d'insertion, un accompagnement social visant à l'insertion sociale des occupants est obligatoirement organisé. Cet accompagnement doit favoriser le rôle stabilisateur du logement, notamment par la régularité du paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, le respect du voisinage et de son environnement. « Cela signifie que le logement d'insertion doit être attribué en vue de soutenir socialement des ménages qui en ont besoin. »<sup>34</sup> Le loyer ne peut être supérieur à 20 % des revenus du ménage. Le contrat de bail pour un logement d'insertion est de minimum trois ans. Le maintien de l'affectation du logement est d'au moins 9 ans. Si l'affectation en logement d'insertion est garantie pour une période minimale de 15 ans, les montants repris ci-dessus sont majorés de 20 %.

Pour un logement de transit, l'occupation ne peut excéder six mois, renouvelable une fois. Ce type de logement est également destiné à des ménages privés de logement pour des motifs de force majeure. Un accompagnement est organisé, visant à faciliter le transfert vers un logement stable.

**Les logements sociaux locatifs**, dont le nombre était de 103.149 unités<sup>35</sup> en Wallonie au 31.12.2007, sont accessibles à des ménages à revenus modestes, c-à-d dont les revenus imposables globalement ne dépassent pas 30.100 euros (24.100 euros pour une personne seule), majorés de 2200 euros par enfant à charge, ou à des ménages en état de précarité. Au cours de l'année, la société de logement a l'obligation d'attribuer un minimum de 2/3 de ses logements sociaux à des ménages en état de précarité et un maximum de 1/3 de ses logements aux autres ménages à revenus modestes<sup>36</sup>.

---

<sup>34</sup> Voir le MEMENTO DE L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL destiné aux opérateurs des logements d'insertion, mis à jour au 01.01.2009

<sup>35</sup> Une légère diminution est survenue par rapport à 2006 où ce nombre était de 103.187. Selon la rapport d'activités 2008 de la SWL, « cette légère diminution du nombre de logements locatifs offerts par le secteur résulte des éléments suivants :

- les déconstructions dans le cadre du PEI 2004-2008. Celles-ci concernent 1748 logements.
- La concentration des efforts des SLSP sur la rénovation des logements dans le cadre du PEI.

<sup>36</sup> ( à l'exception des logements conçus spécifiquement pour les personnes handicapées ou pour les personnes âgées de plus de 65 ans qui sont attribués en priorité au ménage dont un des membres au moins est handicapé ou âgé de plus de 65 ans ... et des demandes de mutations des locataires (qui vivent dans un logement devenu trop petit ou trop grand ou qui n'est plus adapté aux revenus de leur ménage et qui souhaitent un logement correspondant à la taille de leur famille ou à leurs revenus) qui sont prioritaires sur les autres nouvelles demandes...)

Un système de priorité par points est également en vigueur, en fonction de la situation sociale et familiale. Par exemple, le fait de quitter un logement reconnu inhabitable, surpeuplé, une caravane, un chalet, un abri précaire, de quitter un logement à cause de violences conjugales ou d'être sans abri, donne droit à 8 points. Le fait d'avoir un ou plusieurs enfants à charge donne droit à 6 points. Le fait d'être demandeur d'emploi donne droit à deux points.

Les logements vacants proportionnés sont attribués :

- pour 40% minimum aux ménages figurant sur la liste qui établit un classement selon l'ancienneté des candidatures. Lorsque l'ancienneté est identique, priorité est accordée au ménage disposant du plus grand nombre de points.
- pour 40% minimum aux ménages figurant sur la liste qui établit un classement selon le nombre de points de priorité.
- pour 20% maximum aux ménages figurant sur la liste qui établit un classement selon le nombre de points de priorités régionales et locales.

On voit que via ce système, une certaine forme de priorité est donnée à des personnes en difficulté sociale.

Des statistiques de la SWL répartissent les locataires de logement social chefs de ménage par catégorie socio-professionnelle.

Répartition des locataires de LS chefs de ménage par CSP au 31.12.2007	Région wallonne (en %)
Ouvriers	12.78
Employés	6.65
Cadres	0.08
Indépendants	0.32
<b>Total actifs</b>	<b>19.84</b>
Pensionnés ou prépensionnés	31.10
Chômeurs	28.65
Minimexés	5.97
Handicapés	3.33
Bénéficiaires d'assurance maladie-invalidité	8.50
<b>Total inactifs bénéficiant de revenus de remplacement</b>	<b>77.54</b>
Autres	2.62
<b>Total général</b>	<b>100</b>

Source : SWL, direction de l'assistance aux sociétés.

On y voit seulement un cinquième d'actifs, majoritairement ouvriers, et trois-quarts d'inactifs. Les catégories des pensionnés et des chômeurs représentent chacune environ 30 % de l'ensemble. Les bénéficiaires de l'aide sociale ne sont que 6 %.

**Les logements sociaux acquisitifs** sont destinés à des ménages à revenus modestes (même plafond de revenus que pour le logement locatif : 24100 euros pour une personne seule, et 30100 euros pour un ménage). Les candidats-acquéreurs ne peuvent être propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'un logement. Ils doivent occuper le logement personnellement pendant 10 ans. Ils peuvent bénéficier le cas échéant de diverses aides à l'acquisition : prime, prêt-jeune,... Par rapport au logement social locatif, le public est donc plus aisé financièrement car il n'y a pas d'octroi préférentiel à des ménages à revenus précaires.

**Les logements moyens locatifs**, très peu nombreux par rapport aux logements sociaux, (673 en Région wallonne au 31.12.07) sont accessibles à des ménages à revenus moyens, c-à-d dont les revenus imposables globalement sont supérieurs aux revenus modestes et ne dépassent pas 45.200 euros (37.300 euros pour une personne seule), majorés de 2.200 euros par enfant à charge. Ils doivent être proportionnés à la taille du ménage ; le ménage choisi est celui qui dispose des revenus les plus faibles parmi les candidats répondant aux conditions; en cas d'inoccupation continue pendant plus de trois mois, la société peut donner le logement en location à un ménage à revenus modestes pour une période de trois ans maximum. Le loyer est égal à 5 % du coût du logement actualisé, mais il existe depuis 2009 une possibilité de dérogation eu égard au prix pour le même type de logement sur le marché privé<sup>37</sup>. Le logement peut être vendu au locataire, au plus tôt à la fin de la huitième année à dater de la première occupation.

Il faut donc faire remarquer les possibilités d'évolution par rapport à la vocation initiale du logement : accès à des personnes à revenus modestes ou précaires pendant trois ans en cas de difficultés locatives, possibilité de retour au marché privé après 8 ans, ce qui pourrait consacrer une trajectoire sociale ascendante de la part des occupants en favorisant une mixité sociale endogène.

**Les logements moyens acquisitifs** sont également accessibles aux mêmes conditions de revenus que les logements moyens locatifs.

Ces conditions font que les logements moyens restent accessibles à une grande proportion de la population, qui ne peut être considérée comme en situation de pauvreté ni encore moins de précarité<sup>38</sup>.

**Les logements proposés par les AIS**, au nombre de 2520 en Wallonie au 31 décembre 2007, s'adressent aux ménages à revenus modestes et précaires qui ne trouvent pas à se loger dans une habitation salubre dont le loyer est compatible avec leurs revenus. Un médiateur social réalise un accompagnement social régulier visant la réinsertion sociale des locataires. « L'agence immobilière sociale développe une pédagogie de l'habiter englobant la

---

<sup>37</sup> « A la demande de la société, basée sur le caractère non concurrentiel du résultat de la comparaison entre le prix du loyer du logement moyen et le prix du loyer offert dans le secteur locatif privé pour un logement du même type, le ministre peut, sur base d'un avis de la société wallonne, accorder une dérogation pour fixer le loyer initial à un montant inférieur à 5 % du prix de revient du logement.

<sup>38</sup> le revenu médian par déclaration pour la Wallonie en 2005 est de 17.041 euros et le revenu moyen de 22.797 euros (Revenus 2005, exercice fiscal 2006), in SPF Economie, P.M.E., classes moyennes et énergie, DG Statistique et information économique, Aperçu statistique de la Belgique, chiffres clés 2008.

fréquence de paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, notamment au niveau énergétique, le respect de l'environnement humain et physique. »<sup>39</sup> L' AIS doit également assurer la médiation entre les propriétaires-bailleurs et des locataires en voie de rupture sociale. Les statistiques issues du rapport 2008 du Fonds du logement montrent que le public des AIS est majoritairement (82 %) constitué de bénéficiaires de revenus de remplacement (allocations de chômage, de handicap, de pension ou revenu d'intégration). On constate également une prédominance de personnes seules (36 %) et de familles monoparentales (36 % également).

Enfin, « L'activité d'aide locative du Fonds du Logement consiste en des investissements en achat et rénovation de logements destinés à la location et intégrant un dispositif d'intégration sociale et de pédagogie de l'habiter selon une approche pluridisciplinaire. »<sup>40</sup>. **Les logements proposés par l'aide locative** du Fonds du logement s'adressent aux familles nombreuses à revenus modestes et en état de précarité. Le Fonds attribue les logements par priorité aux familles nombreuses (minimum trois enfants) en état de précarité (50 % minimum) ou aux familles nombreuses à revenus modestes en prenant en considération les critères suivants : mauvaises conditions de logement, endettement, retour d'enfants placés, séparations familiales, adaptation d'un logement à un handicap.

Afin de maximiser les chances de réussite d'une insertion durable dans le logement, le Fonds s'engage à assurer un accompagnement social des familles locataires

Les rapports annuels disponibles présentent quelques statistiques sur les bénéficiaires de l'aide locative. On y voit la provenance des revenus des locataires entrés entre 2003 et 2007. Dans 38 % des cas, il s'agit du chômage, et dans 32 % des cas de l'aide sociale. Les revenus ne proviennent du travail que dans 16 % des cas. Ces tendances récentes du peuplement montrent donc l'arrivée d'un public fortement précarisé. Les personnes pensionnées sont moins nombreuses puisqu'il s'agit de familles.

---

<sup>39</sup> Cf art. 10 Arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif aux organismes de logement à finalité sociale.

<sup>40</sup> Fonds du logement, Contrat de gestion 2007-2012, p. 18

Provenance des revenus	Nouveaux locataires 2003-2007 (chiffres absolus)	Nouveaux locataires 2003-2007 (%)
Travail	39	16
Chômage	93	38
Aide sociale	77	32
Pension	15	6
Mutuelle	11	5
Sans	8	3
Total	243	100

Source : Fonds du logement, rapports annuels 2005-2008

Pour ce qui est du statut professionnel, on compte 68 % de chefs de ménage sans profession, 24 % d'ouvriers , 5.5 % d'employés.

Statut professionnel	Nouveaux locataires 2003-2007 (chiffres absolus)	Nouveaux locataires 2003-2007 (%)
Ouvrier	49	24
Employé	11	5.5
Militaire	1	0.5
Indépendant	4	2
Sans profession	137	68
Total	202	100

Source : Fonds du logement, rapports annuels 2005-2008

### *En résumé*

*Diversité des logements suppose-t-elle toujours diversité des populations et mixité sociale? Suffisamment pour justifier l'analyse, mais pas nécessairement dans tous les cas. Les différents types de logements publics présents dans les programmes visent des clientèles ciblées prioritairement par seuils de revenus, le revenu étant une des variables constitutives du statut socio-économique, mais non la seule : la profession et le niveau d'études par exemple, sont aussi des éléments essentiels à prendre en compte. Les ménages bénéficiaires de logements de transit, d'insertion, ainsi que 2/3 des ménages ayant accès aux logements sociaux<sup>41</sup> et une partie des bénéficiaires de logements loués par des AIS ou par le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (plus de 50 %) sont « en état de précarité » c'est-à-dire que leurs revenus sont inférieurs à 16400 euros pour un ménage et 12.000 euros pour un isolé (avec majorations pour enfants à charge). Cette clientèle est manifestement en état de pauvreté. Le reste des logements sociaux, loués par des AIS et par le Fonds du logement s'adressent à des ménages à revenus modestes, dont les revenus ne dépassent pas 30.110 euros (24100 pour les isolés). Certaines priorités et conditions légales d'accès à ces logements orientent la composition du public vers des ménages en difficulté sociale. Les statistiques relatives au statut socio-professionnel confirment une grande proportion d'inactifs au sein des bénéficiaires...*

### **Logements de transit, d'insertion, gérés par les AIS ou le Fonds du logement**

*On l'a vu, les logements de transit, d'insertion, mais aussi ceux loués par les AIS ou le Fonds du Logement s'adressent à un public à faibles revenus, majoritairement sans travail, ce qui induit une présence accrue dans le quartier pendant la journée. Certaines caractéristiques sont plus fréquentes selon les bailleurs : familles nombreuses défavorisées pour le Fonds du logement, isolés ou familles monoparentales pour les AIS, public en difficulté sociale nécessitant un accompagnement pour les logements d'insertion...*

*Ces logements sont généralement dispersés à travers le parc privé, que ce soit dans des quartiers populaires ou des quartiers plus aisés ou mixtes.*

*La gestion des attributions laisse une marge de manœuvre aux opérateurs en vue de faire se rencontrer au mieux l'offre et la demande. Ainsi par exemple, au Fonds du logement les attributions sont –elles organisées par des assistants sociaux après enquête sociale et visite de la famille demandeuse dans son cadre de vie.*

*Une variable importante est l'existence d'un accompagnement social incluant la dimension de l'intégration des locataires dans leur quartier.*

---

<sup>41</sup> (depuis les derniers changements des conditions d'accès)

## **Logements sociaux**

*Les logements sociaux s'adressent majoritairement à un public à faibles revenus, potentiellement en difficulté sociale. Toutefois la situation de difficulté sociale est moins systématique que dans les formules d'hébergement précédentes où un accompagnement social est requis. En 2003, la proportion d'inactifs y était de 75 % (1/3 de pensionnés, un quart de chômeurs, 7 % de bénéficiaires du revenu d'insertion). La proportion importante de personnes âgées est à souligner.*

*La gestion du peuplement du parc de logements sociaux est actuellement soumise à des règles qui la rendent totalement automatique. Les locataires n'ont aucune possibilité de choix, pas plus que la société chargée de l'attribution.*

## **Logements moyens**

*Les logements moyens s'adressent normalement à un public beaucoup plus large quant à l'éventail de revenus acceptés. Bien des universitaires en début ou milieu de carrière peuvent y prétendre. Toutefois la pratique montre que dans la réalité les logements moyens locatifs rencontrent des difficultés à trouver preneur. Les raisons invoquées sont leur manque d'attractivité par rapport aux logements du marché privé et l'absence de possibilité de choix du logement pour le candidat-locataire. Ils sont alors souvent loués d'abord aux conditions du logement social, ce que permet la législation.*

## **Logement public et production d'une mixité sociale dans l'habitat**

*Diverses situations de mixité sociale peuvent donc théoriquement être créées en mélangeant les types de logement public entre eux ou avec du logement privé : logement de transit, d'insertion ou social locatif et :*

- *logement social acquisitif*
- *logement moyen (surtout acquisitif eu égard à la situation actuelle)*
- *logement privé existant, dans les quartiers ne jouant pas le rôle de parc social de fait. En effet, l'habitat privé est socialement connoté de manière très différente selon les quartiers.*
- *logement privé neuf. Contrairement à l'idée fréquemment véhiculée, les promoteurs ne s'intéressent pas qu'à la production de logements « Haut de gamme ». selon plusieurs témoignages recueillis, créer du logement social acquisitif devient intéressant en période de « crise » d'autant que les acquéreurs peuvent en outre prétendre à des aides de la Région.*

*En termes de localisation, les pratiques changent peu à peu et des logements sociaux ou assimilés commencent à gagner le coeur des villes, soit par l'intermédiaire de la réhabilitation de bâtiments, soit dans le cadre d'implantations nouvelles réduites.*

## **5.5 Analyse des PCAL 2009-2010 des villes wallonnes de plus de 50.000 habitants**

Après la recherche de quelques données statistiques de base sur les communes concernées susceptibles d'aider à les différencier, nous nous sommes livrés à une analyse essentiellement qualitative des derniers programmes communaux d'action en matière de logement.

Le contexte est présenté d'une manière très succincte, essentiellement à l'aide des informations fournies par la commune dans son PCAL. Il est à noter que l'analyse du contexte est relativement peu développée dans les documents. Quelques statistiques complémentaires ont été rassemblées pour permettre une meilleure comparaison entre villes. Elles figurent en annexe.

Ensuite viennent les objectifs de la commune, et la présentation de son programme, avec la mention de la décision régionale quant à leur acceptation. Les objectifs et les programmes sont analysés en référence à la production d'une mixité sociale et à ses modalités de mise en œuvre.

Pour se faire une idée la plus juste possible des politiques communales, les projets proposés et retenus devraient également être envisagés au regard du contenu des programmes précédents, ce qui n'était pas possible dans le temps imparti. L'exercice mené vise donc à repérer les tendances les plus récentes des communes quant à la concrétisation d'un souci de mixité sociale et de diversification du parc de logements. On se souciera également des inflexions données au programme par la Région wallonne.

### **5.5.1 Liège**

#### *a) Contexte*

Liège compte 10.3 % de logements publics. Le nombre de logements sociaux sur le territoire communal est de 8146, tandis que 3249 ménages sont inscrits sur une liste d'attente. La demande peut être qualifiée d'importante par rapport à l'offre, d'autant que de nombreuses démolitions sont prévues à Droixhe.

L'activité immobilière à Liège est en croissance, avec de 300 à 400 nouveaux logements par an, particulièrement en ce qui concerne la production d'appartements. Toutefois, comparativement aux autres villes wallonnes, comptant parfois une proportion moins importante de territoire aggloméré, cette activité reste relativement faible. Les valeurs immobilières et leur croissance peuvent être considérées comme dans une situation moyenne par rapport aux autres villes.

Le diagnostic évoque une ville fragmentée en différents espaces aux situations contrastées. Il existe des espace en crise, où des populations précarisées vient dans des logements de piètre qualité, mais également un « renouveau de certains espaces, de certaines rues qui fixent des populations attirées par un mode de vie urbain et qui souhaitent réhabiliter leur milieu de vie. » (deuxième partie, p. 1).

*b) Objectifs généraux et mixité sociale*

Le PCAL reprend à son compte la déclaration de politique locale qui mentionne que sur le plan social il s'agira notamment de diversifier et adapter l'offre de logements (dont offre locative à prix décents, notamment pour les familles nombreuses), et d'agir pour plus de mixité sociale en créant des logements moyens et sociaux dans les quartiers concentrant les populations les plus précarisées, avec l'aide de tous les partenaires. Sur le plan des lieux d'action, l'objectif est d'agir prioritairement dans les quartiers les plus dégradés dont les ZIP et les zones d'action positive des grandes villes.

Malgré le manque de logements sociaux, la création de logements moyens est vue comme nécessaire en vue de créer de la mixité sociale dans les habitations ». (2<sup>e</sup> partie p. 1)

Le projet de ville 2007-2013 veut également faire de Liège une ville où l'on trouve des logements décents et accessibles à tous.

Une difficulté est pointée pour arriver à ces objectifs (p. 10) : la majorité du parc est aux mains du secteur privé. Le secteur public est propriétaire ou gestionnaire de 10 % du parc. « Cette situation ne facilite pas la mise en place d'une politique foncière active permettant notamment d'améliorer la mixité sociale dans les quartiers comme c'est le cas aux Pays-Bas et notamment à Maastricht où le secteur public détient plus de 45 % des logements. »

Etant donné la croissance du parc privé, la ville estime que le maintien de l'objectif de 10 % de logements publics nécessitera la création de nombreux logements sociaux et moyens dans les années à venir. On précise également que l'affectation des logements pourra évoluer (sociaux en moyens ou l'inverse) selon les mutations de la population du quartier.

La ville de Liège facilitera également les projets acquisitifs de manière à répondre à l'objectif de mixité sociale. Le projet des fortifications (rénovation de 26 logements sociaux dans une ancienne cité, dont 14 acquisitifs) et celui de la cité Jacques Brel (34 logements sociaux, dont 8 acquisitifs) en sont des exemples.

Le développement de partenariats public-privé est également un objectif qui a commencé à se concrétiser dans divers projets tels que la revitalisation des Franciscains, la revitalisation de Vivegnis ou encore la requalification de la plaine de Droixhe.

## c) Le programme 2009-2010

**Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus**

Ordre de priorité	Intitulé du projet	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Cité Jacques Brel – Rue Demoitelle – Grivegnée – 8 logements acquisitifs - 26 logements locatifs (14 maisons et 12 appartements) – constructions neuves	34 sociaux dont 8 acquisitifs	S.C. Le Logis Social	oui
2	Plaine de Droixhe - Partenariat Public Privé – construction de 95 logements dont 60 acquis par la Maison Liégeoise (1 <sup>ère</sup> phase)	40 moyens et 20 sociaux	La Maison Liégeoise scrl	oui
3	Rue Rivage en Pot , 4 – démolition et reconstruction 3 logements dont 1 PMR	3 sociaux familles nombreuses	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie	non
4	Partenariat AIS/CPAS – rénovation d'un immeuble rue de la Scierie, 38 – logements d'insertion	2 insertion	Agence Immobilière Sociale « Liège Logement »	oui
5	Rue Coqraumont 2 et 4 – ZIP QI Sainte-Marguerite – rénovation de 4 appartements	4 sociaux	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	Oui, mais 2 LS et 2 LM
6	Rue Jean d'Outremeuse n°64 – centre d'accueil - 12 logements de transit collectifs (chambres)	12 transit collectif	Asbl OXYGENE	oui
7	Rue de l'Evêché, 16 – centre d'accueil pour victimes traite des êtres humains (chambres)	11 transit collectif	Asbl SÛRYA	oui
8	Rue Morinval - ZIP-QI Nord – St Léonard – Partenariat public-privé – construction de 16 logements dont 8 acquis par la Ville de Liège	4 sociaux et 4 moyens	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	oui
9	Rue Saint Séverin 66/64 – ZIP QI Sainte Marguerite – secteur locatif	4 sociaux familles nombreuses	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie	oui
10	Rue Montgomery n°24 – réaffectation de l'ancien siège social de la société – 16 appartements dont 6 nouvelles constructions	16 sociaux	S.C. Le Logis Social	Oui 6 LS

11	Bressoux bas – rénovation de 5 logements moyens – co-financement PGV (pour acquisition)	5 moyens	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	oui
12	Rue Lavaniste Voie – Thier à Liège - Partenariat Public Privé (Marché de promotion) – Construction de nouveaux logements (nb à déterminer) dont 15 acquis par la Maison liégeoise	5 sociaux et 10 moyens	La Maison Liégeoise scl	oui
13	Rue Saint-Séverin 70-76 - ZIP QI Sainte-Marguerite - construction d'un immeuble de 3 appartements après démolitions	2 moyens et 1 social	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	oui
14	Opération « Vivre au centre » - rénovation de logements au-dessus des commerces – 8 logements non localisables	4 sociaux et 4 moyens	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	non
15	Rue Coqraumont, 6 – Sainte Marguerite – année 2008 – secteur locatif	2 sociaux familles nombreuses	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie	oui
16	Démolitions de bâtiments non améliorables : 58, 60, 62, 80 et 82(partie) rue Saint-Séverin - ZIP QI Sainte-Marguerite	100.000 €	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	non
17	Rue Saint-Séverin 118 - ZIP QI Sainte-Marguerite – rénovation d'un immeuble	2 moyens	Ville de Liège (service logement – régie foncière)	oui
18	Non localisable – année 2010	4 transit	Asbl THAÏS	non
19	Non localisable – année 2010	6 transit	Asbl Les Tournières	non
20	Non localisable – année 2010	4 insertion	Agence Immobilière Sociale « Liège Logement »	non

## Programme proposé et mixité sociale

La ville de Liège propose divers projets mixtes dans son programme :

- nouveaux développements prévoyant une mixité entre logements sociaux, moyens et privés : à Droixhe, construction de 95 logements dans le cadre d'un partenariat public-privé, dont 60 seront acquis par la maison liégeoise (40 moyens et 20 sociaux) ; rue Morinval, dans la ZIP-QI Nord – St Léonard , construction de 16 logements dans le cadre d'un partenariat public-privé, dont 8 seront acquis par la Ville de Liège ; rue Lavaniste Voie, dans le cadre d'un marché de promotion, construction de nouveaux logements dont 15 seront acquis par la Maison liégeoise pour en faire 5 logements sociaux et 10 logements moyens. Ces projets ont tous été retenus par la Région.
- rénovation de logements au-dessus de commerces en centre-ville par la Régie foncière, avec affectation pour une part à du logement social et pour une part à du logement moyen (8 logements). (projet non retenu).
- rénovation ou reconstruction par la Régie foncière en périmètre de ZIP ou de la Politique des grandes villes avec affectation en tout ou partie à du logement moyen : 2 immeubles rue Saint Séverin, 5 logements à Bressoux-bas (projets retenus).
- mixité entre logement social locatif et acquisitif : cité Jacques Brel à Grivegnée, 34 logements sociaux dont 8 acquisitifs (projet mis en priorité 1 et retenu).
- insertion dans le tissu urbain de différents logements de transit, d'insertion, ou assimilés à du logement social à destination de familles nombreuses (plusieurs projets retenus).

Liège a largement fait appel à des opérations mixtes combinant logement social, logement moyen et logement privé. Divers projets visent à insérer du logement moyen dans des quartiers considérés comme défavorisés. Les financements demandés ont généralement été accordés par la Région. Une particularité par rapport à d'autres villes : le souci de mêler logements sociaux locatifs et acquisitifs dans de nouveaux développements. Ces projets n'ont pas été retenus par la Région. Malgré les 10 % de logements publics sur le territoire liégeois, le programme 2009-2010 de la ville donne globalement priorité au logement social ou assimilé (90 logements) sur le logement moyen, dont la part reste toutefois importante : 67 logements.

### *d) Autres projets sur lesquels la ville a mis l'accent*

En réponse à la question sur l'existence de projets d'investissements privés et/ou publics importants, une série de projets importants sont présentés, au sein desquels une dimension de mixité sociale est présente.

La rénovation urbaine dans les ZIP est source de certains projets mixtes (Les Forges, construction de 22 logements sociaux et moyens dans la ZIP QI St Léonard – début des travaux août 2007-) ou de projets d'un standing supérieur à leur environnement (Vivegnis Housing : construction de 8 logements moyens, dont des résidences pour artistes).

Les périmètres de revitalisation voient également naître des opérations en partenariat public-privé génératrices de mixité :

- projet des Franciscains, avec la construction de 9 logements sociaux et moyens à côté d'un projet privé de 88 logements et 10 commerces, dans la ZIP Ste Marguerite (projet terminé)
- projet d'habitat groupé de 30 logements en éco construction place Vivegnis dans la ZIP St Léonard

D'autres projets privés sont aussi générateurs de mixité dans des quartiers plutôt qualifiés comme défavorisés. On pense ainsi au projet de requalification du site SACRE dans le ZIP St Léonard. 51 logements seront ainsi créés rue Vivegnis par une société privée : « Loft of Liège BVBA ».

Le projet de requalification de la plaine de Droixhe, à l'origine une grande cité de logements sociaux, doit permettre le maintien sur le site de plus de 1400 logements sociaux, moyens, publics, privés, des résidences-service et une maison de repos. Une régie communale autonome a été créée en vue du lancement d'un appel à partenariat public-privé et un périmètre de remembrement a également été délimité. Par ailleurs, une centaine de logements sociaux sont à vendre sur le site. Le souci de diversification de la population et des logements est manifeste.

### **5.5.2 Seraing**

#### *a) Contexte*

Seraing est une des communes wallonnes comptant le plus de logements sociaux avec une proportion de 25 % du parc de logements, .

Le déclin de la sidérurgie a plongé dans le marasme cette commune essentiellement industrielle. Les taux d'activités et d'emploi sont faibles, le taux de chômage important, et seulement 10 % de la population ont un diplôme d'études supérieures.

L'évolution de la population sur le territoire est différenciée : alors que l'on constate une augmentation de population importante à Bonnelles, Jemeppe et Seraing continuent à perdre des habitants. A Ougrée, les nouveaux logements contrecarrent quelque peu la baisse attendue. Lorsque les dernières réserves foncières seront épuisées, la ville prévoit à nouveau une baisse générale de la population.

Le centre-ville ancien concentre les logements vétustes et les logements vides, particulièrement dans les rues commerçantes. L'analyse sur la situation de l'habitat conclut en dénonçant le cercle vicieux de la dégradation. « Le cadre de vie industriel de ces quartiers ne favorise pas l'acquisition par une population possédant plus de moyens. L'attraction alors exercée par Seraing sur une population défavorisée entraîne une dégradation de l'habitat... Ces derniers ne disposent pas des revenus suffisants pour rénover ou entretenir leur bien » et le processus se perpétue...

Bien que les prix restent parmi les plus bas, il faut mentionner que la croissance des prix des habitations ordinaires a été une des plus fortes parmi les villes étudiées sur les dix dernières années. La construction de logements neufs est également importante.

*b) Objectifs généraux et mixité sociale*

Les thèmes de la mixité et de la diversification du parc de logements ne sont pas abordés comme tels dans la délibération du conseil communal. Par contre, le Plan logement du CPAS prévoit de favoriser la cohésion sociale par la stimulation à la rénovation du patrimoine et par une *diversification et un accroissement de l'offre de logements*.

Trois voies sont envisagées pour étendre l'habitat : l'utilisation des faibles réserves foncières, la démolition de quartiers entiers très dégradés et la rénovation des logements pouvant être améliorés.

Avec un vaste parc social et du logement de faible qualité à bas coût, la ville de Seraing est attractive pour une population défavorisée, ce qui est considéré comme un effet pervers pour les autorités. « une concentration de population aux faibles revenus n'est pas tenable à long terme pour la commune, d'autant plus dans un contexte de fermeture progressive de ses industries lourdes. C'est pour ces raisons que dans un premier temps la commune souhaite privilégier la reconversion urbanistique de la vallée sérésienne » : développer un habitat de qualité, attirer de nouveaux habitants, diversifier l'activité économique.

En conclusion de l'analyse socio-économique, on estime qu' « il est nécessaire de faire venir sur le territoire de Seraing une population avec des exigences différentes auxquelles, actuellement, l'environnement et l'habitat inadapté ne peuvent répondre. Il faut enrayer le processus de zonage qui divise la commune tant d'un point de vue géographique que socio-économique. Il est pour cela indispensable de repenser toute la zone critique que constitue la vallée sérésienne : habitat, environnement, commerces, voies d'accès, etc. »

Le master plan poursuit cet objectif. Le bras armé prévu pour l'exécution du plan est la Régie communale autonome, Eriges, créée en 2005 afin de faciliter les partenariats public-privé par projets immobiliers et de gérer la rénovation urbaine.

Face à la proportion importante de logements sociaux, le but n'est pas d'en augmenter le nombre, mais bien la qualité. Une partie devraient être transformés en logements moyens et une partie revendus, « mais pas de n'importe quelle manière. ». Toutefois, le plan ne propose à la vente que 9 logements de la maison sérésienne. « Il faut pouvoir engendrer plus de mixité par une offre plus complète, et indirectement, moins ciblée. »

## c) Programme 2009-2010

Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Rénovation d'une maison d'habitation pour une reconversion en logement moyen (Rue Waleffe, 78 à 4101 JEMEPPE)	1	1	Ville de SERAING	non
2	Rénovation d'une maison d'habitation pour une reconversion en logement d'urgence (Rue du Marais , 92 à 4100 SERAING)	1	1	Ville de SERAING	oui
3	Construction de logements durables sur le site « Fontaine Domalus » (Rue d'Ougrée à 4102 Ougrée)	3	170	S.C. « le Home Ougréeen »	non
4					
(....)					

**Programme proposé et mixité sociale**

Face à la situation très défavorisée décrite ci-dessus, et à la proportion déjà très importante de logements sociaux, c'est au secteur privé qu'il sera principalement fait appel pour renouveler le parc de logements. Une Régie communale autonome a été créée à cet effet. Les opérations introduites pour une demande d'aide dans le PCAL par la Ville de Seraing sont très peu nombreuses : deux rénovations d'habitations, l'une en logement moyen (projet non retenu), l'autre en logement d'urgence (accepté comme logement de transit par la RW), et un projet plus important de construction de logements durables sur le site Fontaine Domalus à Ougrée par le recours à un partenariat public-privé (SLSP-promoteur).

Ce dernier projet, mixte, vise la création de 170 logements locatifs et acquisitifs, dont environ 25 logements moyens locatifs, 90 logements moyens acquisitifs, et 55 logements libres (maisons et appartements). Il est fait appel au financement alternatif du CRAC. Le Home Ougréen obtiendrait, en compensation du terrain cédé, 25 logements (ou plus en cas de subvention). Le projet n'a pas été retenu dans le cadre du PCAL 2009-2010, mais bénéficie pour les études préalables de l'aide au partenariat public-privé octroyée par la Région en vertu de l'AGW du 19 juin 2008 pour l'octroi aux opérateurs immobiliers d'une subvention en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat.

### **5.5.3 Charleroi**

#### *a) Contexte*

Charleroi compte 12.2 % de logements publics sur son territoire. Le parc de logement social est de 9831 logements et 2977 demandes de logements sociaux sont en attente. Un petit parc de logements moyens commence à être constitué. Une des caractéristiques du parc privé est la croissance fulgurante dans la ville-centre des petits logements de moins de 35 m<sup>2</sup> occupés par des personnes qui en font leur résidence principale. Le phénomène des étages de commerces inoccupés est également préoccupant. Même si l'habitat carolorégien présente des prix inférieurs à la moyenne wallonne et si la production de logements neufs a été relativement faible ces dernières années, les valeurs immobilières sont en nette hausse.

La population, en décroissance depuis longtemps, s'est récemment remise à croître, contrairement aux prévisions. La ville est multiculturelle, avec une proportion de 15 % d'étrangers, qui monte à 20 % dans certaines sections (Dampremy, Monceau-s/ Sambre, Marchienne au Pont, et Charleroi). Le chômage touche 30 % de la population active. Le revenu moyen par habitant est de 10.363 euros en 2003. La proportion de faibles revenus est importante.

#### *b) Objectifs généraux et mixité sociale*

La déclaration de politique communale vise l'objectif de stabiliser la population et d'attirer une population nouvelle faite de travailleurs et d'étudiants. A cet effet, elle propose d'encourager la création de lotissements sur des sites à réhabiliter, de mettre en œuvre des ZACC avec un souci d'originalité architecturale et de développement durable, de combattre les ressentis négatifs en agissant sur l'insécurité, les pollutions, la manque de propreté, la qualité de l'espace public, l'offre de formation, l'offre de loisirs et l'image.

En ce qui concerne le logement social, l'objectif est de diversifier l'habitat en offrant des logements de type mixte sur les territoires où se concentrent de forts taux de logements sociaux, en encourageant l'accès à la propriété des occupants de logements sociaux dont la construction a été amortie. Le lancement de partenariats public-privé et public-public est également un objectif (1<sup>e</sup> partie, p. 7). Le logement social représente actuellement une proportion de 11,38 % du total des logements. La rénovation sera privilégiée par rapport aux nouvelles constructions, mais des constructions neuves ne sont pas à écarter pour compenser les opérations de déconstruction (2<sup>e</sup> partie, p. 2)

Il s'agit également de favoriser le concept de « bail glissant » : permettre de rester dans la même habitation en évoluant de statut (transit-insertion-social-moyen).

c) Programme 2009-2010

**Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus**

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Réhabilitation Spécificité : logements durables <b>6001 Marcinelle, Avenue Eugène Mascaux n° 66</b>	Type 1 TRANSIT INSERTION	3 appartements de transit 3 appartements d'insertion	EFT « Quelque Chose A Faire » (ASBL)	non
2	Réhabilitation Spécificité : logements durables. <b>6040 Jumet , chaussée de Fleurus n° 57</b>	Type 1 TRANSIT	4 studios	ASBL Saint Lambert – Château MONDRON	oui
3	Réhabilitation Spécificité : / <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 INSERTION	1 maison	ASBL Charleroi Logement. A.I.S.	non
4	Réhabilitation Spécificité : logements durables. 6030 Marchienne-Au-Pont Zone Porte Ouest <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 MOYEN	3 maisons 3 appartements	Administration communale Service du Logement	

5	Réhabilitation Spécificité : / Zone Porte Ouest <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 SOCIAL	3 maisons	SLSP Le Val D'Heure.	non
6	Réhabilitation Spécificité : logement durable. <b>6031 Monceau-Sur-Sambre, rue Ferrer n° 6</b>	Type 1 MOYEN	1 maison pour famille nombreuse	Administration Communale Service du Logement	oui
7	Réhabilitation Spécificité : / 6000 Charleroi, rue Turenne <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 MOYEN	24 appartements	SLSP La Carolorégienne SLSP Le Versant Est	oui, 12 logements
8	Réhabilitation Spécificité : logements durables. <b>6000 Charleroi, Bvd E.Devreux n° 25 et rue de l'Athénée n° 24</b>	Type 1 SOCIAL ASSIMILE	2 maisons	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie.	oui
9	Réhabilitation Spécificité : logement durable <b>6000 Charleroi, Avenue de l'Europe n° 9-11-13</b>	Type 1 MOYEN	4 appartements	Administration communale Service du Logement	oui
10	Construction neuve Spécificité : logements durables, en partie pour personnes à mobilité réduite. Opération complémentaire : 50 logements approuvés pour ce projet dans le programme 2007 – 2008. <b>6001 Marcinelle, Cité Parc</b>	Type 3 MOYEN	150 maisons 100 appartements	SLSP Le Foyer Marcinellois	non
11	Réhabilitation Spécificité : logements durables, adaptés aux personnes à mobilité réduite. Opération complémentaire à un projet en cours. 6000 Charleroi, îlot des rues Dauphin, Neuve et Montal. <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 MOYEN	3 appartements.	Administration communale Service du Logement	non

12	Réhabilitation Spécificité : logement durable. <b>NON LOCALISE</b>	Type 4 SOCIAL ASSIMILE	3 maisons	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie.	non
13	Construction neuve. Spécificité : logements durables. Déconstruction - reconstruction <b>6010 Couillet, rue Ernest Solvay 10 - 12</b>	Type 1 MOYEN	6 appartements	S.C.R.L. La Carolorégienne. SLSP n° 5440	non
14	Construction neuve. Spécificité : logements durables, intergénérationnels. <b>6010 Couillet, terrain situé entre la rue Ferrer et la rue de la Côte.</b>	Type 1 MOYEN	48 appartements.	S.C.R.L. La Carolorégienne. SLSP n° 5440	non
15	Construction neuve. Spécificité : logements durables, intergénérationnels. <b>6042 Lodelinsart, terrain situé à la rue des Hamendes.</b>	Type 1 MOYEN	18 appartements.	S.C.R.L. La Carolorégienne. SLSP n° 5440	oui
16	Construction neuve. Spécificité : logements durables <b>6042 Lodelinsart, rue des Hamendes</b>	Type 1 MOYEN	4 appartements.	S.C.R.L. La Carolorégienne. SLSP n° 5440	oui
17	Construction neuve Spécificité : mixité sociale <b>6032 Mont-Sur-Marchienne, rue des Cloisières</b>	Type 3 MOYEN	230 maisons 21 appartements	S.C.R.L. Le Val D'Heure.	Oui, 51 logements

18	Construction neuve. Spécificité : logements durables, intergénérationnels. PPP <b>6010 Couillet, terrain situé entre la rue Ferrer et la rue de la Côte.</b>	Type 1 MOYEN	80 appartements 40 maisons	S.C.R.L. La Carolorégienne. SLSP n° 5440	non
19	Construction neuve Spécificité : logements durables <b>6044 Roux, rue de la Chapelle</b>	Type 1 SOCIAL	8 maisons	S.C.R.L. Le Logis Moderne	oui
20	Construction neuve Spécificité : logements durables, intergénérationnels, adaptés aux personnes à mobilité réduite. <b>6040 Jumet, rue de Bayemont</b>	Type 1 SOCIAL	12 maisons	SCRL Le Logis Moderne	oui

### Programme proposé et mixité sociale

Quelques projets importants vont dans le sens de l'instauration d'une mixité sociale.

- Ouverture d'une cité à la mixité sociale : cité du parc à Marcinelle (priorité 10) : construction de logements moyens durables adaptés aux PMR (150 maisons et 100 appartements, en complément à 50 maisons approuvées au programme 2007-2008). L'objectif en termes de mixité est souligné : ouverture de la Cité du parc à la mixité sociale, équilibrage entre logements sociaux et moyens et entre appartements et maisons. Ce projet n'a pas été retenu pour 2009-2010.
- Projets en partenariat public-privé mêlant logement privé et logement moyen :
  - 48 logements à Couillet (priorité 14). Ce projet se situerait dans le cadre d'un PPP incluant la construction d'une part de 40 appartements et 20 maisons moyens destinés à la location ( partie destinée à la location par la SLSP serait financée par le programme « ancrage communal 2009 – 2010 » ainsi que par le partenaire privé.) et d'autre part, la construction de 40 appartements , 20 maisons et un espace commercial destinés à la vente, sur une moitié du terrain cédée au partenaire privé. Le projet reste encore à finaliser et n'a pas été retenu par la Région.
  - A Mont s/ Marchienne rue des Closières, la SCRL Le Val d'Heure propose la construction de 230 maisons et 21 appartements moyens. Il s'agit de la création d'un quartier mixant du logement moyen et de l'acquisitif avec divers services et infrastructures de proximité tels que une maison de repos, une crèche, des petits commerces et des services sociaux (accueil des jeunes, moins jeunes et autres personnes moins valides). En cohérence avec les objectifs communaux, on vise à encourager l'amélioration et la diversité du parc de logements privés/publics et à augmenter l'offre de logements moyens. La création de 51 logements moyens a été retenue au programme par la Région.

- Construction de logements moyens par la SCRL La Carolo justifiés par le taux important de logements sociaux à Charleroi et l'absence de logements moyens dans les sections concernées : projet ci-dessus à Couillet + projet de création de 18+4 logements moyens à Lodelinsart. Ce dernier projet a été retenu.

Il est à noter que ces grosses opérations ne sont pas énoncées comme prioritaires par la Ville. La priorité va à de petites opérations de création de logements de transit et d'insertion à Marcinelle (non retenu) et Jumet (retenu). Ensuite viennent deux opérations de réhabilitation non localisées dans le quartier Porte Ouest qui bénéficie par ailleurs de la politique fédérale des grandes villes, l'une en vue de la création de six logements moyens, l'autre en vue de la création de trois habitations sociales. On peut y voir une certaine forme de diversification du parc de logements dans ce quartier défavorisé (non retenu). Une autre opération vise le rachat et la rénovation en logements moyens (24 appartements), d'immeubles inoccupés et/ou insalubres en vue de revitaliser la rue de Turenne. Les opérateurs sont deux sociétés de logement social. L'argumentation se réfère au bon taux de couverture en logements sociaux à Charleroi et au faible nombre de logements moyens ainsi qu'à la nécessité d'un projet majeur de rénovation pour revitaliser le quartier (12 logements retenus). D'autres projets de rénovation de logements au-dessus de commerces en vue d'y faire des logements moyens sont également présentés (4 logements retenus), ainsi que la déconstruction de quelques logements sociaux pour y faire du logement moyen. On trouve également quelques projets de rénovation de grands logements pour familles nombreuses par le Fonds du logement (2 logements retenus).

Enfin, des constructions neuves de logements sociaux durables sont également proposées à Roux et Jumet. Elles seront toutes retenues, pour un total de 20 logements.

De manière générale, le PCAL traduit bien la stratégie d'attraction d'une population plus aisée à travers une priorité clairement donnée à l'offre de logements moyens dans le PCAL. L'accent est également affiché sur le caractère durable et intergénérationnel. Les projets de logements sociaux (23 au total, ce qui représente une proportion minime face à plusieurs centaines de logements moyens, ne viennent qu'en priorité 19 et 20. Ils ont néanmoins été tous acceptés par la Région.

#### **5.5.4 La Louvière**

##### *a) Contexte*

La Louvière compte 12 % de logements sociaux (soit environ 4000 logements). La demande de logement social en attente reste relativement importante (1751 demandes).

En ce qui concerne le logement privé, un grand problème de division des logements est mentionné. Plus aucun permis d'urbanisme n'a été donné pour de tels logements. Certains quartiers monofonctionnels sont insécurisés et la ville souhaite y créer plus de mixité sociale et fonctionnelle.

On constate par ailleurs une envolée des prix de l'immobilier, même si ceux-ci restent très raisonnables comparativement aux autres villes wallonnes. L'activité immobilière en matière de logements est assez importante. Le secteur privé compte construire de nombreux logements destinés à l'acquisition. La grande majorité des projets déjà programmés sont des immeubles à appartements ou de l'habitat groupé de type moyen-supérieur. De nombreux sites anciennement voués à l'activité économique offrent un potentiel de redéveloppement important et la ville recourt notamment au partenariat public-privé pour les valoriser.

La qualification de la population est relativement moindre que la moyenne régionale. Le taux de chômage est de 22 % en 2007, ce qui est une proportion importante. Le revenu moyen par déclaration en 2004 est de 19.120 euros. La proportion de revenus faibles est élevée.

#### *b) Objectifs généraux et mixité sociale*

La Louvière exprime d'emblée une volonté « d'accroître l'offre de logements décents en privilégiant la densification des noyaux urbains et en veillant à la mixité sociale », notamment via la rénovation urbaine et la revitalisation ainsi que le partenariat public-privé via la Régie communale autonome. La volonté est également « de conseiller les promoteurs de logements privés de telle manière à assurer un développement urbanistique harmonieux tout en assurant une mixité sociale de l'habitat ». (p. 3)

La ville souhaite « encourager la réalisation de projets d'investissement, sous conditions spécifiques, garantissant l'accessibilité des logements ainsi créés aux ménages à faibles revenus et/ou aux jeunes. L'objectif à long terme est de maintenir ces catégories en ville et d'améliorer la diversité sociale des quartiers ». (2<sup>e</sup> partie, p. 23).

Le document pointe l'existence de quartiers insécurisés à cause d'un manque de mixité de fonctions et de mixité de l'habitat. Il s'agit de préserver ou de recréer la mixité sociale dans ces quartiers et d'éviter les ghettos. Le moyen préconisé est la diversité des logements via les plans d'urbanisme (*PCA, revitalisation urbaine, RCU*) mais également la participation des promoteurs privés. En la matière, le conseil communal s'est fixé pour objectif de favoriser la cohésion sociale, notamment par une répartition équilibrée des populations et en diversifiant les types de logements disponibles sur le territoire communal.

La création de logements moyens pour des jeunes ménages est visée pour maintenir ces catégories de population en ville et améliorer la diversité sociale des quartiers, d'autant que la ville a plus de 10 % de logements sociaux sur son territoire et qu'une envolée des prix de l'immobilier est perceptible. Cependant, au vu de la demande insatisfaite en logements sociaux et du nombre de projets privés moyens et de standing (364 permis pour la construction de nouveaux logements en 2007), la ville souhaite continuer à promouvoir le logement social.

L'introduction d'une mixité dans les cités est également visée par la vente de logements sociaux. « L'introduction de la mixité locataires-propriétaires dans les cités a prouvé ses effets positifs ». Une plus-value comptable et financière est également recherchée à travers cet objectif. Il a été décidé de mettre en vente les logements de la cité Beau Site à La Louvière (120 maisons) et de la cité de l'Argilière à Manage (52 maisons). Les logements sont proposés aux locataires occupants. Les logements inoccupés sont proposés aux locataires.

*c) Programme 2009-2010*

**Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus**

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Démolition d'un ensemble de logements sociaux et construction de logements moyens passifs à Saint-Vaast (Cité jardin)	Type 1	35	SLSP	Oui
2	Création de 2 logements moyens et 1 social dans le périmètre de Renovation Urbaine (rue S ; Guyaux, ruelle Pourbaix)	Type 1	3	RCA	Oui
3	Réhabilitation d'un bâtiment en logements de transit à La Louvière dans le périmètre de rénovation urbaine (rue Jean Jaurès)	Type 1	3	CPAS	Oui
4	Transformation et aménagement d'un ancien hôtel de maître en logements pour familles nombreuses, dans le périmètre de rénovation urbaine (rue de la Loi 20 et 22)	Type 1	4	FLFNW	Non
5	Création d'un logement supplémentaire ancienne chapelle rue des Buxiniens à Bousoit (Ancrage 2004-2006)	Type 1	1	FLFNW	Oui
6	Réhabilitation des étages inoccupés au-dessus des commerces dans le périmètre de rénovation urbaine (rue S. Guyaux, 26-28)	Type 7	6	AIS	Non
7	Réalisation d'un ensemble d'appartements sociaux et moyens à Maurage (Cité Bernier)	Type 1	18	SLSP	Non
8	Réalisation d'un ensemble de maisons type social et moyen à Maurage (Cité Leburton)	Type 1	9	SLSP	Non
9	Projet Eco-construction-rénovation (rue Reine Astrid à Maurage)	Type 1	3	FLFNW	Non
10	Acquisition de logements moyens dans le PRU et Houdeng pour mise en location (rue A. Chavée La Louvière et rue Pont du Sart à Houdeng)	Type 1	13	SLSP	Non

11	Prise en gestion d'un chancre à La Louvière, rue Parmentier 74	Type 7		Ville	Non
----	--	--------	--	-------	-----

### Programme proposé et mixité sociale

Le programme 2009-2010 ne comporte que la création de logements locatifs et donne une priorité claire au logement moyen : 68 logements moyens proposés, contre 24 logements sociaux et assimilés et 3 logements de transit. On y trouve :

- en priorité 1, la démolition d'un ensemble de logements sociaux et la construction de logements moyens passifs à la cité-jardin de Saint Vaast (cité-jardin). Ce projet de création de 35 logements moyens dans une cité très défavorisée et souvent mal perçue a été retenu au programme 2009-2010. Il contribuera à diversifier la situation de ce quartier.
- la construction d'ensembles mixtes de logements sociaux et moyens par la SLSP (cité Bernier -18 logements dont 6 sociaux et 12 moyens- et cité Leburton -9 maisons dont 3 sociales et 6 moyennes- à Maurage). Ces projets n'ont pas été retenus.
- l'aménagement de quelques logements sociaux ou assimilés et moyens au sein du périmètre de rénovation urbaine en recourant à des opérateurs diversifiés selon les projets : SLSP, régie communale, Fonds du logement, AIS,... Ainsi par exemple, la régie communale souhaite transformer un bâtiment insalubre auparavant occupé par 16 studios en 6 logements (moyens et sociaux). Trois logements ont été pris en charge dans le cadre du PCAL 2007-2008 et trois autres (deux logements moyens et un logement social) dans le cadre du programme 2009-2010. L'AIS se lance dans la réhabilitation de logements inoccupés au-dessus des commerces. (projet non retenu).
- Les derniers projets retenus concernent la réhabilitation d'un bâtiment en trois logements de transit dans le périmètre de rénovation urbaine, ainsi que la création d'un logement supplémentaire dans l'ancienne chapelle rue des Buxiniens à Boussoit (projet entamé dans le cadre de l'ancrage 2004-2006).

Si le partenariat public-privé pour la réalisation de projets mixtes n'apparaît pas dans le programme 2009-2010, il est cependant bien présent dans d'autres projets importants pour la ville.

#### *d) Autres projets en cours :*

De manière générale, de nombreux anciens sites d'activités économiques sont en voie d'assainissement, pour y développer notamment du logement. On peut citer par exemple l'opération de revitalisation du Moulin Dambot lancée en 2005 visant la construction de 90 appartements et 20 maisons (secteur privé).

Plusieurs appels à partenariat public-privé ont été lancés pour la création de logements sur des terrains appartenant à la ville. La ville renonce au droit d'accession sur ses terrains au profit d'un promoteur qui s'engage à construire dans un délai convenu des logements répondant à des critères de développement durable, de mixité sociale, en ce compris des logements sociaux locatifs. Pour n'en citer que quelques-uns : le site St Julien à Strepv-Bracquengnies : 50 logements, rue de la grande Louvière à La Louvière : 50 logements, le site Cabay-Jouret : SIR vente-lotissement ou promotion... On citera aussi un important appel à partenariat sur le site Boch-Kéramis, chancre industriel de 10 ha en plein centre-ville. Sont prévus des immeubles à appartements, des maisons unifamiliales groupées, une résidence-service, soit de 450 à 650 logements... « permettant de garantir une mixité tant du point de vue de la taille des ménages que du point de vue de la catégorie sociale et de l'âge des habitants ». Des commerces et équipements de loisirs et communautaires sont également prévus. Sur le site Javel-Lacroix proche du centre-ville une opération de revitalisation urbaine devrait être lancée en partenariat avec un promoteur privé et le Foyer louviérois.

### **5.5.5 Namur**

#### *a) Contexte*

La ville de Namur connaît depuis plusieurs années des valeurs immobilières parmi les plus fortes par rapport aux autres villes de Wallonie et l'accessibilité du logement pour les personnes à bas revenus y est une question particulièrement d'actualité. Les constructions neuves sont nombreuses. Le revenu moyen par habitant et par déclaration est supérieur à celui de la Région, de même que le niveau d'instruction. Tout cela ne supprime pas l'existence de fortes disparités au sein de la population.

L'offre publique est actuellement de 10 % du parc et majoritairement constituée de logements sociaux (3749).

La croissance de la population est supérieure à celle connue en Région wallonne. Les isolés sont en augmentation constante et représentent aujourd'hui plus de 35 % des ménages. Il faut noter que cette proportion est très proche de celles des autres villes. La migration des parents avec enfants vers les communes périphériques continue. Les ménages avec enfants représentent 25 % du total des ménages.

#### *b) Objectifs généraux et mixité sociale*

La déclaration de politique communale définit comme priorité le respect des principes d'un aménagement responsable tels que la centralité, une densité raisonnée et la « mixité » (sans autre précision).

Il est prévu de rénover et de revitaliser le noyau urbain, tout en préservant les habitations unifamiliales en première couronne (quartiers plus denses tels que Bomel, Salzennes, La Plante ou La Plaine de Jambes) afin d'accueillir les ménages avec enfants.

La ville souhaite accroître de manière significative l'offre de logements moyens et sociaux, de même que les logements adaptés et d'urgence, cela avec l'ensemble des acteurs locaux, même si l'offre en logements publics est déjà proche de 10 %. Pour la ville, c'est aux SLSP de se positionner sur le sujet de la vente de logements sociaux. Via sa Régie foncière, elle souhaite se porter acquéreur d'immeubles et/ou de logements à réhabiliter et de les réintégrer dans le marché locatif tout en y maintenant des loyers modérés afin d'être en mesure de proposer des solutions aux plus démunis.

« Dans tous les cas, il faut favoriser la mixité de logements et la mixité des profils des occupants au sein des quartiers mais aussi à l'échelle d'un projet. » (p.8). La régie foncière est appelée aussi à entrer dans cette logique.

En ce qui concerne le CPAS on peut relever l'objectif de développer l'accompagnement social pour les locataires en provenance de maisons d'accueil, de logement d'urgence ou de transit arrivant dans le parc privé notamment, « en vue de s'assurer de leur bonne intégration et du respect des codes de bonne vie en société. »

### c) Programme 2009-2010

**Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus**

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	BELGRADE Rue de la Bosna	2	22 LS-LM-LP acquisitifs	Société Wallonne du Logement	Projet en cours, pas de demande de subvention
2	MALONNE Rue d'Insevaux- Saint-Berthuin (LS)	1	9 LS	La Joie du Foyer	non
3	Opération non localisée	7	4 L AIS	C.P.A.S.	non
4	JAMBES Rue de Dave entre le n° 444 et le n° 460 (LS)	1	16 LS	Le Foyer Jambois et Extensions s.c.r.l.	oui
5	JAMBES Comognes de Jambes à côté du n° 190 (LS)	1	12 LS	Le Foyer Jambois et Extensions s.c.r.l.	oui
6	NAMUR Rue d'Harscamp n°9	1	7 LI	C.P.A.S.	non
7	SAINT-SERVAIS Rue de la Grande Campagne- Bricgniot	1	6 LS	La Joie du Foyer	Oui, 2 LS, 4 LM
8	SAINT-SERVAIS Rue de Gembloux n°225 B	1	5 LI	C.P.A.S.	Oui, logements d'insertion
9	Opération non localisée	7	12 ?	Gestion Logement Namur a.i.s.	non

## Programme proposé et mixité sociale

Une majorité de projets proposés par la ville de Namur visent principalement la création de logements sociaux, ce qui en soit permet d'assurer une mixité au sein de la population communale, qui n'est pas particulièrement défavorisée, sauf dans certains quartiers. Toutefois la localisation des projets s'inscrit à proximité des quartiers de logements sociaux existants. On ne peut parler d'ouverture des cités à la mixité ou de mise ne œuvre de la mixité au niveau du quartier.

Un important projet mixte à relever toutefois : à Belgrade, rue de la Bosna, dans le cadre d'un partenariat public-privé avec la SWL, 22 logements acquisitifs sont prévus, dont minimum 7 sociaux et minimum 7 moyens, 8 logements libres maximum. La SWL est propriétaire du terrain et opérateur. Elle vend elle-même la quotité de terrain correspondante au destinataire final du logement au prix fixé selon la catégorie de logement. L'opérateur privé crée des logements destinés à la vente. Les habitations libres, moyennes et sociales seront vendues par le promoteur à des tiers, répondant, pour les logements moyens et sociaux, à certaines conditions. La SWL est chargée du suivi de chantier et du contrôle des conditions auxquelles doivent satisfaire les acquéreurs pour l'obtention de logements sociaux et moyens. Le promoteur est en charge du marché de promotion, suivant sa propre conception. Les équipements et espaces verts sont pris en charge par lui. Ce projet est en cours, mais non subventionné dans le cadre du programme : l'opérateur est la SWL et il s'agit de logement acquisitif uniquement. En effet, la SWL n'est pas gestionnaire de logements locatifs. Toutefois, il arrive qu'elle urbanise certains terrains en partenariat avec des SLSP qui achètent un certain nombre de logements qu'elles loueront ensuite.

Divers projets de prise en gestion de logements existent : 4 par le CPAS, et 12 par l' AIS (opérations non retenues).

### *d) Autres projets en cours :*

La commune cite les projets suivants :

- Rénovation urbaine du quartier L'Ilon
- Projet privé de 29 appartements rue Basse Marcelle
- Revitalisation rue d'Enhaive, 159 appartements
- Rue Frères Bieva à Vedrin : projet de 220 logements basse énergie en partenariat avec Cambio pour l'aspect mobilité
- Promotion de l'écoconstruction en partenariat avec l'ASBL Nature et Progrès et des personnes ou associations vivant en précarité.

### 5.5.6 Mons

#### a) Contexte

La ville de Mons compte 12.8 % de logements publics, avec environ 4000 logements sociaux loués, et 1235 demandes en attente. La part des logements publics à réhabiliter et démolir est importante. Avec des valeurs immobilières relativement modestes<sup>42</sup>, Mons se classe en septième position sur les 9 villes étudiées ; la croissance de ces valeurs y a également été plus faible. 78 % des logements sont des habitations individuelles. 4500 logements sont soumis à permis de location.

Depuis 1995 a lieu une émigration importante de population. Les mouvements les plus sensibles touchent les jeunes de 25 à 45 ans. On remarque une augmentation des ménages de petite taille (une à deux personnes) qui représentent plus de 2/3 des ménages à Mons.

Les revenus moyens et le niveau d'éducation sont proches de la moyenne régionale. Selon le PCAL, la population apparaît comme très hétérogène sur le plan socio-économique.

#### b) Objectifs généraux et mixité sociale

Les principes et actions envisagés par le conseil communal pour la mandature visent entre autres une *offre en logements de typologies variées dans les parties agglomérées* : en ce qui concerne l'intervention du secteur public, sont spécialement visés le centre-ville et la première couronne, Jemappes et Flénu, Cuesmes et Ghlin. Concrètement il s'agit *d'acquérir et de rénover des bâtiments en faisant appel à tous les acteurs en vue d'y créer du logement diversifié*. La construction de logements sociaux et moyens « ne sera retenue que dans la mesure où le programme prend en compte une population fragilisée (personnes âgées, personnes à mobilité réduite,...) ». L'initiative privée sera stimulée « pour continuer à créer des logements aux étages vides des commerces, du centre-ville et du piétonnier » et « pour aménager des logements diversifiés pour tous les types de familles (personnes isolées, jeunes, familles monoparentales, bas revenus et revenus moyens inférieurs, familles nombreuses, personnes âgées, personnes à mobilité réduite,...) » Un accompagnement social est prévu dans les quartiers défavorisés. La rénovation urbaine dans les quartiers défavorisés est entendue au sens large, « comme une opération globale associant partenaires publics et privés, qui doit intégrer dans ses buts le renforcement de l'attractivité résidentielle dans ces quartiers. »

La poursuite de la vente d'une partie du parc immobilier public en priorité aux locataires, est prévue. La ville et le CPAS tentent depuis quelques années de vendre une partie de leur patrimoine.

---

<sup>42</sup> 113.765 euros pour une habitation ordinaire en 2009

Une inflexion est survenue par rapport aux principes ci-dessus suite à l'incendie de la tour des mésange et à la décision du Gouvernement wallon de démolir 612 logements. La ville privilégie donc suite à cela la construction de logements sociaux et la remise en état du parc locatif : « *la ville envisage la poursuite de la rénovation de son parc immobilier public, la construction et la réhabilitation de logements sociaux, tout en favorisant une politique de mixité (aménagement de logements moyens notamment.)* »

c) Programme 2009-2010

**Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus**

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Aménagement d'un logement collectif de transit de 4 ou 5 chambres sis rue de la Mine 20 à FLENU (poursuite d'un projet réalisé dans le cadre de l'ancrage 2004-2006).	Type 1	4 à 5	Maison d'accueil Saint-Paul	oui
2	Démolition d'une surface commerciale désaffectée place Simonet à MONS (Aldi) par l'Immobilière Sociale « Toit et Moi » en vue de construire 16 logements moyens (12 appartements + 4 maisons).	Type 1	16	Immobilière Sociale « Toit et Moi »	non
3	Reconstruction de 20 logements sociaux 1 et 2 chambres sur le site de l'actuelle tour du Parc du Bois de MONS par l'Immobilière Sociale « Toit et Moi ». Ces logements seront orientés vers l'économie d'énergie et l'accessibilité aux personnes moins valides.	Type 1	20	Immobilière Sociale « Toit et Moi »	oui
4	Construction de 8 logements sociaux (3) et moyens (5) de plain-pied sur un terrain appartenant à la Régie Foncière rue De Witt à HAVRE pour familles nombreuses, PMR, personnes âgées...	Type 1	8	Ville de MONS (Régie Foncière)	non

**Programme proposé et mixité sociale**

Le programme de Mons propose un équilibre général entre logements sociaux (23 logements) et moyens (21 logements) ainsi que 4 ou 5 logements de transit.

Il comporte un projet mixte de construction de 8 logements sociaux (3) et moyens (5) de plain-pied sur un terrain appartenant à la Régie Foncière rue De Witt à Havré, qui n'a pas été retenu dans le cadre du programme.

Les autres projets concernent la création de 16 logements moyens à la place d'une surface commerciale désaffectée (non retenu), la reconstruction de 20 logements sociaux à la place de la tour du Parc du Bois de Mons (projet retenu), et l'aménagement d'un logement collectif de transit à Flénu (projet retenu).

Les projets retenus privilégient donc le logement social, conformément à l'orientation finalement préconisée dans les objectifs communaux.

*d) Autres projets :*

Dans le cadre des opérations mixtes « privé-public », l'Immobilière sociale Toit et Moi, gestionnaire de 6000 logements, est en train de construire environ 343 nouveaux logements et d'en rénover 116. 249 logements à l'allée des oiseaux (54 % -185- de logements sociaux locatifs et acquisitifs, 46 % de logements privés -158- acquisitifs). Le secteur privé est associé à l'opération par le biais d'une SEM. Le partenaire choisi suite à la procédure de sélection est Thomas et Piron. Pour un tel projet, taille critique pour atteindre les économies d'échelle, 10 millions d'euros. La SLSP doit également être de taille suffisante. Par ailleurs, une caractéristique importante du projet est la faible consommation énergétique.

### **5.5.7 Verviers**

*a) Contexte*

La ville de Verviers compte 1468 logements sociaux et 1913 logements publics, ce qui représente une proportion de 8.5 %. La demande de logements sociaux est importante, avec une liste d'attente de 1072 candidats. La situation de Verviers semble particulièrement critique en matière de logement social : parc de faible ampleur et nécessitant pour une grande part des réhabilitations, forte demande.

Sur le plan des valeurs immobilières, la ville se classe en troisième position au sein des villes de plus de 50.000 habitants. Les prix peuvent donc être considérés comme élevés.

La ville présente également un problème important d'insalubrité et d'inoccupation de logements. Elle déplore un manque d'attractivité résidentielle et de mixité. Les logements ne disposant pas du petit confort se concentrent essentiellement dans les parties les plus denses et les plus anciennes de l'agglomération. « La population active inoccupée et la part des demandeurs d'emploi ayant au maximum un diplôme de secondaire inférieur suit l'axe de la vallée industrielle (quartiers centraux). »

On peut enfin remarquer à l'échelle de la commune une proportion importante de déclarations se situant dans les tranches les plus faibles de revenus.

*b) Objectifs généraux et mixité sociale*

Face à cette situation, « dans un objectif de mixité sociale », la ville estime qu'« il conviendrait utilement de favoriser le retour en ville de ménages à revenus moyens par du logement de qualité. » Le patrimoine industriel désaffecté est vu comme offrant un potentiel de réhabilitation de lofts potentiellement attractifs pour un retour des jeunes couples au centre-ville.

Les principes et actions à mener pour mettre en œuvre le droit à un logement décent prônent entre autres, à côté de la rénovation du parc social par la SLSP locale et de son accroissement en privilégiant la réalisation de petits ensembles de logements pour éviter toute ghettoïsation, la poursuite de la création de logements pour familles nombreuses en partenariat avec le Fonds du logement, mais aussi le renforcement de l'attractivité résidentielle de Verviers par la poursuite des rénovations et revitalisations en veillant à soigner l'espace public et l'environnement.

Le but poursuivi est l'amélioration du cadre de vie et la promotion d'une « mixité sociale par le haut », en attirant les classes moyennes dans les quartiers centraux. L'attractivité résidentielle recherchée passe aussi par « la création de nouveaux quartiers fortement identifiés et structurés autour d'espaces publics de qualité de nature à attirer des ménages moyens, aisés et jeunes ; à redonner à la ville une image dynamique et jeune. »

« En filigrane à ces principes d'action, la ville entend mettre tout en œuvre pour atteindre le seuil de 10 % de logements publics ou subventionnés tout en rendant cette évolution compatible et cohérente avec la vision stratégique d'une ville soucieuse de préserver et régénérer son assiette fiscale et d'améliorer son profil socio-démographique ». Toujours est-il que « la ville est favorable à la vente des logements sociaux qui ont fait l'objet d'un plan de vente pour favoriser l'accès à la propriété et dégager des moyens financiers pour rénover le parc immobilier de la SLSP.

## c) Programme 2009-2010

Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Rénovation immeubles sis rue de Mangombroux, 8/10	Social assimilé	3	Fonds du Logement wallon	Non
2	Rénovation immeubles sis rue desHougnes, 2/4	Social assimilé	2	Fonds du Logement wallon	Non
3	Rénovation immeubles sis rue Maréchal 21	Social assimilé	5	Fonds du Logement wallon	Oui
4	Rénovation immeubles sis rue des Hospices 50	Social assimilé	4	Fonds du Logement wallon	Non
5	Rénovation immeubles sis rue Raymond, 73	Insertion	2	CPAS	Oui
6	Construction immeuble à appartements, sis rue Pierre Limbourg	Social	6	Logivesdre	Oui
7	Rénovation immeubles sis rue de l'Épargne 19	Insertion	2	Ville	Oui
8	Rénovation immeubles sis rue de l'Épargne 21	Insertion	2	Ville	Oui
9	Rénovation immeubles sis rue de l'Épargne 29	Transit	3	Ville	Oui
10	Rénovation immeubles sis rue de l'Épargne 23	Transit	2	Ville	Oui
11	Rénovation immeubles sis rue des Alliés, 56	Transit	5	ASBL « L'accueil »	Oui
12	Rénovation immeubles sis rue de la Chapelle, 35-37-39-41-43*-45	Social	6	Ville	Oui
13	Rénovation immeubles sis rue Davignon , 10	Insertion	2	Ville	Oui
14	Prise en gestion « AIS » - non localisables	----	10	AIS « Gestion Logements Verviers »	Non

### **Programme proposé et mixité sociale**

Le plan 2009-2010 privilégie la rénovation de logements à destination de familles nombreuses par le Fonds du logement (14 logements, répartis en 4 implantations ; une opération de 5 logements sera finalement retenue par la Région), la création d'un immeuble de 6 logements sociaux par Logivesdre (projet retenu avec un nombre de logements passant à 12), la création de 16 logements de transit et d'insertion par la ville principalement (projets retenus), et la rénovation de 6 logements sociaux contigus par la ville (projet retenu). Il ne contient pas de projets en partenariat public-privé.

Le contenu du programme est donc essentiellement social. Ce n'est pas par le biais de l'ancrage communal que la Ville concrétise la stratégie de promotion d'une mixité sociale « par le haut » par ailleurs clairement énoncée.

#### *d) Autres projets*

5 opérations de rénovation urbaine, dont 2 quartiers d'initiative (un nouveau à l'étude : pré-javais)

2 opérations de revitalisation : rue de Heusy : 50 logements, rue Spintay complexe commercial et 80 logements.

Projet de rénovation du quartier de l'Île d'Adam : 2 tranches de 150 logements, réhabilitation d'anciens bâtiments industriels en lofts, dans un esprit de mixité sociale et de diversification du type de logements. Une trentaine de logements sociaux sont en vente.

### **5.5.8 Tournai**

#### *a) Contexte*

Tournai compte 10.6 % de logements publics, avec un peu plus de 2000 logements sociaux. La liste d'attente des candidats à la location d'un logement social compte 1261 ménages, proportion importante relativement au parc total.

La tendance au déclin démographique se poursuit depuis des décennies et la population vieillit. Le solde migratoire reste positif mais les jeunes ont tendance à quitter la commune qui est plutôt attractive pour les personnes d'âge moyen et du troisième âge, et essentiellement pour les français. Les petits ménages sont en augmentation : 70 % des ménages comptent une ou deux personnes.

Les valeurs immobilières flambent et les prix moyens des maisons et appartements sont nettement supérieurs à la plupart des autres villes. Avec un prix moyen pour une habitation ordinaire en 2009 de 141.383 euros, Tournai est la deuxième ville la plus chère après Namur. Les prix les plus élevés s'observent en bordure de la frontière et au Nord et à l'Est de la ville.

Globalement la situation socio-économique de l'entité est assez similaire à la Région wallonne et beaucoup plus favorable que celle des communes du sillon industriel wallon. On observe toutefois une dualisation croissante, et la présence de divers quartiers précarisés (Maroc, Carbonnelle, St Brice,...). C'est surtout le versant frontalier qui s'est enrichi suite à l'installation d'une population française aisée.

#### *b) Objectifs généraux et mixité sociale*

Le Logis tournaisien est le bras armé de la politique du logement à Tournai et ce sont leurs objectifs qui sont détaillés dans le cadre du PCAL :

- Diversifier les types de logements, en donnant priorité à la rénovation. La ville propriétaire de nombreux bâtiments, a pu en céder à la SLSP. Des acquisitions ont lieu en centre-ville, le long des boulevards et dans les villages pour éviter les ghettos et favoriser la cohésion sociale. On veut réaffecter de manière prioritaire le patrimoine en logements sociaux et logements moyens. Le Conseil d'Administration du Logis tournaisien a émis sa volonté de créer du logement social précisément dans le centre ville, la demande restant extrêmement forte (plus de 1.000 candidatures recensées en fin de chaque année), même si les indicateurs locaux ne plaident pas nécessairement en faveur de la création de logement de type social (10% de logement public sur le territoire communal).
- Permettre la réalisation de logements sociaux, logements moyens et assimilés, en privilégiant la mixité urbanistique, sociale et des fonctions
- Rendre la propriété accessible aux ménages modestes et moyens. Un programme de vente exceptionnel a été concrétisé en 2005 ( 87 logements vendus), et est en cours de concrétisation pour 2008. Dans le futur, une offre de lotissements mixtes en partenariat sera proposée.
- Privilégier la création de logements durables, etc.

L'objectif est également de soutenir la convivialité entre voisins, de réinstaurer le dialogue par la création de comités de quartier,...

## c) Programme 2009-2010

Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Château de Templeuve. Réhabilitation d'une partie des bâtiments administratifs en logements moyens.	1	6	Ville	Oui
2	Création de logements d'insertion, rue des Augustins 16	1	4	CPAS	Oui
3	Création de logements d'insertion, Enclos du Béguinage, 8 à 12	1	4	CPAS	Oui
4	Construction d'une maison-témoin en bois. Lotissement prévu pour la création de 10 logements locatifs sociaux et moyens et 20 moyens pour la vente. Voiries et équipements. Templeuve, rue de Tournai.	3	30	Le logis tournaisien	Oui
5	Réaffectation d'un immeuble à 3 logements en 5 logements. Rue des sports 72,74	1	5	AIS	Non
6	Réhabilitation d'une maison 2 chambres. Rue de Warchin, 35	1	1	AIS	Non
7	Réhabilitation d'une maison 2 chambres. Rue de l'Escalette, 116	1	1	AIS	Non
8	Réhabilitation d'un immeuble et de ses annexes en 12 appartements sociaux. Kain, rue du 3 <sup>e</sup> âge, 5, Ancien bâtiment Nijoly.	1	12	Le logis tournaisien	Oui
9	Réhabilitation d'un immeuble en 5 logements moyens. Kain, av. d'Audenarde 58.	1	5	Le logis tournaisien	Oui
10	Création de 3 appartements sociaux et d'un rez commercial. PPP. Rue des Maux.	1	3	Le logis tournaisien	Oui
11	Périmètre quartier Cathédral. 14 immeubles inoccupés concernés par des opérations de rénovation de façade et de réhabilitation intérieure.	1	25	Ville - Le logis tournaisien	Non
12	Périmètre quartier Cathédral. Réhabilitation de logements.	7	15	AIS	Non
13	Acquisition et réhabilitation de logements situés dans les périmètres	4	3	Fonds du Logement	Non

	de rénovation de la ville en fonction des opportunités en 2009-2010.				
14	Lotissement prévu pour 59 logements sociaux et moyens dont 29 en première phase (16 pour la vente et 13 locatifs). Voiries et équipements. Gaurain, terrain de Crotière.	3	59	SWL – Le logis tournaisien	Oui
15	Lotissement prévu pour 5968 logements sociaux et moyens dont 35 pour la vente. Voiries et équipements. Quartier du Maroc.	3	68	Le logis tournaisien	Oui
16	Réhabilitation d'une habitation en trois logements sociaux. Rue des Bouchers Saint Jacques.	1	3	Le logis tournaisien	Oui
17	Création de logements d'insertion. Vaulx, rue de l'Eglise St Pierre.	1	3	Ville de Tournai	Oui
18	Réhabilitation d'un logement en un appartement social et conservation d'une partie pour activité scolaire. Kain, rue Raoul Van Spitael, 37.	7	1	Le logis tournaisien	Oui
19	Réhabilitation de logements en fonction de nouvelles opportunités qui s'offriront durant les exercices 2009-2010.	4	12	Le logis tournaisien	Non

### Programme proposé et mixité sociale

Différents projets publics proposent une mixité entre logements sociaux et moyens.

Un projet mixte relativement important figurant en priorité 4 a été retenu par la Région : il s'agit de la construction par le Logis tournaisien de logements passifs en bois, sociaux et moyens à l'entrée de Templeuve. 30 logements seront construits, dont 2/3 de logements moyens destinés à la vente et 1/3 à la location (5 logements sociaux et 5 logements moyens). Justification fournie : « diversification des types de logements sur le territoire communal (logements sociaux et moyens intégrés dans les quartiers privés et en marge d'une cité de logements de standing et sociaux), évitant de la sorte l'effet « ghetto ».

Autre projet public mixte accepté, la construction de 59 nouveaux logements sur un terrain appartenant à la SWL à Gaurain, en 3 phases, dont la première concernera un lot de 29 maisons, dont 16 destinées à la vente comme logements moyens et 13 à la location comme logements sociaux. Un financement du CRAC est sollicité. La deuxième phase prévoit la vente de terrains aux particuliers, et la troisième un partenariat avec la SWL.

Enfin, la construction de 68 nouveaux logements est prévue sur un terrain situé en extension de la cité du Maroc, en bordure de nouveaux lotissements privés. 35 logements destinés à la vente (accessibilité à la propriété/ 32 moyens, 3 sociaux), ont été acceptés en première phase. Sont prévus ensuite 33 logements destinés à la location ainsi que la création d'une maison communautaire.

Pour ce qui est de partenariats public-privé, on relèvera aussi l'acceptation du projet d'aménagement d'un chancre situé rue des Maux, à quelques dizaines de mètres de la Grand-Place de Tournai, en lien avec une opération de revitalisation urbaine (ancien arsenal des Pompiers). En plein cœur du quartier historique, intégré dans le bâti existant, ce projet sera composé de trois appartements de type locatif social et d'un rez-de-chaussée commercial. Les entreprises Dherte SA sont propriétaires du terrain et détiennent un droit d'exclusivité pour la construction.

On relève également la volonté de création de logement moyen : création de 5 logements moyens locatifs dans une maison rénovée sur l'axe central reliant Tournai et Kain, projet également accepté, de même que celui de la création de 6 logements moyens dans le château de Templeuve.

La réhabilitation d'un ancien centre pour enfants situé au centre du village de Kain en 12 logements sociaux et pour personnes âgées, à proximité des commerces et services, a également été retenue, ainsi que d'autres opérations plus petites de réhabilitation de bâtiments en logements sociaux ou d'insertion.

Enfin le programme propose également une prise en gestion par le Logis tournaisien de logements sociaux et moyens réhabilités (notamment étages vides au-dessus de commerces) dans le quartier Cathédrale, projet qui n'a pas été retenu.

*En résumé, Tournai présente un programme assez équilibré entre logements sociaux ou assimilés (76) et moyens (84). Le Logis tournaisien, l' AIS et le CPAS proposent de réhabiliter divers bâtiments localisés au centre-ville en logements sociaux ou assimilés*

*La société de logement social s'implique dans différents projets d'envergure mixant logements sociaux et logements moyens acquisitifs.*

#### *d) Autres projets*

Peu d'autres projets sont mentionnés dans la rubrique du PCAL relative aux autres projets d'investissements privés et/ou publics importants. On y fait allusion principalement aux projets mentionnés au programme.

### **5.5.9 Mouscron**

#### *a) Contexte*

La ville insiste dans son analyse de la situation existante, par ailleurs très peu détaillée, sur le départ de la population active (25/40 ans), sur l'existence d'un manque de logements et de terrains à bâtir (rares...et chers) et d'un parc de logements vieillots et inadaptés. En raison de la proximité avec la frontière française, on déplore une spéculation immobilière importante. On peut constater en effet que le prix moyen d'une habitation ordinaire a cru en flèche entre 2000 et 2005 avec une augmentation de 69 %. De 2005 à 2009, la croissance est encore de 38 %.

Le nombre de logements sociaux est de 2346 et 650 demandes de logement social sont enregistrées (septembre 2009).

#### *b) Objectifs généraux et mixité sociale*

Bien que possédant plus de 10 % de logements sociaux, la ville de Mouscron insiste sur l'importante pression immobilière et la difficulté d'accès au logement sur son territoire. Elle continue à soutenir la création de logements sociaux. Etant donné le nombre important de demandes de logement social et le fait que la société ne possède plus de réserve de terrain intra-muros, la Société n'a pas envisagé la vente de logements.

Priorité est donnée également aux actions de la commune, de sa nouvelle Régie Communale Autonome et de l'AIS et du fonds du logement en vue d'intervenir sur le patrimoine commun libéré suite aux relogements consécutifs aux opérations de Rénovation urbaine, pour en faire des logements de transit et/ou d'insertion.

La ville vise également à contrôler les prix du marché acquisitif et du marché locatif en s'y positionnant avec des produits concurrentiels sur le plan qualité/prix. Elle cherche à réhabiliter des logements acquis dans le tissu urbain dense.

## c) Programme 2009-2010

Tableau récapitulatif des projets proposés et retenus

Ordre de priorité	Intitulé et localisation de l'opération	Type d'opération	Nombre de logements	Opérateur	Décision RW
1	Rue Louis Dassonville/Rue du Crombion	3	24	Société de Logements de Service Public	oui
2	Rue de la Liesse LM	2	1	Société de Logements de Service Public	oui
3	Rue du Chalet LM	1	1	Ville de Mouscron	non
4	Rue de la Limite LS	1	1	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie	oui
5	Avenue de la Bourgogne LM	1	1	Ville de Mouscron	non
6	Rue du Mont-à-Leux/Egalité	1	1 logement de transit	A.I.S. Mouscron	oui
7	Rue du Mont-à-Leux/Egalité	1	1 logement locatif social	A.I.S. Mouscron	oui
8	Non localisé	1	1 logement de transit	CPAS Mouscron	non
9	Rue Saint Achaire LM	1	5 maisons vieux conjoints à rénover	CPAS Mouscron	non
10	Rue de Roubaix LS	1	4	Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie	oui

## **Programme proposé et mixité sociale**

Le projet le plus important, qui figure en priorité 1, concerne l'achat d'un ancien couvent par la SLSP locale à Luigne, Rue Louis Dassonville – Rue du Crombion, rénovation et constructions neuves afin de développer 18 logements sociaux locatifs, 6 logements moyens locatifs, et deux logements sociaux destinés à la vente, soit 26 logements au total (5 maisons et 21 appartements). Ce projet a été accepté par la Région. Les autres opérations sont beaucoup plus ponctuelles et visent la création isolée de logements moyens, sociaux ou de transit à l'initiative tantôt de la ville, du CPAS, de l' AIS ou du FLFN. Parmi ces projets ont été retenus les projets du Fonds du logement à destination des familles nombreuses à revenus modestes (5 logements) et la rénovation par la commune d'un logement de transit et d'un logement social dans la ZIP du Mont-à-Leux.

La construction d'une maison individuelle (type « logement moyen ») s'insère dans un projet global ayant bénéficié de l'ancrage 2004-2006 visant la construction de trois maisons sociales.

### *d) Autres projets*

Les projets de création de logements les plus importants qui sont déjà lancés sont deux opérations de revitalisation (respectivement 45 et 220 logements d'initiative privée) et deux opérations de rénovation urbaine visant dans leur phase actuelle la rénovation ou reconstruction de 36 logements au quartier du Tuquet (PCAL 2007-2008), et 26 logements au quartier du Mont-à-Leux.

## 5.6 Conclusions de l'analyse

### 5.6.1 Les stratégies dominantes des villes dans les PCAL 2009-2010

On relève deux principaux types de stratégies parmi les villes wallonnes de plus de 50.000 habitants.

Plusieurs villes insistent avant tout sur leur déclin (déclin de l'emploi industriel, centre très paupérisé), et sur la nécessité d'une reconversion importante du bâti afin d'offrir un parc de logement adapté à la venue de populations plus favorisées. Priorité est donnée à l'attractivité résidentielle et à la nécessité de mutation du milieu physique et humain pour redynamiser la ville. La participation du secteur privé est recherchée face à l'ampleur de la tâche. Font potentiellement partie de cette catégorie, Seraing, Charleroi et Verviers. Pour ces communes en recherche d'attractivité résidentielle, le PCAL n'est parfois qu'un outil marginal par rapport à la stratégie dominante. Seraing, qui possède déjà 25 % de logements sociaux, a choisi de miser sur sa régie communale autonome pour concrétiser le Masterplan grâce à la mise en œuvre de partenariats public-privé et ne fait appel au PCAL que pour un seul projet d'envergure mixant logement moyen et libre, en partenariat entre le home ougréen et un promoteur. Verviers, seule ville de notre échantillon dont le parc de logement social se situe encore en-dessous de la barre des 10 %, se sert du PCAL uniquement pour le volet social de sa politique du logement (insertion de logements sociaux ou assimilés dans le tissu urbain), sans faire appel à de nouveaux développements d'importance ; la ville continue par ailleurs à concrétiser les ventes de logements sociaux prévues précédemment. Charleroi s'investit davantage dans son PCAL en misant essentiellement sur le logement moyen, que ce soit pour revitaliser un quartier en déclin (rue de Turenne, porte Ouest), ou des entités proportionnellement très fournies en logements sociaux (Couillet, Lodelinsart) ou encore pour ouvrir une cité à la mixité sociale en y instaurant du logement moyen. Deux projets de nouveaux développements mixent logement moyen et privé.

D'autres villes moins paupérisées, mais connaissant cependant certaines concentrations de la dégradation du bâti et des conditions de vie dans des quartiers en difficulté, mettent essentiellement l'accent sur la nécessité de préserver l'accès au logement des populations à bas et moyens revenus, étant donné l'augmentation des valeurs immobilières, la pression foncière, la spéculation,... Elles mettent la priorité du programme tantôt sur le logement social, tantôt sur le logement public en général, malgré une proportion de logements publics déjà égale ou supérieure à 10 %. Parmi ces villes, Liège et Tournai sont celles dont le programme est le plus orienté vers les projets mixtes : Liège propose divers projets mixtes en partenariat public-privé permettant de combiner logement social, moyen et privé. Dans les quartiers paupérisés, la ville cherche aussi à insérer des logements de différents types. A Tournai, l'acteur principal reste la société de logement social, mais la dissémination de logements sociaux ou assimilés dans le tissu urbain est une priorité et on compte également de nombreux projets mixtes.

A Mouscron figure un nouveau développement mixte ; pour le reste, c'est la dissémination du logement public ou assimilé dans le tissu urbain qui est privilégiée.

Namur donne quant à elle une plus nette priorité au logement social, sans concrétiser dans son programme une mixité à l'échelle du quartier. Dans le programme de Mons la mixité sociale à l'échelle des projets n'est pas non plus une préoccupation dominante. Par ailleurs, on n'y trouve pas comme dans la plupart des autres PCAL de dissémination de logements publics dans le tissu urbain. Toutefois, le témoignage de la SWL nous apprend que Mons, tout comme La Louvière et Charleroi, se lance effectivement dans le partenariat public-privé, en tout cas en ce qui concerne la SLSP active sur son territoire.

La Louvière garde un statut intermédiaire. Sa situation est certes proche de celle de Charleroi, mais le discours qui domine dans le PCAL est plutôt celui du maintien de logements à prix abordable, étant donné l'envolée des prix de l'immobilier. Toutefois, en pratique, le programme fait globalement la part belle au logement moyen, même si quelques projets prévoient un mélange entre logements sociaux et moyens. La ville tente aussi d'ouvrir à la mixité sociale la cité de Saint Vaast en y installant du logement moyen, après démolition d'un ensemble de logements sociaux.

### **5.6.2 Souci de mixité à l'échelle de la commune**

La Région vise une répartition équilibrée du logement public sur le territoire en imposant un quota communal de 10 % censé jouer un rôle de régulation de la production locale de logements. On voit que plusieurs villes du sillon souhaitent continuer à développer du logement social même si elles ont atteint le quota, étant donné l'importance de la demande sociale insatisfaite, mais aussi des prévisions de croissance du parc de logement privé. Ce souci de maintien de l'accès au logement pour les personnes à revenus modestes de la part d'une série de villes qui anticipent sur l'évolution du marché privé tendant de plus en plus à leur barrer l'accès au logement relève d'une logique locale de maintien d'une mixité sociale sur leur territoire, même s'il peut sembler de prime abord contrecarrer la politique régulatrice de la Région à l'échelle du sien. Ce souci tient compte des tendances spontanées de répartition territoriale des populations à revenus modestes.

Par ailleurs, certaines villes n'ayant pas atteint les 10 % ne mettent pas réellement la priorité sur le logement social étant donné la présence d'un parc social de fait important qui les pousse au contraire à vouloir développer l'accueil de familles plus aisées. C'est encore une fois un souci de mixité sociale qui les anime. Une question toutefois importante à se poser concerne la qualité des logements constituant ce parc social de fait. Il est important qu'une qualité suffisante soit assurée par diverses mesures incitatives ou si nécessaire coercitives vis-à-vis des propriétaires. Une autre démarche peut être de pallier cette faible qualité par le développement de l'offre sociale publique.

### **5.6.3 Position par rapport à la vente de logements sociaux**

La vente de logements sociaux est une option prise par la plupart des villes, à l'exception de Mouscron qui est contre et de Namur qui ne se positionne pas clairement.

Il faut faire remarquer que la vente n'est généralement opérée que lorsqu'il s'agit d'habitations unifamiliales, faute de quoi on risquerait de se retrouver face à un phénomène difficilement contrôlable de dégradation des copropriétés comme il en existe en France. Le parc concerné est également celui pour lequel les investissements ont été amortis.

La manière dont les ventes s'opèrent n'est pas décelable à partir de l'analyse des PCAL. Toutefois d'autres sources (documents, entretiens avec des villes) nous ont permis de constater que dans plusieurs sociétés la « répartition harmonieuse entre propriétaires et locataires » souhaitée par la Région wallonne n'est pas le souci principal de telles opérations, les locataires de logements vendables étant tous prévenus et les ventes ayant lieu en fonction de leurs souhaits et du respect des conditions de solvabilité par les candidats-acheteurs.

#### **5.6.4 Souci de diversification des cités sociales**

On trouve des projets de diversification du parc de logements de cités sociales dans les programmes 2009-2010 de Liège, La Louvière et Tournai, mais pas à Mons<sup>43</sup>, Namur ou Mouscron.

La diversification est opérée via le mélange du logement social traditionnel avec du logement moyen ou du logement social acquisitif, que ce soit par remplacement suite à des démolitions ou par l'adjonction de nouveaux logements en bordure d'une cité existante.

Dans un cas (Droixhe), on tente la mixité avec du logement privé créé en partenariat en passant par une société d'économie mixte.

#### **5.6.5 Insertion de logements publics dans le tissu urbain**

Quant à l'insertion de logements publics dans le tissu urbain, elle est proposée dans la plupart des villes étudiées, soit dans les programmes de Namur, Tournai, Verviers, Mouscron, La Louvière, Liège et Charleroi. Dans ces deux dernières villes plus particulièrement, les stratégies sont différenciées en ce qui concerne le type de quartier, avec un souci de créer du logement moyen dans certains quartiers défavorisés. Seraing, déjà bien fournie en logements sociaux, et Mons, ne manifestent pas ce souci dans leur programme 2009-2010.

#### **5.6.6 Nouveaux développements mixtes**

On peut repérer plusieurs types de nouveaux développements mixtes dans les programmes :

---

<sup>43</sup> Rappelons toutefois l'existence du projet de l'île aux Oiseaux à Mons, qui ne fait pas partie du programme analysé.

- Mélange entre logement *social locatif, moyen locatif et privé*, dans le cadre d'un projet en partenariat public-privé (AGW 19 juin 2008) (Liège, ...)
- Mélange entre logement *moyen locatif, acquisitif et privé* dans le cadre d'un tel partenariat (Charleroi, Seraing,...)
- Mélange entre logement *social et moyen locatif*, en proportion de 1/3-2/3 avec un financement par le CRAC (Mouscron, Tournai, La Louvière, Mons, ...)
- Mélange entre logement *social locatif et acquisitif* (Liège)
- Mélange entre *logement social acquisitif, moyen acquisitif (le cas échéant) et privé* (partenariats mis en œuvre par la SWL pour développer des projets immobiliers sur ses terrains). Une variante consiste en l'adjonction de logements sociaux locatifs suite à un partenariat avec une SLSP locale.

#### a) Les projets « CRAC »

Le financement par le CRAC paraît constituer un incitant à la réalisation de projets mixtes incluant du logement social et du logement moyen. Toutefois un certain glissement s'opère vers une globalisation des quotas (1/3 de logements sociaux, 2/3 de logements moyens) par opérateur plutôt que par opération. Si elle ne compromet pas la logique financière qui a présidé à l'élaboration de cette mesure, cette tendance compromet cependant l'effet potentiel en termes de mixité sociale du quartier.

#### b) Les projets des pouvoirs locaux ou des SLSP en partenariat public-privé

Pour ce qui est du partenariat public-privé subventionné, l'arrêté du 19 juin 2008 relatif à l'octroi aux opérateurs immobiliers d'une subvention en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat prévoit diverses modalités de mise en œuvre de celui-ci :

- Conception ou exécution financement et vente ou location de logements
- Cession de droits réels de terrain, moyennant une contrepartie en logements sociaux ou moyens
- Création de logements dans un site sur lequel le propriétaire privé dispose d'un droit d'exclusivité
- Achat sur plan de logements sociaux ou moyens
- Création d'une société d'économie mixte chargée de mener à bien l'opération de partenariat
- ...

La première modalité reste la plus utilisée à l'heure actuelle selon le témoignage de la SWL. La création d'une SEM est réservée à des opérations très importantes (Droixhe, Ile aux Oiseaux,...).

L'opérateur peut être aussi bien une SLSP qu'une commune ou un CPAS. Une cinquantaine de projets ont été introduits par des SLSP à ce jour en Région wallonne, ce à compter de 2005 où le système a été proposé en expérience-pilote avec les SLSP uniquement. Les pouvoirs locaux sont de nouveaux opérateurs introduits par la législation de 2008.

Il existe, rappelons-le, une condition relative à la proportion de logements publics (d'insertion, de transit sociaux ou assimilés, moyens et conventionnés) qui doit être d'au moins 20 %. Ce pourcentage de 20 % de logements publics à respecter est aussi une nouveauté de 2008.

Le coût moyen du logement ne peut dépasser les coûts fixés pour l'octroi d'une aide par la SWL pour la création de tels logements (110.000 euros pour un logement social et 135.000 euros pour un logement moyen)<sup>44</sup>. Les personnes privées partenaires sont sélectionnées conformément à la réglementation sur les marchés publics si elle est d'application, ou après appel à concurrence dans le respect des principes de bonne administration.

Le montant de la subvention est de 100.000 euros maximum par opération de partenariat et est calculé sur la base suivante :

- Montant de base de 500 euros par logement projeté, avec un maximum de 50.000 euros
- Montant de 15.000 euros par étude urbanistique non subsidiable.
- Montant fixé sur base de l'avis d'une cellule partenariale, « tenant compte de critères relatifs à la mixité sociale, à la localisation, à l'hébergement de personnes à revenus précaires, à la création d'ensembles de logements sociaux intergénérationnels ainsi qu'à l'importance des travaux réalisés par le partenaire privé dans l'opération de partenariat. »

### c) Les projets « SWL »

Grand propriétaire foncier (700 ha), la SWL fait appel à des partenaires privés pour développer des projets immobiliers en Région wallonne, sur son propre patrimoine. Ces partenaires assumeront le financement, la conception, la construction et la commercialisation de *logements sociaux, moyens et libres* pour un site donné, le plus souvent tous logements acquisitifs.

Elle lance pour ce faire des appels d'offre. Les logements en cause sont destinés à la vente ; il arrive toutefois que la SLSP locale soit intéressée à acheter une partie des logements qu'elle louera aux conditions du logement social ou encore, il est possible que la SLSP construise elle-même tandis que la SWL renonce au droit d'accession. Ces derniers projets s'adressent donc à des habitants potentiels plus dispersés sur l'échelle sociale.

Le souci de mixité sociale est ancré dans le contrat de gestion de la SWL, on l'a vu ci-avant.

---

<sup>44</sup> Cette note est parfois interprétée diversement : interdiction de dépassement (en ce qui concerne les SLSP) ou possibilité de dépassement si l'opérateur prend en charge le solde non subventionné (communes,...)

Le promoteur assume tous les risques. Il n'est pas tenu au respect de plafonds de coût, mais s'organise comme il lui semble bon de manière à produire des logements qui pourront être acquis par un public respectant les conditions de revenus, et de manière à s'insérer harmonieusement dans le voisinage. Le tout étant réalisé par le même promoteur, l'ensemble est assez homogène et on ne distingue pas de prime abord le logement social du logement moyen ou du logement libre.

Actuellement, le nombre de promoteurs intervenant dans ces opérations est assez réduit. La SWL cherche à les diversifier pour alimenter la concurrence .

Le projet le plus avancé a été construit à Dinant. Il est déjà en partie habité. A Flobecq, la construction de 44 logements est en cours et une bonne partie d'entre eux sont déjà réservés.

### **5.6.7 La sélection régionale**

L'analyse ci-dessus est principalement axée sur les programmes communaux d'actions en matière de logement rentrés par les communes pour les années 2009-2010. Ces demandes font ensuite l'objet d'une sélection de la part de la région wallonne dont les résultats figurent également dans l'analyse.

La circulaire du 21 mars 2008 précise que « l'analyse des programmes par la cellule-ancrage de la SWL et de la DGATLP sera effectuée sur base des critères suivants :

- l'existence d'un service communal du logement,
- l'adoption d'un règlement communal de taxation des immeubles inoccupés,
- pour les communes n'ayant pas 10% de logements publics subventionnés, l'intensité de l'effort de rattrapage, lequel devrait au moins atteindre 5% du nombre de logements manquants pour atteindre progressivement l'objectif de 10%,
- l'éligibilité des opérations proposées :
  - leur conformité au Code wallon du logement,
  - leur faisabilité dans le cadre du programme 2009-2010,
  - le respect des objectifs régionaux tels que définis au point 2.1,
- la cohérence entre les priorités régionales, communales et les opérations présentées,
- la mise en oeuvre effective des programmes antérieurs. »

Le point 2.1. de la circulaire auquel il est fait référence ci-dessus inclut notamment certaines priorités : priorité aux programmes déposés par les communes qui comptent moins de 10 % de logements publics ou subventionnés, aux actions partenariales impliquant la mise à disposition ou la réaffectation de biens immobiliers publics, dans des partenariats « public-public »<sup>45</sup> ou « public-privé ». La référence au développement durable y est également développée : « Les opérations immobilières proposées dans les programmes de création de logements devront intégrer au mieux les objectifs de développement durable, d'offrir à chaque citoyen, un habitat inséré harmonieusement au milieu de vie, à un coût de production maîtrisé et à un loyer, charges comprises, accessible selon ses revenus. La localisation des opérations devra tenir compte des possibilités d'accès aux transports publics et aux équipements communautaires. » Des normes énergétiques sont également définies (notamment le respect du K45).

La circulaire comprend enfin un certain nombre d'objectifs particuliers renvoyant également à des critères de sélection :

- le Gouvernement s'engage à rencontrer les demandes de logement de transit supplémentaires
- la commune ne comptant pas 10 % de logements publics ou subventionnés devra proposer en priorité la création de logements locatifs sociaux ou assimilés.
- Le Gouvernement n'accordera des subventions à la création de logements moyens en dehors du financement alternatif que dans les communes atteignant les 10 % de logements publics ou subventionnés.
- Le Programme d'actions favorisera la création d'ensembles de logements « intergénérationnels », permettant l'hébergement de personnes seules, de familles, d'âge et de revenus diversifiés, se côtoyant dans un même immeuble.

Nous avons interviewé les responsables régionaux (DG04 et SWL)<sup>46</sup> afin de percevoir plus finement les orientations du processus de sélection.

Les programmes rentrés par les communes sont examinés simultanément par la société wallonne du logement et l'administration régionale (DG04), qui remettent ensuite un avis à l'autorité régionale. Les points de vue des deux acteurs sont confrontés au cours d'une réunion commune qui permet d'examiner les points de divergence. Tous les gestionnaires concernés (trois pour la Région et une dizaine pour la SWL) sont présents à cette réunion. Une cote d'appréciation globale est fournie par projet et par programme.

Les critères pris en compte sont ceux précisés dans la circulaire. Pour nos interlocuteurs, le temps des cités sociales périphériques n'est plus. Cela conduit à privilégier une certaine mixité du parc de logements, principalement de deux manières :

---

<sup>45</sup> (par exemple, entre une commune qui cède des droits immobiliers à des conditions avantageuses

à une SLSP, ou qui met à disposition des biens immobiliers en tenant compte d'affectations prioritaires pour des personnes à revenus précaires ou modestes),

<sup>46</sup> SWL, Mr Letor, DG04, Mr Van Geem.

*Les petits projets situés dans les noyaux d'habitat* sont privilégiés. En centre-ville il s'agira par exemple de projets concernant des « dents creuses » entre deux immeubles, permettant de créer un immeuble de 4 à 6 logements. Cette solution permet de disperser le logement public dans la ville. De même, la prise en gestion d'étages au-dessus des commerces pour les louer en tant que logements sociaux ou moyens paraît une piste d'avenir même si elle est aujourd'hui encore difficile à mettre en œuvre avec efficacité dans le cadre des programmes (étant tributaire d'opportunités et de négociations difficilement conciliables avec une programmation) et si elle se heurte à des réticences de la part des commerçants.<sup>47</sup>

Par ailleurs, *les projets mixant logement social et logement moyen* sont également privilégiés, notamment ceux recourant au financement du CRAC. Toutefois, ce financement alternatif a actuellement du retard ; un préfinancement est assuré par la SWL.

Cependant, certains critères non rencontrés peuvent venir freiner l'acceptation de projets mixtes : localisation excentrée, réalisation impossible dans les deux ans (problèmes d'acquisitions,...), projet non localisable (les projets localisables sont prioritaires), coût trop élevé par rapport à la norme,...

Sur les terrains plus vastes appartenant à la SWL ou aux communes, on souhaite de plus en plus recourir à des *partenariats public-privé*. Les logements publics sont mêlés à des logements privés voire des services (crèches, antennes du CPAS,...) ou des commerces.

Selon les témoignages recueillis, les opérations mixtes sont davantage proposées par les villes que par le monde rural. Les villes manifestent un plus grand intérêt pour la question du logement public, tandis que les communes plus aisées situées à la périphérie des agglomérations urbaines ont des réticences à développer du logement social, craignant de devenir le réceptacle de la pauvreté urbaine.

---

<sup>47</sup> Il faut savoir par ailleurs que cette nouvelle politique est plus coûteuse dans un premier temps, car de petites opérations ne permettent pas les mêmes rendements d'échelle et sont soumises à des difficultés particulières : règlements à respecter, etc.

## TROISIEME PARTIE : ETUDES DE CAS

A titre exploratoire, nous avons tenté quelques approches de terrain pour examiner quelles avaient été les conditions de mise en œuvre de certains projets ou implantations aboutissant à des situations de mixité sociale, quelle mixité avait effectivement pu en résulter, et comment celle-ci se vivait au quotidien.

Les situations étudiées relèvent des différents types de mixité que nous avons pu mettre en évidence : création de nouveaux quartiers mixtes, implantation de logements d'un standing supérieur à l'environnement, implantations de logement social ou assimilé en centre urbain. Les deux premières problématiques ont pu être traitées ensemble vu que les situations choisies concernent la création de nouveaux quartiers mixtes d'une part, et que ceux-ci s'insèrent en quartier populaire d'autre part. La troisième est traitée séparément et plus brièvement à travers l'une de ses expressions : la création de logements pour familles défavorisées, assimilés au logement social, dans les noyaux urbains par le Fonds du logement. Cette pratique assez neuve en ce qui concerne les sociétés de logement social, est expérimentée de longue date par le Fonds du logement

### 6. CONSTRUCTION DE NOUVEAUX QUARTIERS MIXTES EN CONTEXTE POPULAIRE

Nous nous sommes intéressés à deux opérations immobilières en quartier ancien visant expressément au départ une mixité sociale et terminées depuis un certain temps : le domaine des Franciscains à Liège et les anciens ateliers Germain à Monceau sur Sambre. Les nouvelles « portions de ville » choisies articulent deux dimensions, le fait de présenter en elles-mêmes une diversité de logements (privés et publics) et de statuts d'occupation (locatifs et occupés par des propriétaires) et de venir s'insérer sur une friche dans un contexte de bâti ancien (quartier ou petit centre) reconnu comme populaire. Toutefois des différences notables sont à signaler en ce qui concerne

- la centralité d'une part : à Liège, le haut du quartier Sainte Marguerite est à cinq minutes en voiture du centre-ville, bien desservi également par les transports en commun. Le site de Monceau quant à lui fait partie d'un ancien noyau plus excentré par rapport à la ville de Charleroi.
- le type de ville d'autre part. Charleroi présente des indicateurs socio-économiques inférieurs à ceux de Liège : taux de chômage plus important, revenus plus bas, niveau de scolarité inférieur. Les valeurs immobilières y sont plus basses également.

---

<sup>48</sup> Pour plus de données, voir partie sur les PCAL et survol statistique en annexe.

## **6.1 Liège : le domaine des Franciscains**

### **6.1.1 Contexte**

Le quartier Sainte-Marguerite est un quartier populaire et multiculturel de Liège, construit à l'époque à proximité de charbonnages. Ce quartier, point de chute de nombreux primo-arrivants connaît une rotation de population assez importante, surtout en ce qui concerne la partie basse. Il est reconnu en ZIP. Le bas du quartier a particulièrement souffert de la fermeture de nombreux commerces. La nouvelle implantation du domaine des franciscains s'est faite dans le haut du quartier, essentiellement résidentiel, le long de la rue de Hesbaye, à proximité de l'hôpital St Joseph. Elle est située à quelques minutes en voiture, soit une vingtaine de minutes de marche du centre-ville (place St Lambert), et également facilement accessible en transports en commun.

### **6.1.2 Grandes options du projet de départ**

La ville de Liège était propriétaire depuis les années 70 du terrain des Franciscains, friche anciennement occupée par un couvent franciscain. L'endroit, longuement en attente de réaffectation, était devenu un terrain vague où se déroulaient certaines activités illicites.

De son côté, la société Servatius, société immobilière implantée à Maastricht et spécialisée dans la gestion d'un parc locatif social<sup>49</sup> cherchait à étendre ses activités à Liège, dans le cadre d'un projet similaire à ceux menés aux Pays-Bas, à savoir un projet susceptible d'apporter un certain renouvellement dans un quartier défavorisé. L'intérêt s'est donc porté vers le territoire des ZIP-QI. La préférence de la société s'est rapidement manifestée pour le terrain des Franciscains dont la maîtrise était entièrement publique, ce qui permettait une mise à disposition rapide.

Le projet vise clairement au départ une mixité fonctionnelle du quartier, réservant la majorité des rez-de-chaussée à du commerce de proximité. Il vise également une mixité de population à travers la mise à disposition de logements de différents statuts : logements acquisitifs et locatifs dans une proportion de 1/3-2/3 définie de commun accord avec la ville, logements privés, sociaux et moyens,... La proportion escomptée de logements sociaux et moyens est toutefois assez réduite au départ, puisqu'elle n'est que de 10 %.

### **6.1.3 Processus de mise en œuvre**

Les partenaires décident de s'inscrire dans le cadre d'une opération de revitalisation urbaine qui permettra d'obtenir une aide conséquente de la Région wallonne pour les espaces publics. Cette aide sera toutefois moins importante que prévu, la législation ayant prévu entretemps un plafonnement des montants octroyés.

L'opération est reconnue officiellement par la Région wallonne le 5 décembre 2002.

---

<sup>49</sup> Le logement social est entièrement privatisé aux Pays-Bas. Les sociétés compensent le manque de rentabilité de tels projets en développant d'autres projets plus lucratifs : commerces, bureaux, parkings, logements de standing,...). Par ailleurs, le logement social n'est pas destiné en priorité aux plus modestes, mais ceux-ci y ont droit à une aide à la personne pour une partie du loyer.

En 2003, la ville vend le terrain sur lequel seront construits les 88 logements privés à la société Servatius. Les permis d'urbanisme sont délivrés en été et la Société Servatius procède à la mise en adjudication la même année tandis que la ville de Liège sollicite une subvention pour réaliser 9 logements dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine (ZIP-QI Ste Marguerite). C'est le même auteur de projet, le bureau d'études Quadra, qui étudiera l'ensemble des projets. Les logements privés seront livrés en 2006, les autres en 2008.

En 2006 également, la ville réalise un aménagement de voirie de desserte le long du projet. Mi 2006, plus de la moitié des appartements privés sont déjà vendus et la mise en location commence. Celle-ci s'avérera beaucoup plus difficile que prévu. Les proportions de logements destinés à la location ne seront pas respectées, vu les difficultés à trouver des locataires avec des garanties de solvabilité suffisantes aux yeux de l'agence chargée de la location. Les prix pratiqués, devant pallier aux risques de chômage locatif et aux nécessités de maintenance, sont relativement élevés : à titre d'exemple, 515 euros par mois pour un petit appartement de 80 m<sup>2</sup>. A ce prix il faut ajouter les charges de 50 euros, les frais de chauffage, eau et électricité, évalués à 140 euros par mois, ce qui mène à une charge de logement totale de 705 euros par mois. Pour éviter les risques, l'agent immobilier n'accepte que des candidats locataires bénéficiant de revenus trois fois plus élevés que les dépenses de logement, soit 2115 euros par mois. Par la suite, les indexations ne sont que partiellement appliquées, au vu du risque de faire fuir les locataires par une croissance des prix.

Les ventes s'avèrent plus rentables et ne supposent pas l'ajout de l'équipement électroménager tel que nécessité en cas de location. Elles se feront à un prix moyen de 1250 euros/m<sup>2</sup>, très attractif comparativement à celui de logements plus anciens en centre-ville. La période était également propice aux acquisitions, avec des taux d'intérêt assez bas. Bref, le succès des ventes a été assuré.

La réalisation des logements de la ville en rénovation urbaine débutera finalement en octobre 2006 pour se terminer en 2008.

Principale ombre au tableau, la commercialisation des rez-de-chaussée commerciaux qui est un échec. Les promoteurs n'arrivent pas à attirer une enseigne suffisamment importante pour jouer le rôle de locomotive. Même si plusieurs fois la vente est en passe de se conclure, les comptages de piétons et voitures effectués conduisent à des résultats inférieurs aux normes d'usage en la matière et la décision est finalement négative. Un bureau d'assurances s'installe, ainsi qu'un premier coiffeur, qui fait faillite, mais sera remplacé par un second dont les affaires ne semblent guère florissantes non plus à ce jour. Rien n'y fait, malgré des prix-planchers affichés pour attirer les acteurs commerciaux. Une demande de reconversion de l'affectation des rez-de-chaussée vacants est en attente aujourd'hui à la ville. Une des raisons invoquées pour cet échec est l'existence de centres commerciaux périphériques bon marché aisément accessibles depuis le quartier à Ans et Rocourt.

Le parking souterrain de 97 emplacements n'a guère eu de succès non plus. Les acquéreurs ne sont pas nombreux à vouloir consacrer un budget à l'achat d'un emplacement privé. La moitié d'entre eux sont actuellement vides.

### 6.1.4 Réalisations : quels logements, quelle mixité ?



Finalement, 97 nouveaux logements ont été construits dans six bâtiments. 88 logements ont été construits par la société Servatius, et 9 logements l'ont été par la ville en rénovation urbaine (logements actuellement loués par la Régie foncière pour un prix très modique à des personnes remplissant les conditions d'accès au logement social) ; 4 logements ont été achetés à la société Servatius par la Maison liégeoise et sont loués comme logements moyens. Les autres logements ont été vendus ou mis en location par l'immobilière Wolfs. 2/3 des logements privés ont été vendus et 1/3 loués, exactement l'inverse de ce qui était prévu au départ.



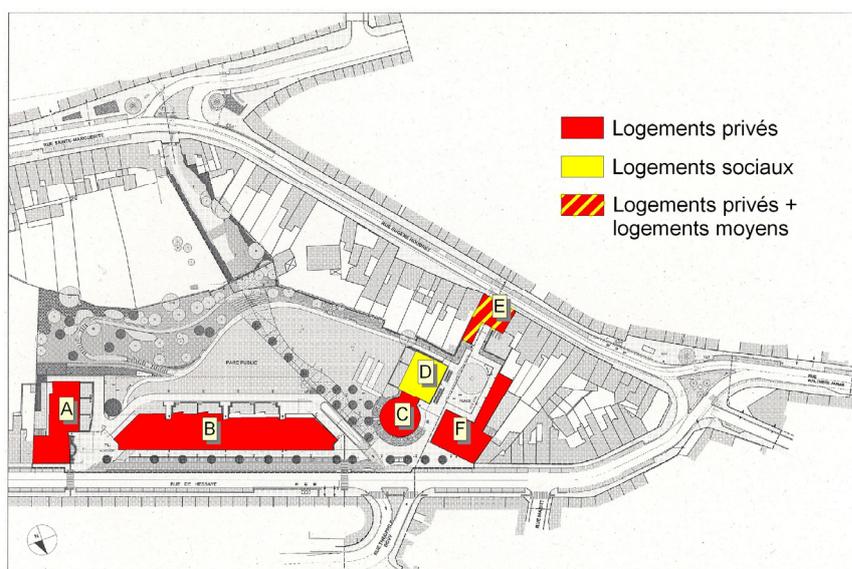
Les données ci-dessous concernent la population du nouveau quartier et nous proviennent des témoignages et statistiques de l'immobilière Wolfs, ainsi que de la régie foncière de la ville de Liège et de la Maison liégeoise.

Un certain nombre d'acquéreurs, notamment ceux ayant acquis les plus grands logements ont un niveau d'études supérieur. Une bonne partie des propriétaires peuvent être considérés comme des jeunes débutant dans la vie, et les parts de financement par emprunt sont importantes. Il y a également des personnes âgées. La proportion générale de familles avec enfants n'est que de 6.5 %. L'âge moyen est de 47.6 ans.

A part trois ou quatre ménages, les acquéreurs ne proviennent pas du quartier. Quelques-uns sont employés par l'hôpital tout proche.

36 % de l'ensemble des ventes représentent un premier achat, 6.5 % un deuxième achat, 20 % un placement pour location, 16 % un achat après séparation et 3.5 % un achat après remise en ménage. Quelque 11 % sont des placements avec occupation (ex. une société pour son directeur).

La carte suivante permet de localiser les différents types de logements produits.



Le *bâtiment A* regroupe la plupart des locations du secteur « libre », avec 17 ou 18 appartements loués sur les 20 qu'il comporte. Tous les logements sont aménagés pour des personnes à mobilité réduite, mais il n'y en a pas parmi les locataires actuellement. On y trouve quelques personnes du troisième âge. Un tiers des appartements sont de premières locations et un autre tiers accueillent des locataires en provenance d'autres logements loués. 20 % des logements sont loués par des ménages recomposés et 13.4 % par des ménages récemment séparés. L'âge moyen est de 44 ans. Il n'y a que 7 couples.

Les 44 logements du *bâtiment B* ont quasi tous été vendus. Il s'agit de 32 appartements 2 chambres de 85 à 110 m<sup>2</sup> et 12 appartements duplex modulables de 3 à 4 chambres d'environ 135 m<sup>2</sup>. Seuls trois appartements de ce bloc ont finalement été mis en location. Le public est composé de ménages issus de classes moyennes et aisées, pour partie diplômés de l'enseignement supérieur. On y trouve représentées des professions telles que ingénieur, architecte, médecin, infirmière, secrétaire, enseignant,... La présence de l'hôpital St Joseph explique celle de membres de professions médicales ou paramédicales qui y sont employés. Les familles avec plusieurs enfants ne représentent que 2.5 % des ménages.

La *tour C* regroupe 12 appartements 2 et 3 chambres de 100 m<sup>2</sup> + terrasse et un penthouse 3 chambres avec terrasse. C'est là que sont localisées les personnes les plus favorisées quant à leur statut socio-économique, ainsi qu'aux derniers étages des bâtiments B et F, où se trouvent notamment des appartements duplex modulables de 3 à 4 chambres d'environ 135 m<sup>2</sup>. Les appartements de la tour étaient trop grands pour qu'on puisse en escompter une rentabilité locative. Ils ont été dès le départ destinés à la vente. Le quart des ménages sont des familles avec enfants.

Le *bâtiment D* abrite les neufs logements de la ville de Liège, réalisés par le même architecte et dans le même style que les autres. Ces logements ont été occupés en été 2008. La publicité s'est faite par affichage sur les lieux. Les logements une chambre étaient loués 250 euros par mois ; les logements 2 chambres, 330 euros par mois. Les bénéficiaires devaient être inscrits sur la liste d'attente d'une société de logement social. Il n'y a pas eu d'autres critères de sélection. Le public est assez modeste (personnes au chômage, clients du CPAS, travailleurs à bas revenus) et de tous âges. Ce sont essentiellement des belges.

Le *bâtiment E* comporte 5 logements dont 4 ont été achetés par la Maison liégeoise et loués comme logements moyens en octobre 2006.

Le *bâtiment F* abrite 6 logements qui ont tous été vendus. Il compte pour plus de moitié des occupants isolés et pas de famille avec enfants.

Les petits appartements appartiennent en majorité à des personnes isolées. Elles constituent plus de la moitié des ménages occupant les bâtiments B et F. On ne compte que 2.5 % de familles avec enfants dans le bâtiment B, et aucune dans le bâtiment F. Par contre 23 % des ménages occupant la tour C sont des familles avec enfants.

### **6.1.5 La vie dans le quartier**

L'agent de convivialité interviewé estime qu'il n'y a pas de problème de coexistence perceptible. Les habitants ne sont guère visibles dans l'espace public aux heures de bureau.

D'après les témoignages recueillis, l'espace public situé derrière les immeubles, entre la rue de Hesbaye et la rue Houdret est essentiellement fréquenté par des enfants du quartier environnant le domaine des franciscains et quelques clochards qui squattent périodiquement les bancs. Vers 20 h, il se vide. Petit détail : un banc public proche de fenêtres du rez-de-chaussée d'un logement a été enlevé suite aux plaintes d'un habitant. L'espace n'est que modérément fréquenté par les habitants des nouveaux immeubles. C'est la vue sur l'espace vert qui est avant tout pour eux un facteur d'attraction et de qualité de vie.



Le quartier est considéré comme calme, voire mort, par les quelques personnes que nous avons pu interviewer pour recueillir leur avis. Ils déplorent le manque de commerces de proximité. Les quelques commerces actuels, plutôt vieillots, sont en décalage avec les attentes du nouveau public.

Le peu de fréquentation de l'espace vert par les nouveaux habitants, l'absence de commerces de proximité, le fait qu'une majorité travaillent en dehors du quartier, se rendent à leur travail en voiture et fassent leurs courses dans des centres commerciaux périphériques... sont tous éléments contribuant à expliquer que les réseaux sociaux sont peu développés. On ne peut vraiment parler de vie de quartier. Certains témoins parlent plutôt de repli sur eux-mêmes d'une partie des habitants. Les contacts se limitent souvent aux voisins directs et aux réunions de copropriété.

Des investigations plus approfondies devraient être menées pour mieux caractériser les relations entre habitants des logements de la ville et des logements privés. D'après un seul témoignage de propriétaire d'appartement, le contact serait difficile à établir avec les locataires de la ville qui les considèrent « comme des riches ». Il serait intéressant également de recueillir la vision des nouveaux arrivants plus aisés par rapport au quartier plus populaire dans lequel le complexe de logements neufs a été implanté.

### **6.1.6 Bilan**

- En ce qui concerne les conditions d'instauration d'une mixité sociale en quartier populaire :

Selon Mr Wolfs, directeur de l'immobilière du même nom, un projet de grande ampleur dont le standing et la qualité de vie tranchent sur le reste du quartier est nécessaire pour que les candidats-habitants puissent passer outre l'image de quartier populaire. Ici une centaine de logements dans un écrin de verdure. Selon lui, un projet de 25 logements aurait risqué l'échec. Ce type de projet était pour lui une première et a suscité une série d'appréhensions.



- En ce qui concerne les conditions d'instauration d'une réelle mixité sociale au sein du nouveau développement :

Ce n'est que par le biais du logement public que des locataires modestes ont trouvé place dans le quartier, dans une faible proportion dès le début du projet, puisqu'elle se limite à 10 % environ. La proportion de logements locatifs privés a été réduite étant donné les garanties de solvabilité relativement strictes attendues des locataires et le coût relativement élevé du loyer et des charges locatives. Les conditions financières de la vente étaient davantage attractives pour la clientèle potentielle, ce qui a conduit à augmenter la proportion de logements mis en vente.

- En ce qui concerne la coexistence des différents types de population au sein du nouveau quartier :

Une première approche menée à l'aide de quelques entretiens avec des habitants et travailleurs présents sur le site, montre un climat tranquille, assorti d'un certain repli sur soi. Pas de gros problèmes à signaler, mais pas non plus de réseaux sociaux mêlant les différents types de population. Des investigations plus approfondies devraient être menées pour en savoir plus.

- En ce qui concerne l'instauration d'une mixité de fonctions :

Cet aspect du projet est un échec. Les conditions d'une rentabilité commerciale ne sont pas remplies aux yeux des investisseurs potentiels. La ville et le promoteur ont bâti le projet sur un idéal de mixité fonctionnelle largement prôné aujourd'hui, mais sans étude de faisabilité ni anticipation suffisante de la logique du secteur privé commercial. Le volet économique du projet de quartier était insuffisamment étayé pour réellement cautionner le lancement d'un projet viable.

- En ce qui concerne l'impact sur le reste du quartier :

Les partenaires du projet espéraient un impact en termes de redynamisation sociale et économique du quartier. Il n'y a selon eux pas d'impact clairement perceptible à l'heure actuelle, à part quelques immeubles vendus dans les environs du projet.

## **6.2 Charleroi : le site « anglo-germain » à Monceau-sur-Sambre**

### **6.2.1 Contexte**

Monceau-sur-Sambre est une ancienne commune qui fait aujourd'hui partie de la ville de Charleroi, située en périphérie Ouest. Le nouveau quartier a été bâti sur un terrain de 4,62 ha le long de la rue des déportés, à proximité du centre de Monceau et de la gare de Marchienne-Etat, à moins de 300 m d'une station de métro, sur un ancien site industriel occupé jusqu'en 1967 par l'usine anglo-germain, qui produisait du matériel ferroviaire et des automobiles. Une partie des bâtiments accueilleront encore diverses entreprises jusqu'au début des années 80 avant de cesser toute activité. Le site restera 10 ans à l'abandon avant d'être racheté par la société de logement social locale, à l'époque le Foyer moncellois. Le site est situé au milieu d'une zone d'habitat.

### **6.2.2 Grandes options du projet de départ**

Pour la SLSP propriétaire du terrain et porteuse du projet, le but est de transformer cette friche bien localisée en un quartier mixte. Mixité de fonctions tout d'abord : des bâtiments à vocation commerciale et/ou de bureaux sont prévus le long de la rue des Déportés. Mixité de population via le mélange entre logements sociaux locatifs et logements privés, entre maisons pour familles ainsi que pour personnes âgées et appartements.

Dès l'arrêté ministériel du 16 juin 1993 décidant la rénovation du site dans le cadre de la législation de l'époque sur les sites industriels désaffectés, il est dit que « le site est destiné pour les 2/3 minimum à la résidence et aux espaces publics, et pour 1/3 maximum au commerce et aux services. »

Le dossier de revitalisation de 1994 prévoit la construction de +/- 150 logements répartis en +/- 80 habitations à trois chambres et sur 2 niveaux et +/- 70 appartements à 2 chambres sur trois niveaux. Les constructions à front de la rue des Déportés peuvent recevoir une destination commerciale et/ou à usage de bureaux. L'estimation de l'investissement du promoteur est d'environ 500 millions de francs belges hors TVA. Le Foyer Moncellois s'engage à racheter 40 % des logements par phase.

En ce qui concerne l'espace public, le projet vise la création de placettes reliées entre elles par une voirie, dans une optique de convivialité.

Quelques éléments relatifs à la mixité sont à mettre en évidence dans le rapport des questions et réponses lors de la CRAT du 25 novembre 1994 : « Au départ, le foyer Moncellois voulait y réaliser une cité sociale. Mais il s'est avéré préférable d'y faire une zone mixte par le fait de la proximité de la gare de Marchienne qui constitue un endroit très prisé. » « S'il est vrai que le quartier s'améliore (sauf la rue de Marchienne), il faut reconnaître que l'entrepreneur doit être extrêmement motivé pour se lancer dans une telle opération. »

### **6.2.3 Processus de mise en œuvre**

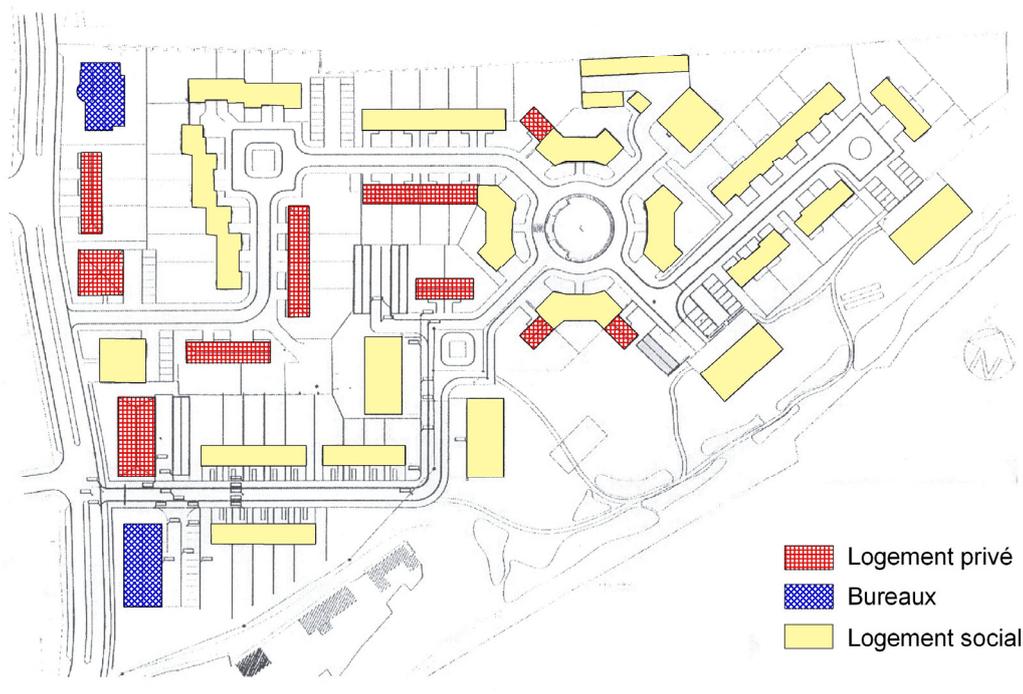
En 91 l'arrêté ministériel de désaffectation du site est publié. La nouvelle affectation prévoit, on vient de le dire, 2/3 de résidences et d'espaces publics et un tiers de commerces et services. En 1994 débutent les travaux d'assainissement du site, financés par le FEDER. La réaffectation nécessitera la réalisation d'un PCA dérogeant au plan de secteur.

Pour la reconstruction, on s'orientera vers le dispositif de revitalisation urbaine dans le cadre d'un partenariat avec une société privée chargée de construire les logements à ses frais, mais avec obligation de ne pas dépasser les prix pratiqués par le secteur public. La SLSP reste propriétaire des terrains qui seront construits et s'engage à racheter 40 % des logements au promoteur, à destination de logements sociaux. La ville s'engage à aménager les voiries, parkings et espaces publics avec la subvention régionale sur les terrains préalablement cédés par la SLSP.



Les logements, 172 au total, seront construits en 5 phases entre 1996 et 2006. Les trois premières phases seront réalisées par la société M&M Sitty qui se retirera ensuite au profit de la société Cobardi qui réalisera les phases 4 et 5.

### 6.2.4 Réalisations : quels logements, quelle mixité ?



Le quartier comprend finalement 58 maisons unifamiliales, (18 vendues et 40 louées comme logements sociaux, dont 11 maisons de plain-pied pour personnes âgées), et 114 appartements répartis comme suit : 4 immeubles de 7 appartements (tous loués comme logements sociaux), 3 immeubles de 8 appartements (8 appartements vendus, 16 logements sociaux), 5 immeubles de 10 appartements (10 logements vendus, 40 logements sociaux).

La proportion de logements privés est d'un cinquième environ pour quatre cinquièmes de logements sociaux.

Si les maisons vendues peuvent parfois voisiner avec des habitations sociales, sans que les habitants le sachent nécessairement, les appartements d'un même immeuble présentent le même statut d'occupation.

Les acquéreurs occupent personnellement le logement qu'ils ont acheté. Il n'y a pas eu d'investissement locatif, même si cela était permis. Il y a peu de rotation des logements et ceux-ci sont généralement bien entretenus.

Diverses nationalités sont représentées dans le quartier : italiens, belges, marocains et autres africains. On y croise des familles, des personnes âgées, des travailleurs comme des pensionnés ou des bénéficiaires d'autres revenus de remplacement.

Le site est très aéré, avec diverses placettes agrémentées d'arbres et de bancs et une plaine de jeux centrale. Les voiries sont plantées.



La mixité de fonctions sera finalement moins importante que prévu, se limitant à l'installation d'une agence bancaire et des bureaux de la société Cobardi. Suite à des contacts préalables peu concluants, le promoteur n'a pas pris le risque de développer plus de surfaces commerciales.

### **6.2.5 La vie dans le quartier**

L'agent de quartier interviewé, originaire de l'endroit, décrit le nouveau quartier comme un lieu de calme et de quiétude. La population ne fait quasiment jamais appel à ses services. Il n'y a pas de vandalisme ni de conflits de voisinage importants. Les espaces publics ne facilitent pas les incivilités. On peut juste signaler une famille dont les comportements perturbants ont conduit à une expulsion et des problèmes d'alcoolisme dans un ménage qui ont entraîné des plaintes de la part des voisins.

L'option était « d'éviter le ghetto » et le peuplement des nouveaux logements a fait l'objet d'une certaine sélection de la part de la SLSP en tentant d'éviter les familles « à problèmes » surtout dans les immeubles à appartements, en dispersant les ménages de nationalité étrangère et en tenant compte des liens familiaux préexistants dans le quartier, à l'exception toutefois des derniers logements construits soumis au système d'attribution à points ne permettant plus de marge de manœuvre dans l'attribution des logements.

Quelques entretiens avec des personnes du quartier rencontrées, issues majoritairement du troisième âge et d'un niveau d'études primaire ou secondaire<sup>50</sup> permettent de se faire une première idée des interactions entre habitants.

---

<sup>50</sup> 7 personnes soit : trois dames âgées habitant les maisons « vieux conjoints », une locataire de maison sociale de 60 ans, une propriétaire de maison unifamiliale de 75 ans, un propriétaire d'appartement de 66 ans, une locataire de maison sociale de 39 ans.

La devise qui domine parmi les personnes du troisième âge interviewées est le « chacun chez soi » et le « bonjour-bonsoir ». On souhaite le respect de certains codes (être poli, laisser les gens tranquilles) qui sont majoritairement respectés, sauf par quelques enfants des derniers logements sociaux construits, qui fréquentent les abords des maisons pour personnes âgées causant certains dégâts aux plantations. Si certaines personnes âgées font preuve de tolérance, d'autres se cabrent : « Je ne suis pas raciste... mais je pourrais le devenir ! »

Les contacts au sein du quartier s'établissent surtout entre personnes du voisinage immédiat, assez proches de par l'âge ou le statut : entre habitants du même immeuble, entre locataires des habitations pour personnes âgées, entre familles locataires des dernières maisons construites qui ont emménagé au même moment,... : « L'ambiance est bonne, on se parle, on se distrait, plutôt entre personnes âgées. Ceux des appartements, on ne les connaît pas. » ; « Entre gens de l'immeuble, on s'entend tous, on parle un peu quand on se rencontre. Ce sont souvent des pensionnés qui ont revendu de grosses maisons. Dans les autres blocs il y a parfois des problèmes. » ; « On s'entend bien, plutôt entre étrangers ; c'est plus difficile de rencontrer les belges » ; « Il y a des étrangères là-bas, je ne les connais pas ».

Il serait intéressant d'approfondir l'approche en multipliant les entretiens avec des habitants plus diversifiés, afin de voir si les premières tendances observées se confirment.

### **6.2.6 Bilan**

- En ce qui concerne les conditions d'instauration d'une mixité sociale en quartier populaire :

On observe un éventail de publics moins diversifiés sur l'échelle sociale que dans l'exemple liégeois dans la mesure où les habitants, qu'ils soient locataires ou propriétaires, sont essentiellement originaires de la région, issus du monde ouvrier et relativement peu scolarisés d'après les premières informations obtenues.

Si au départ l'idée était de proposer à chaque phase du projet une mixité entre logements sociaux et privés, le système n'a été appliqué que dans un premier temps. Par la suite, la législation sur les partenariats public-privé est devenue plus contraignante pour le partenaire privé qui voyait sa marge financière diminuer. Avec le changement de promoteur, le partenariat public-privé s'est amenuisé, tandis que la SLSP se montrait intéressée à faire construire une plus grande proportion de logements sociaux étant donné le succès rencontré par le nouveau quartier auprès des locataires et le bon état d'entretien des bâtiments par ceux-ci.

Par ailleurs, le contexte ne se prêtait pas à la mise en place de logements de standing. Malgré l'existence d'un environnement bâti de qualité et d'espaces verts agréables, cette clientèle n'aurait probablement pas trouvé à proximité les écoles ou les équipements culturels correspondant à ses goûts. Le quartier ne dispose pas non plus d'une proximité avec un grand centre urbain qui pourrait constituer un facteur d'attractivité pour une population différente.

Pour le reste, il est très apprécié de ses habitants et attractif pour la population locale. Il semble se situer bien davantage que l'exemple liégeois, en continuité avec l'existant. Il faudrait mieux connaître les caractéristiques de la population d'origine du quartier pour apprécier si le nouveau développement a conduit à y insérer une certaine forme de mixité sociale. Si c'est le cas, cela semble de prime abord se réaliser en douceur et très progressivement.

- En ce qui concerne les conditions d'instauration d'une réelle mixité sociale au sein du nouveau développement :

Le point précédent illustre que l'éventail de populations susceptible d'intégrer un nouveau développement résidentiel est tributaire du contexte où celui-ci s'insère. Différents types de mixité sociale peuvent être mis en place.

On a ici affaire à un quartier mixant des logements sociaux locatifs, majoritaires, et des logements privés vendus par le promoteur (deux immeubles dont les appartements ont été vendus par le promoteur, principalement à des personnes âgées de la région se repliant vers des appartements fonctionnels à proximité des commerces et services ainsi que plusieurs maisons).

Sans que nous ayons pu approfondir la question, il semble que les évolutions de la législation sur le partenariat public-privé aient conduit le promoteur à se désengager de la production de logements privés, limitant en cela la mixité du parc de logements.

- En ce qui concerne la coexistence des différents types de population au sein du nouveau quartier :

Les premiers entretiens montrent qu'il existe une certaine vie de quartier plus importante que dans l'exemple liégeois ; toutefois, c'est encore l'entre-soi qui prime. Les réseaux qui se créent relient des personnes âgées entre elles, des belges ou des étrangers entre eux, les occupants d'un même immeuble au parcours relativement similaire.... Le souhait de se garantir un chez soi bien protégé des incursions extérieures reste dominant.

- En ce qui concerne l'instauration d'une mixité de fonctions :

Une forme de mixité des fonctions a été instaurée sur l'axe principal formant la frontière extérieure du quartier avec l'habitat ancien. Elle est toutefois restée limitée à l'arrivée d'une banque et des bureaux du promoteur. En prévoir plus, par exemple par l'introduction de surfaces commerciales semblait risqué.

- En ce qui concerne l'impact sur le reste du quartier :

Les investigations menées n'ont pas pu inclure cet aspect.

## **7. DISPERSION DE LOGEMENTS SOCIAUX OU ASSIMILES DANS LE TISSU URBAIN : L'EXEMPLE DE L'AIDE LOCATIVE DU FONDS DU LOGEMENT**

### **7.1 Présentation du dispositif de l'aide locative**

Le Fonds du logement est à l'origine une société coopérative indépendante créée par la Ligue des familles nombreuses, qui a été ensuite subventionnée par l'Etat et de plus en plus encadrée par la Région wallonne. Ses principales activités sont les prêts hypothécaires à destination de familles modestes, depuis 2003 l'encadrement des organismes à finalité sociale (AIS, régies de quartier, associations de promotion du logement), et enfin l'aide locative. Dans le cadre de son dispositif d'aide locative, le Fonds du logement achète, rénove et loue des logements dans le but de garantir des logements de qualité à des familles nombreuses en situation de précarité ou à revenus modestes<sup>51</sup>. 926 logements rénovés sont ainsi habités à l'heure actuelle : 346 dans le bassin de Namur, 262 dans le Grand Charleroi, 194 à Liège, 124 à Mons.

---

<sup>51</sup> Toutefois dans le cadre du plan HP le Fonds du logement est chargé de réaliser de plus petits logements.

Le principe est de localiser les personnes dans des quartiers où elles pourront s'intégrer en évitant des concentrations trop fortes de familles précarisées. Les logements en cause ne sont pas étiquetés comme « logements sociaux », permettant plus facilement à leurs habitants d'être assimilés à des locataires du parc privé. Les immeubles rénovés sont parfois choisis en raison d'une valeur patrimoniale particulière : anciennes écoles, fermes, hôtels de maître, mais aussi en fonction des opportunités immobilières. Des assistants sociaux gèrent les attributions. Par la suite, les intervenants sociaux peuvent mener un accompagnement social ou jouer un rôle de médiation en cas de conflit si nécessaire. Dans certains cas, la gestion locative peut être assurée par l'AIS locale, ou encore par le CPAS ou le service-logement de la ville.

L'action du Fonds du logement, déjà ancienne, est emblématique de la nouvelle tendance visant à disperser le logement social dans le tissu urbain. C'est pourquoi elle est intéressante à étudier. La population présente toutefois une caractéristique spécifique en plus, celle d'être constituée de familles nombreuses.

## 7.2 Réalisations, quels logements ? quelle mixité ? Types d'insertion des logements dans la ville



On peut relever différentes formes d'implantation des logements du Fonds dans les quartiers :

- Unifamiliale isolée dans le tissu bâti
- Construction en comblement de dents creuses
- Immeuble comportant plusieurs logements. La segmentation est parfois verticale, en vue de faciliter la coexistence. Certains immeubles rénovés étaient anciennement des bâtiments à usage industriel ou artisanal ou encore des bâtiments scolaires.
- Groupe de maisons ou parties de rues
- Groupement de différents immeubles. A titre d'exemple, une ancienne poterie dans la région de Charleroi a été reconvertie en logements. Le logement, l'entrepôt et l'atelier ont été transformés en un complexe de 7 logements de 3 à 5 chambres. Autre exemple la rénovation de plusieurs maisons dans une impasse, aboutissant à la création de 8 logements pour familles nombreuses.



Les implantations se font dans des quartiers tantôt centraux ou tantôt résidentiels ou plus périphériques, mais toujours par petites concentrations dans les noyaux d'habitat existants.

L'évolution actuelle conduit à privilégier l'achat de bâtiments présentant des volumes importants étant donné les contraintes de coût existant pour les logements ainsi créés : la Région wallonne attribue le même montant par logement, quelle que soit sa taille.

Première observation en termes de mixité : contrairement à l'idée habituellement véhiculée, l'insertion de logements sociaux ou assimilés dans la ville ne conduit pas toujours à l'instauration d'une situation de mixité sociale : ce serait oublier le fait que dans nos villes de nombreux quartiers au bâti souvent dégradé jouent un rôle de parc social de fait. En termes de mixité, il faut donc examiner le type de quartier où les logements rénovés viennent s'insérer, tantôt plus modeste, tantôt plus aisé ou faisant l'objet d'un regain d'intérêt pour des ménages plus favorisés que la population d'origine. Mixité entre logement public et privé ne signifie pas d'emblée mixité sociale.

### **7.3 La vie dans les quartiers**

Les travailleurs sociaux des services d'aide locative du Fonds du logement ont le souci d'insérer au mieux les familles dans un voisinage qui leur conviendra : attention accordée à la composition sociale du voisinage, recherche de compatibilité dans les modes de vie, les profils familiaux, afin d'éviter la stigmatisation des familles. Dans ce but, ils effectuent une enquête sociale au domicile des candidats-locataires afin notamment de constater dès visu leur mode d'appropriation du logement.



Les stratégies de localisation des familles aux comportements plus marginaux vont par exemple conduire à éviter des quartiers où tout se sait et où le moindre geste est épié... pour préférer plus d'anonymat... ou à choisir des quartiers moins habités la journée (proportion relativement importante de bureaux par exemple), ou encore des quartiers traversés par un flux habituel d'usagers extérieurs ou de passants... Il serait intéressant d'approfondir davantage les critères mis en œuvre par les travailleurs sociaux pour optimiser l'intégration des familles dans le voisinage, car ceux-ci sont parfois implicites.

La configuration des logements et leur aménagement influent également sur la manière dont la famille va être perçue par le voisinage. L'isolation phonique, notamment est importante, ainsi que la préservation de l'intimité des uns et des autres. La présence d'un jardinet à l'avant de l'habitation permet aux habitants de se mettre en scène et peut accroître la visibilité d'une éventuelle « différence » : ainsi par exemple un certain bric à brac présent à l'avant de la maison attire selon les cas la curiosité, l'amusement ou la désapprobation du voisinage...

De nombreuses expériences peuvent être considérées comme des réussites. Cependant, malgré tout le soin apporté, le rassemblement de plusieurs familles nombreuses modestes a pu poser problème au sein de certains bâtiments du Fonds et dans le voisinage à diverses reprises.

Ainsi dans un petit ensemble de logements se trouvaient simultanément une vingtaine d'enfants en bas âge, dont les aînés avaient dix ans. Les conflits entre les enfants déteignaient sur les relations entre les parents entraînant de fortes tensions sur lesquelles les assistants sociaux ont dû travailler.

Dans un autre cas, l'aménagement de plusieurs logements dans le fonds d'une impasse au sein d'un quartier résidentiel tranquille a semé la panique chez les habitants se sentant envahis par de nouveaux voisins au comportement peu discret (musique à plein volume toutes fenêtres ouvertes, jeux sur la rue,...) ; une enquête de quartier effectuée a montré que la satisfaction des habitants allait décroissant à mesure que le voisinage avec les logements de l'aide locative se faisait proche. Des anciens du quartier ont d'ailleurs mis leur logement en vente suite aux problèmes de voisinage.

D'autres exemples pourraient être donnés.

Tout cela montre que le défi de la coexistence représente une fameuse gageure et que l'on procède parfois par essais et erreurs. Il peut arriver que des ménages soient relogés dans un cadre plus approprié après une mauvaise expérience ou qu'ils fassent l'objet d'une mesure d'expulsion dans des cas extrêmes.

## 7.4 Bilan

Une gestion sociale des attributions, même si elle n'est pas à l'abri d'erreurs, paraît nécessaire quand on se soucie d'intégrer dans la ville des familles présentant certains signes de marginalité. Les règles d'attribution des logements sociaux désormais très rigides ne permettent plus qu'une attribution automatique des logements. Cela semble difficilement conciliable avec l'idée d'intégrer harmonieusement le logement social par petites unités au sein du parc privé.

Les investigations menées à ce stade avec la collaboration du Fonds du logement<sup>52</sup> ont permis une approche exploratoire. Des pistes d'approfondissement sont restées en suspens faute de temps, mais pourraient être poursuivies si le prochain programme le permet : notamment interviews approfondies d'un échantillon de locataires dans différents types de configurations de logement d'une part et différents types de quartiers et de contextes urbains plus larges d'autre part<sup>53</sup> afin de mieux cerner les facteurs de réussite de l'insertion des ménages.

## 8. CONCLUSION

Ces quelques approches de terrain nous ont permis de constater que sous le terme de « mixité sociale » habituellement usité se cachent des réalités potentiellement très diverses, allant du développement privé comptant quelques logements sociaux à la cité sociale où sont insérés quelques logements acquisitifs. Plus récemment, des normes sont venues encadrer certaines tentatives de mixité : proportion de 20 % de logements publics pour bénéficier de l'AGW du 19 juin 2008 relatif à l'octroi aux opérateurs immobiliers d'une subvention en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat, ou encore 2/3 de logement moyens et 1/3 de logements sociaux pour bénéficier d'un financement du CRAC... Une réflexion plus poussée sur ces proportions, à la fois en termes de faisabilité financière, mais aussi de réalité sociologique en résultant pourrait être menée.

D'un point de vue prospectif il est souhaitable de prévoir dans un maximum de quartiers une certaine proportion de logements publics qui idéalement devraient pouvoir, selon les nécessités liées à l'évolution socio-démographique des quartiers, être mis en location comme logements sociaux ou comme logements moyens.

Les exemples étudiés ont permis de mettre en évidence dans le cadre de partenariats public- privé certains obstacles conduisant à une mixité moindre que celle prévue au départ.

- Obstacles liés à la nécessité de rentabilité et de minimisation des risques pour le secteur privé dans le cas d'investissements privés dans des quartiers en difficulté,
- Obstacles liés au fait que cette logique du secteur privé entre parfois en contradiction avec certaines conditions légales régissant le partenariat public-privé.
- ...

---

<sup>52</sup> Nous remercions tout particulièrement Madame Anne Quévit, Monsieur Jean-Philippe Göbbels et son collaborateur, Monsieur Vincent Bertrand et sa collègue pour les entretiens et visites qui ont pu être effectués et pour les pistes de recherche évoquées.

<sup>53</sup> Ainsi il serait possible d'étudier plus en profondeur deux implantations namuroises, d'une part dans le quartier de la rue St Nicolas et alentours, toujours considéré aujourd'hui comme un des quartiers populaires de Namur, d'autre part dans le quartier de la rue des Brasseurs, souvent cité comme exemple de gentrification.

---

Il serait intéressant d'étudier quand on aura le recul suffisant les conditions de mise en œuvre des projets encadrés par des législations plus récentes.

Enfin, on constate dans les exemples étudiés, tout comme dans le cadre de recherches menées par ailleurs (voir première partie), que la proximité spatiale, même si elle peut prendre l'allure d'une coexistence pacifique, n'entraîne pas pour autant des interactions entre les diverses catégories sociales qu'on a souhaité rassembler. La mise en place d'un appui paraît souvent nécessaire pour que de tels échanges se produisent.

## BIBLIOGRAPHIE

- AVENEL C. , La mixité dans la ville et dans les grands ensembles. Entre mythe social et instrument politique, in Informations sociales 2005-5 (n°125), pp 62-71
- BACQUE M-H, S. FOL, Ségrégation et politiques de mixité sociale aux Etats-Unis au regard de quelques programmes de déségrégation, in Informations sociales 2005-5 (n°125), pp. 82-93
- BAILLERGEAU E. , J-W DUYVENDACK, P. VAN der GRAAF, L. VELDBOER, Les politiques de mixité sociale dans l'Europe du Nord, Belgique, Pays-Bas, Suède, Paris, éditions du PUCA, février 2008
- DAGEVOS J-M., ODE A., Perspektief op integratie : over de sociaal-culturele en structurele integratie van ethnische minderheden in Nederland, Den Haag, WRR, 2001
- DANSEREAU F., CHARBONNEAU S., MORIN R., REVILLARD A., DAMARIS R., SEGUIN A-M, La mixité sociale en habitation, Rapport de recherche réalisé pour le service de l'habitation de la ville de Montréal, mai 2002.
- DONZELOT J., La nouvelle question urbaine, in Esprit ,11 p. 102, 1999
- DUBOIS O. et VAN CRIEKINGEN M., « La ville durable contre les inégalités sociales ? Compacité urbaine et gentrification à Bruxelles. »
- FLORIDA R., the rise of the creative class, New-York, Basic books, 2002
- Fonds du logement, Contrat de gestion 2007-2012
- LOOPMANS M., Residentiële mix in de strijd tegen sociale uitsluiting : het bedrog van de buurt,. In Gewoon anders, tijdschrift van de Landelijke Vereniging voor Central Wonen, jrg 20, nr 4, pp.6-8, 2000
- ROUSSEAU Max, « Bringing politics back in » : la gentrification comme politique de développement urbain ? Autour des villes perdantes. In Espaces et sociétés 2008, 1-2 (n°132-133) pp 75 à 90, à partir des exemples de Roubaix et Sheffield.
- SPF Economie, P.ME., classes moyennes et énergie, DG Statistique et information économique, Aperçu statistique de la Belgique, chiffres clés 2008
- SMITH N., « La gentrification généralisée : d'une anomalie locale à la régénération urbaine comme stratégie urbaine globale », in BIDOU-ZACHARIASEN (dir.), Retours en ville, Descartes et Cie, Paris, 2003, pp 45-72
- VAN CRIEKINGEN M. Les impacts sociaux de la rénovation urbaine à Bruxelles : analyse des migrations intra-urbaines, BELGEO (4), 355-376

## ANNEXE : SURVOL STATISTIQUE DES 9 VILLES WALLONNES DE PLUS DE 50.000 HABITANTS

	Superficie (km <sup>2</sup> ) (INS 2006)	Nb d'habitants (INS 2006)	Densité (hab/km <sup>2</sup> ) (INS 2006)	Nb de logements (selon info PCAL- 2001)
Charleroi	102,0	201.300	1.973	86.400
La Louvière	64,2	77.210	1.202	32.794
Liège	69.4	187.086	2.696	87.210
Mons	146.5	91.221	623	43.184
Mouscron	40.1	52.825	1.318	20.855
Namur	175.7	107.178	610	42.829
Seraing	35.3	60.740	1.719	25.140
Tournai	213.7	67.534	316	27.759
Verviers	33.1	53.597	1.621	25.478

En termes de superficie élevée et de faible densité, Tournai se distingue en tant que ville entourée d'un vaste territoire rural composé de nombreux villages, suivie par Namur, puis Mons. Verviers, Seraing et Mouscron, au contraire, ont des superficies réduites associées à une densité importante. Liège présente une densité particulièrement élevée, en tant que cœur d'une agglomération plus vaste, abritant près de 190.000 habitants sur une superficie relativement réduite. Charleroi est la plus grande ville en termes de population avec plus de 200.000 habitants, et la deuxième en densité.

	Nb de logements (selon info PCAL-2001)	Nb moy x Nouveau logements /an (permis 2000-2008)	Moy annuelle nouveaux logements 2000-2008 / nb logements 2001(‰)	Prix moyen maison d'habitation ordinaire (2000)	Prix moyen maison d'habitation ordinaire (2005)	Prix moyen maison d'habitation ordinaire (2009)	Croissance 2005-2009	Croissance 2000-2009	% logements publics 2007
Charleroi	86.400	239	0.276	50.641	72.302	98.948	+37%	+95 %	12.2
La Louvière	32.794	249	0.759	54.183	76.963	110.688	+44%	+104 %	15.0
Liège	87.210	319	0.365	59.946	93397	122.377	+31%	+104 %	10.3
Mons	43.184	312	0.722	61.577	85.478	113.765	+33%	+85 %	12.8
Mouscron	20.855	225	1.078	54.041	91.205	126.174	+37%	+133 %	12.6
Namur	42.829	450	1.050	98.307	139.496	178.971	+28%	+82 %	10.1
Seraing	25.140	186	0.739	48.309	69.694	103.579	+49%	+114 %	25.3
Tournai	27.759	155	0.558	70.490	105.078	141.383	+34%	+100 %	10.6
Verviers	25.478	85.5	0.335	69.491	103.254	131.892	+28%	+ 89 %	8.5

Namur présente les valeurs immobilières les plus hautes pour les habitations ordinaires, conjuguées à l'activité de construction neuve la plus importante en termes absolus (2<sup>e</sup> position après Mouscron en termes relatifs). Ensuite viennent Tournai et Verviers, puis Mouscron et Liège. Les valeurs moyennes les plus basses pour le même type d'habitation s'enregistrent à Charleroi, avec moins de 100.000 euros, et Seraing (environ 103.000 euros)

La croissance des prix à Mouscron a été la plus élevée sur les dix dernières années. Viennent ensuite Seraing et La Louvière, qui conservent toutefois des valeurs encore assez basses par rapport aux autres villes wallonnes. Liège et Tournai suivent de près. Si on ne considère que les cinq dernières années, c'est Seraing puis La Louvière qui prennent la tête, suivies par Charleroi et Mouscron. A Namur, Mons et Verviers, la croissance a été beaucoup plus modeste.

La proportion de logements publics est particulièrement élevée à Seraing où elle représente un quart du parc total de logements. La Louvière vient ensuite avec une proportion de 15 %. Quasi toutes les autres villes de plus de 50.000 habitants comptent entre 10 et 12 % de logements publics, à l'exception de Verviers qui n'en compte que 8.5 %.

	% déclarations <10.000 euros (2004)	% isolés 2004	% population étrangère (2006)	Taux de chômage (2005, cityse GEDAP)	% diplômés enseignement supérieur (2001, cityse, GEDAP)	% ménages connectés internet (2001, cityse GEDAP)
Charleroi	26.3	42.4	14.0	28.40	14.5	14.6
La Louvière	24.2	33.8	18.4	24.1	15.3	16.6
Liège	16.5	53.7	16.3	29.0	24.8	18.2
Mons	13.3	42.7	14.3	24.5	24.5	19.9
Mouscron	13.3	31.3	15.7	17.9	16.1	18.8
Namur	15.2	39.7	5.7	17.5	26.7	25.3
Seraing	13.6	40.6	14.6	26.4	14.1	16.1
Tournai	19.3	36.4	7.1	17.4	24.0	21.2
Verviers	19.7	41.7	10.2	26.7	20.6	18.6

Tous les indicateurs montrent que la Ville de Namur est plus favorisée que les autres en ce qui concerne les caractéristiques socio-économiques de la population. Tournai vient ensuite, tout en connaissant malgré tout une proportion importante de faibles revenus.

Charleroi et La Louvière cumulent un taux de chômage important et une proportion importante de bas revenus, avec une faible proportion de diplômés du supérieur et de ménages connectés à internet. Seraing en est proche, mais on y trouve moins de bas revenus. Verviers en est proche également, mais avec une proportion plus importante de diplômés du supérieur.

Liège et Mons sont assez favorisées en ce qui concerne le niveau culturel, mais connaissent un taux de chômage important.

Mouscron connaît moins de chômage, mais un niveau de scolarité moindre également.

Le pourcentage d'isolés dépasse les 50 % à Liège. Il est proche d'un tiers à Mouscron, La Louvière et Tournai. Partout ailleurs il avoisine les 40 %.

	Nb de logements sociaux Locatifs SLSP (PCAL 2009-2010)	Nb d'inscrits liste d'attente SLSP (SWL 2009)	Nb de logements moyens locatifs SLSP (PCAL 2009-2010)	Nb logements sociaux à réhabiliter (PCAL 2009-2010)	Nb logements sociaux réhabilités (PCAL 2009-2010)	Nb logements sociaux à déconstruire (PCAL 2009-2010)	Nb logements déconstruits (PCAL 2009-2010)
Charleroi	9831	2977	42	2038	398	173	0
La Louvière	3955	1751	3	2324	+ de 100	70	0
Liège	8146	3249	76	3959	1379	730	30
Mons	4012	1235	NR	2915	1067	683	150
Mouscron	2346	650	3	NR	NR	NR	NR
Namur	3749	1261	26	959	180	0	0
Seraing	6224	2111	10	NR	NR	NR	NR
Tournai	2131	846	0	NR	NR	NR	NR
Verviers	1468	1072	0	659	327	---	---

La situation de Verviers semble particulièrement critique en matière de logement social : parc de faible ampleur et nécessitant pour une grande part des réhabilitations, forte demande. Celle de La Louvière est également difficile avec une forte demande et un parc important à réhabiliter. Liège et Tournai présentent également une demande forte par rapport au parc existant, avec pour Liège un nombre important de démolitions prévues par ailleurs.

## **ANNEXE 6**

# **SUIVIT EUROPEEN EN MATIERE DE POLITIQUE DE LA VILLE**

## **FORUM DES VILLES**

### **« VERS UNE VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE »**

**AUTEURS :**

CHEVAU THOMAS (LEPUR - ULG)  
HAROU RAPHAELLE (CREAT - UCL)  
PICARD LAURENT (CREAT - UCL)

Le Forum des villes organisé dans le cadre de la présidence française de l'Union Européenne, les 2 et 3 décembre 2008, était l'occasion de présenter aux acteurs européens de la ville (techniciens, administrations locales, responsables politiques...) un compte rendu de la réunion des ministres européens en charge du développement urbain qui s'est tenue à Marseille les 24, 25 et 26 novembre 2008<sup>1</sup>.

Le conseil des ministres européen a été l'occasion de préciser que le développement urbain ne devait pas faire l'objet d'un nouvel outil au niveau européen mais qu'il s'agissait plutôt de « rendre visible, conforter et mettre en cohérence les politiques communautaires actuelles et futures »<sup>2</sup>. L'objectif est plutôt de construire collectivement une culture commune européenne en matière de développement urbain intégré<sup>3</sup>. Les ministres souhaitent donc construire un « cadre de référence de la ville durable et solidaire pour l'application de la charte de Leipzig »<sup>4</sup>. Ce référentiel « transversal, flexible et ouvert » doit permettre à tous les acteurs de pouvoir « dialoguer à partir d'objectifs, de critères, de méthodes et d'instruments de mesure définis en commun »<sup>5</sup>. Il doit être perçu comme une boîte à outil sensée permettre aux états membres de l'Union d'orienter durablement leurs choix en matière de développement urbain (choix des territoires, actions à mener, levier à mobiliser).

Il se décompose en trois outils (thésaurus). Le premier viserait à définir les problématiques à prendre en compte en matière de développement urbain intégré. Le second consisterait en un guide de bonne pratique et sur leur reproductibilité. Le troisième enfin se concentrerait sur la construction d'indicateurs communs d'ordre quantitatif et qualitatif.

A partir de ce programme, les ministres européens ont fixé un agenda de travail qui doit aboutir au deuxième trimestre 2010 à la finalisation de ce cadre de référence. Le travail d'élaboration de celui-ci sera mené par deux instances :

- un groupe à haut niveau chargé de « bâtir le cadre de référence » ;
- un groupe de travail de villes, piloté par le secrétariat d'URBACT, pour « examiner et [...] tester les référentiels existants et les propositions du groupe à haut niveau ». Dans ce sens, le secrétariat d'URBACT doit lancer un appel à candidature pour constituer une plate-forme de travail sur les modalités de mise en œuvre de la charte de Leipzig.

Il apparaît que l'Union Européenne ne souhaite pas imposer des variables clefs dans son référentiel. Elle suggère néanmoins la prise en compte de toutes les catégories de variables/domaines qui rencontrent la notion de développement urbain intégré.

Toutefois, le principe de subsidiarité sera respecté. L'union ne compte pas imposer aux entités régionales un modus-operandi figé. Elle souhaite plutôt que chaque territoire réfléchisse, dans leur propre contexte, à la délimitation territoriale la plus opportune pour la mise en place d'une politique de la ville (ceci d'un point de vue gestion, mais également

<sup>1</sup> Au cours de cette réunion, les ministres européens ont réitéré leur attachement à la mise « en œuvre de la charte de Leipzig en faveur d'un développement urbain intégré et durable », ont demandé de « prendre en compte la problématique du changement climatique dans le développement urbain » et ont appelé à « favoriser l'utilisation de la politique de cohésion pour le développement urbain intégré ». <sup>1</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Déclaration finale des ministres en charge du développement urbain.

<sup>2</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Annexe à la déclaration finale des ministres du développement urbain, relative au cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig. P.2.

<sup>3</sup> Le développement urbain intégré « repose sur la mise en cohérence et en synergie de l'ensemble des politiques publiques qui affectent la ville, et ce, du niveau européen jusqu'au niveau municipal. Ceci suppose l'élaboration de nouvelles formes d'organisation de la gouvernance territoriale et de partenariats entre les différents niveaux d'administration et les autres acteurs concernés auxquels l'Union européenne et les États membres doivent être attentifs. La grande diversité de répartition des compétences entre le niveau national, régional et local, d'un État membre à l'autre, invite à imaginer des dispositifs de partenariat et de coopération très ouverts ». Par ailleurs, il s'appuie sur les trois piliers du développement durable à savoir la dimension sociale, économique et environnementale. Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Annexe à la déclaration finale des ministres du développement urbain, relative au cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig. P.3.

<sup>4</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Déclaration finale des ministres en charge du développement urbain. P.6.

<sup>5</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Annexe à la déclaration finale des ministres du développement urbain, relative au cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig. P.2.

d'intervention). Des scénarii devraient permettre d'orienter et d'aiguiller les nations européennes en la matière<sup>6</sup>.

Les interventions des responsables politiques locaux lors du forum ont confirmé le besoin de recourir à un référentiel commun portant sur le développement urbain intégré tout en rappelant toutefois la nécessité d'accélérer le calendrier de son élaboration.

Afin de dégager des pistes pour l'élaboration du référentiel, divers ateliers se sont tenus pendant le forum des villes autour des thèmes suivants :

- Adapter les services aux mutations démographiques, sociologiques et économiques ;
- La mobilité, question cruciale pour l'avenir de la ville ;
- La culture, moteur de la cohésion sociale ;
- Des politiques énergétiques locales au service de tous ;
- La ville multifonctionnelle : mode d'emploi ;
- Réinscrire les quartiers en difficulté dans la ville ;
- Agendas 21 locaux et enjeux climatiques ;
- Prospective urbaine et quartiers en difficulté ;
- Les éco-quartiers : avant-gardes de la ville durable et solidaire ?
- Quels indicateurs de développement de la ville durable et solidaire ?
- Les outils innovants d'ingénierie financière : l'exemple de JESSICA ;
- Faire participer les habitants aux démarches de planification urbaine stratégique.

### **La ville multifonctionnelle : mode d'emploi**

Cette table-ronde a permis de confronter différents exemples de revitalisation urbaine dans une perspective multifonctionnelle avec la participation des villes de Liverpool, St Jacques de Compostelle, Riga et Marseille.

Liverpool a vu sa population cesser de décroître pour la première fois en 80 ans, et après avoir connu une chute de population de plus de 20 % dans les années 80. La dernière décennie a permis beaucoup de nouvelles réalisations avec le concours de l'Union européenne : agrandissement aéroport, équipements high tech, ... La ville a décidé que la culture serait l'élément fédérateur de sa nouvelle stratégie dont les autres éléments-clé sont l'emploi, le logement et l'éducation. Construire une économie fondée sur la connaissance fut très difficile dans un terreau d'économie industrielle ; il a fallu changer les mentalités, améliorer l'accès à la ville, mettre au point des programmes de formation des chômeurs, lutter contre la pauvreté et développer l'accès à la propriété... Le partenariat entre les différents secteurs publics et privés a été une condition de réussite essentielle de la démarche.

Saint Jacques de Compostelle, capitale européenne de la culture en 2000, a eu la chance de bénéficier d'un pouvoir stable sur les 20 dernières années, ce qui a permis la continuité du projet. Un consortium entre la ville, la province et l'état a permis la réalisation des infrastructures. Des espaces publics et espaces verts ont été créés et améliorés, les équipements et événements culturels valorisés. D'ambitieux programmes de construction ont vu le jour dans une optique de mixité sociale qui à ce jour n'a pas été génératrice de conflits.

<sup>6</sup> « Le « référentiel de la ville durable et solidaire », ne sera pas une norme contraignante mais plutôt un recueil d'indicateurs et d'expériences incitant les villes à progresser, chacune selon ses spécificités propres ». Déclaration finale du forum des villes, 2008.

Riga, capitale de la Lettonie, avec ses 717.000 habitants, rassemble un tiers de la population du pays. Cette ville était au départ unifonctionnelle, avec de grands quartiers résidentiels issus du régime socialiste. En 2006, un plan de développement de la ville a prévu d'agir sur la structure spatiale en développant des centres locaux multifonctionnels. Une délimitation en quartiers d'environ 10.000 habitants a été opérée avec une volonté de renforcement des communautés locales. Leur évolution est suivie.

Marseille, enfin, a hérité de nombreux territoires monofonctionnels, 5000 logements vacants dans le centre-ville, des anciens docklands désaffectés,... Le front de mer a été reconquis, les anciens docklands reconvertis en quartiers de bureaux et logements. On a développé le métro et le tram, démoli des viaducs, mis en chantier de nouveaux équipements culturels importants (musée Euroméditerranée, musée des civilisations, salles de spectacles et de concerts,...) en vue d'être capitale européenne de la culture en 2013. La ville a fait appel à de grandes signatures du monde de l'architecture. La stratégie vise à reconquérir le centre-ville et à en valoriser le patrimoine pour augmenter le rayonnement de la cité sur toute la région. La fonction commerciale sera développée sur le port où l'on attend un million de passagers de croisières par an. La fonction touristique constitue également un axe de développement important pour la ville.

Ces exemples ont permis de mettre en évidence un certain nombre de points communs : ambition des villes qui saisissent les occasions qui se présentent pour alimenter leur stratégie à long terme, démarches mêlant l'action urbanistique et le développement socio-économique, reconquête du patrimoine ancien et ouverture à l'architecture contemporaine, mixité sociale, nouvelle politique de déplacements, accent mis sur la culture, la qualité architecturale, l'innovation, partenariat public-privé et recours aux financements européens qui ont joué un rôle-moteur.

### **Réinscrire les quartiers en difficulté dans la ville.**

Cet atelier a donné la parole à trois intervenants sur les thèmes suivants :

- la construction d'un référentiel d'indicateurs portant sur les quartiers défavorisés élaboré à partir de la charte de Leipzig. Il s'agit de mettre à disposition un outil pragmatique qui tienne compte des différences dans l'accès aux données selon les pays de l'Union
- le projet de développement d'un quartier défavorisé situé dans la périphérie de Lisbonne. Il s'agit d'une expérience de développement communautaire assez classique visant à impliquer les habitants dans la rénovation de leur quartier. Les porteurs de projets veulent apporter des réponses concrètes et faciles à mettre en œuvre à la dégradation du cadre de vie par une très forte participation et une mise en capacité des habitants. La philosophie du projet n'est pas de définir une stratégie en amont mais plutôt de mettre la priorité sur une idée d'intervention concrète définie en collaboration avec les habitants et de l'appliquer sur le long terme. Ce type de projets ne demande pas beaucoup de moyens, il ne s'agit pas de changer les formes urbaines de manière radicale mais plutôt d'améliorer par le biais des habitants les conditions de vie. Les travailleurs sociaux sont au centre de ce projet.
- La politique de développement urbain intégré en Région de Bruxelles-Capitale. A Bruxelles, la politique de la ville se porte sur les quartiers centraux de l'agglomération. Il s'agit d'une politique de discrimination territoriale car les dispositifs liés au politique de droit commun ne sont pas suffisants pour surmonter les difficultés rencontrées dans ces quartiers. Cette politique fait intervenir la rénovation urbaine publique, le développement économique, les actions en faveur de la cohésion sociale et de la sécurité. Les communes ont un grand rôle dans cette politique car ce sont elles qui doivent la mettre en œuvre. A Bruxelles, le développement urbain intégré des quartiers en difficulté est une priorité dans la stratégie de développement de la Région. Les autorités doivent absolument intervenir pour empêcher le renforcement de la dualisation des quartiers centraux qui risque d'affecter développement négatif de la Région elle-même.

Deux approches sur les quartiers défavorisés peuvent donc être identifiées. La première qui privilégie l'approche du quartier sans vraiment tenir compte de l'agglomération et qui s'appuie sur les capacités des habitants pour améliorer les conditions de vie dans leur quartier. Il s'agit d'une approche classique des années 80 qui répond au principe du développement local et communautaire. Le second exemple, plus courant actuellement, articule dimension urbaine globale et quartiers en difficulté. Ces derniers doivent être remis à niveau pour participer au développement global de l'aire urbaine. Cette approche demande une vision stratégique globale pour justifier d'interventions localisées.

Dans les deux cas cependant, les objectifs finaux restent la mise à l'emploi et l'émancipation des populations de quartiers en difficulté.

### **Faire participer les habitants aux démarches de planification stratégique**

Au cours de cet atelier quatre expériences ont fait l'objet d'une présentation :

- la participation des habitants dans un quartier en difficulté de Berlin. Cette participation encouragée par différentes actions vers des groupes cibles : les enfants, les femmes. Il s'agit là encore d'une approche communautaire où l'« empowerment » joue un rôle central dans le projet de développement.
- Les conseils de quartier à Villeurbanne. Depuis 1996, il existe 8 conseils consultatifs de quartier dans cette ville. Ils sont présidés par un élu communal ainsi qu'un habitant. Ils sont complétés par des commissions de quartier qui ont la liberté de se constituer selon les besoins. Il existe aussi des instances inter-quartiers qui se penchent sur des problématiques qui dépassent l'échelle du quartier. Le bon fonctionnement des conseils de quartier requiert l'implication des services administratifs de la ville. Il nécessite aussi de répondre aux besoins de formation des habitants sur des thématiques variées (urbanisme, finance communale, compétences de la communauté d'agglomération,...). Les conseils de quartier comptent actuellement 150 à 300 habitants actifs par conseil.
- A Maribor, l'élaboration d'un plan stratégique de développement a fait l'objet d'une vaste consultation et concertation avec la population sur les objectifs et les opérations à mener. La concertation a été menée à l'échelle des quartiers sous forme d'atelier thématique. L'élaboration du plan a duré plus d'une année. Les actions de concertation ont fait l'objet d'une publicité importante dans la presse écrite et radiophonique. Après l'adoption du plan de développement par les autorités communales, les projets par quartier continuent de faire l'objet d'une large participation : les projets portant sur l'espace public font systématiquement l'objet d'un concours où l'avis de la population est demandé.
- A Asnières, le maire nouvellement élu a décidé de développer la démocratie locale en favorisant la concertation avec la population et la transparence dans la prise de décision politique. Des conseils consultatifs de quartier sont en cours d'installation. Ils sont constitués de représentants des habitants sélectionnés par tirage au sort parmi les candidats, de représentants associatifs et de commerçants et d'élus. Les représentants des habitants sont toujours en majorité numériques. Dans le cadre des projets de renouvellement urbain, des réunions de concertation ont lieu pour résoudre les conflits liés au relogement des ménages dont le logement sera détruit. La commune souhaite par ailleurs mettre en place des assises de la jeunesse, des états généraux des femmes. Un fonds soutenant les initiatives locales a vu le jour pour financer les projets de quartier. La mise en place de telles structures de participation a déjà montré tout le décalage qui peut exister entre les centres d'intérêts des habitants et les préoccupations des professionnels et techniciens du développement urbain.

Cet atelier aborde deux types de participation citoyenne qui ne visent pas les mêmes objectifs. Tout d'abord les conseils de quartier qui forment des structures de concertation permanente, institutionnalisées. Le risque dans ce cas est de négliger au cours du temps des acteurs importants du développement d'un quartier du fait de leur absence au sein de ces structures. Ensuite, la participation lors de projets ponctuels qui est éphémère et en général

moins organisée. Entre ces deux formes, les approches et les méthodologies de concertation ne sont pas les mêmes. La qualification des participants est un élément important pour parvenir à une concertation fructueuse et qui apporte une plus value. Le rôle de la participation est toujours reconnu comme un élément de réussite du projet.

### **Quels indicateurs de développement de la ville durable et solidaire ?**

Trois questions centrales objectivaient cet atelier :

1. Comment et à quelle échelle collecter des données comparables, partagées par les différents acteurs concernés ? Comment inscrire ces observations dans la durée ?
2. Peut-on dégager des éléments de synthèse pertinents pour la définition de critères « universels » de développement urbain durable permettant de caractériser la situation et l'évolution des territoires urbanisés, en dépit de l'extrême diversité des situations locales ?
3. Comment construire, pour appliquer la charte de Leipzig, un cadre de référence de la ville durable et solidaire ? Peut-on s'appuyer sur les systèmes d'indicateurs développés par les institutions internationales ?

Malheureusement les réponses apportées par les intervenants n'étaient pas à la hauteur de l'attente du public. Quatre intervenants se sont succédés au pupitre : Bernard Jung, Maire de Leipzig, Oriol Nel-Lo Colom, de la région de Catalogne, Ekatarina Travkina, de l'OCDE et Renaud Gauquelin, Maire de Rillieux-la-Pape, petite ville de l'agglomération de Lyon.

La durée des exposés n'a pas permis de lancer un débat suffisant sur les questions posées. Bien que chaque exposé ait présenté un intérêt, nous retiendrons principalement :

- l'avis de M. Jung qui préconise la mise en place d'indicateurs différents pour les villes « en croissance » et les villes en « décroissance » ;

- l'initiative, menée depuis quatre ans par la Région de Catalogne, qui vise à identifier les « dynamiques métropolitaines » par le biais d'un monitoring basé sur des indicateurs traduisant les déficits urbains (logement, offre en espaces publics...), la structure sociale, l'offre en infrastructures et services (transports, commerces,...) et les problèmes économiques.

Tout en ne rentrant pas dans le cœur du débat, les intervenants ont tout de même conclu à la nécessité de mesurer et comprendre la diversité des réalités urbaines et leurs évolutions.

Pour mettre efficacement en œuvre des politiques intégrées, il faut disposer d'outils d'analyse fiables et être capable de bien saisir les aspirations particulières des populations concernées. Ces informations doivent d'abord permettre aux autorités locales de prendre des décisions pertinentes. Mais les dispositifs de suivi des évolutions urbaines doivent aussi permettre les échanges d'expériences et les études comparatives. Leur élaboration va rarement de soi (disponibilité, tri et appropriation des données, échelle territoriale des observations, choix des indicateurs, comparabilité ...).

Certains des critères proposés sont assez directement quantifiables tandis que d'autres ne peuvent se réduire à des chiffres et nécessitent une approche qualitative, rarement limitée à des critères génériques ou à des listes de choix. C'est évidemment le cas, par exemple des indicateurs qui entendent caractériser la qualité de vie et la perception qu'en ont les citoyens.

Ces difficultés ne devraient pas empêcher la recherche d'un ou de plusieurs socles méthodologiques partagés qui permettraient, autant que faire se peut, les comparaisons et les échanges de bonnes pratiques. La question se pose au premier chef de la possibilité de construire un cadre de référence de la ville durable et solidaire pour suivre la mise en œuvre de la Charte de Leipzig.



## **ANNEXE 7**

### **SUIVIT EUROPEEN EN MATIERE DE POLITIQUE DE LA VILLE INITIATIVES CONCOURANT A LA MISE EN ŒUVRE DE LA CHARTE DE LEIPZIG EN REGION WALLONNE**

**AUTEURS :**  
CHEVAU THOMAS (LEPUR - ULG)

La charte de Leipzig, après avoir développé une partie introductive où sont reprises les idées générales, s'articule autour de deux axes majeurs:

- Mieux tirer profit des approches d'une **politique de développement urbain intégré**
- Accorder un intérêt particulier aux **quartiers urbains défavorisés** dans le contexte de l'ensemble des villes concernées. Cette partie développe la stratégie à adopter pour que les quartiers défavorisés constituent une partie intégrante de la politique de développement urbain intégré.

Ces deux axes sont déclinés dans la Charte en différentes stratégies d'actions à mettre en œuvre. Ainsi, même si aucune ville ou collectivité territoriale wallonne ne s'inscrit encore complètement dans la démarche intégrée prônée depuis 2007, certaines bonnes pratiques en matière de stratégie d'actions peuvent être soulignées. Nous reprenons la « trame » de la Charte de Leipzig pour mettre en évidence certaines d'entre elles.

## **I. POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN INTEGRE**

Dans le cadre d'une politique de développement urbain intégré, trois stratégies d'action d'une importance particulière ont été identifiées en vue du renforcement de la compétitivité des villes européennes.

### **I.1 CREATION ET PRESERVATION D'ESPACES PUBLICS DE QUALITE**

Les espaces publics sont au cœur de nombreux projets urbains en Wallonie. L'intérêt qui leur est porté est grandissant comme en témoigne le Masterplan de Seraing qui comporte un important volet dédié aux espaces publics et espaces verts. Le projet de redéploiement de la vallée serésienne intègre plusieurs dimensions dont la création d'espaces publics de qualité. Le projet du Parc de Trasenster qui prévoit 40 000 m<sup>2</sup> d'espace vert en bord de Meuse, bordés par la voie ferrée et connectés à la N63; le futur Boulevard urbain et le site des ateliers centraux témoignent de l'importance portée aux espaces publics.

### **I.2 MODERNISATION DES RESEAUX D'INFRASTRUCTURE ET AUGMENTATION DU RENDEMENT ENERGETIQUE**

Le décret wallon relatif à la mobilité et à l'accessibilité locale du 1er avril 2004 prévoit un outil de gestion de la mobilité à l'échelle supra-communale pour les agglomérations urbaines wallonnes : le plan urbain de mobilité (PUM). Il aura une valeur indicative. Ses objectifs sont d'organiser les éléments structurants de la mobilité à l'échelle d'une agglomération urbaine, de réaliser un développement territorial cohérent en matière de mobilité et de coordonner tous les acteurs concernés par cette problématique.

Le PUM liégeois organise la collaboration des 24 communes de l'agglomération liégeoise. En décembre 2008, les bourgmestres et échevins concernés prenaient connaissance du diagnostic dressé par une équipe pluridisciplinaire (bureau Transitec, la STIB, bureau Pluris et Bruno Bianchet). Pendant près d'un an, cette équipe s'est attachée à identifier les zones d'enjeux et structurer les déplacements de manière à optimiser le transport en commun sur une zone rassemblant quelques 500.000 habitants.

### **I.3 POLITIQUE D'INNOVATION ACTIVE DANS LE DOMAINE DE L'EDUCATION ET DE LA FORMATION**

« Réussir en Wallonie picarde » constitue une bonne pratique en matière d'innovation dans le domaine de l'éducation et de la formation. Ce projet-programme basé sur un besoin impératif et sur une volonté d'approche efficiente se propose de valoriser, adapter, structurer et développer la qualification au sein d'un territoire en crise, la Wallonie picarde.

La Wallonie picarde relève d'une conjoncture inquiétante en matière de qualification due au cumul d'un taux de chômage élevé, de l'absence d'un enseignement universitaire et d'un flux de travailleurs transfrontaliers.

Devant le constat d'inadéquation de l'offre et de la demande de qualification des travailleurs, les entreprises présentes dans la région souhaitent que l'offre en formation demeure plus adaptée à leurs besoins, plus importante et accessible, plus visible et plus structurée.

Dans ce contexte, le CHOQ<sup>7</sup> a lancé un projet-programme régional pour contribuer au développement de la qualification en Wallonie picarde. Parce que la problématique de la qualification doit être abordée dans une approche transversale et multi-niveaux en interaction et synergie, le CHOQ aborde la qualification sous quatre dimensions : l'éducation (savoir être), l'enseignement (savoir faire), l'insertion (avoir sa chance) et la formation (adapter ses compétences). Ce projet se définit des actions et du concret à travers cinq axes prioritaires : identifier et valoriser l'offre de qualification, sensibiliser à la qualification et la promouvoir, analyser les besoins et orienter l'offre de qualification, stimuler et fédérer les initiatives de qualification et valoriser, développer et animer la dynamique de qualification.

## **II. QUARTIERS URBAINS DEFAVORISES**

### **II.1 PERENNISER LES STRATEGIES DE MISE EN VALEUR DES QUALITES URBANISTIQUES**

En Wallonie, on peut identifier des rénovations d'ensembles d'habitations ouvrières du XIXe qui allient qualité de l'architecture, amélioration sensible du cadre de vie et respect du patrimoine pour des habitations sociales accessibles au plus démunis. Deux exemples (emblématiques) de ces rénovations sont la cité ouvrière qui jouxte la Cour du Val Saint-Lambert à Seraing et , celle attachée au site du Grand-Hornu dans le borinage.

Situé en centre urbain, et non encore réalisé, le plus récent projet de logements sur l'îlot de la couronne à Mons fait aussi preuve d'un approche patrimoniale et culturelle élaborée sur un site où voisinent plusieurs bâtiments historiques et culturels. La qualité de l'espace public et des logements ainsi que leur diversité est aussi à épingler dans ce projet urbanistique de reconversion.

### **II.2 RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE ET DE LA POLITIQUE LOCALE DU MARCHÉ DU TRAVAIL**

L'opération de rénovation urbaine menée dans le quartier Nord à Liège a comme priorité le redéveloppement de l'économie locale. Le schéma directeur du quartier identifie le redéploiement économique comme un levier, à exploiter notamment au travers de la réaffectation de ces friches industrielles centrales en petites zones d'activités économiques.

Le projet le plus emblématique est certainement celui du site Pieper : une friche industrielle de 1,2 ha situé entre l'axe majeur du quartier (la rue Saint Leonard) et les bords de Meuse. Ce site accueillera à terme une dizaine de petites entreprises permettant ainsi le retour des activités économiques en milieu urbain. Les entreprises qui seront implantées sur le site permettront la création d'emplois issus du marché local, mais également la relance/expansion de l'activité déjà existante (Horeca, commerces de proximité...). L'installation récente de quatre des entreprises aurait d'ores et déjà un impact positif sur l'image du quartier.

### **II.3 POLITIQUE ACTIVE D'ENSEIGNEMENT ET DE FORMATION EN FAVEUR DES ENFANTS ET DES JEUNES**

Le 30 juin 1998 est voté le décret *visant à assurer à tous les élèves des chances égales d'émancipation sociale*, notamment par la discrimination positive. Ce décret a été modifié pour la dernière fois le 27 mars 2002. Plutôt que de cibler des établissements situés dans

---

<sup>7</sup> Le CHOQ est une association dont l'objectif est de rassembler celles et ceux qui au travers de leur organisation ou à titre personnel, souhaitent contribuer efficacement par le vecteur qualité, au renforcement de l'image de la Wallonie picarde et au développement de celle-ci.

des zones en difficulté comme c'était le cas avec les ZEP (Zones d'Education Prioritaires) la communauté française propose un système basé sur des indicateurs socio-économiques relatifs aux quartiers d'habitation des élèves. Ainsi des écoles à discrimination positives sont identifiées jusqu'à atteindre 12,5% des élèves de l'enseignement fondamental et 13,5% des élèves de l'enseignement secondaire. Les aides octroyées sont des moyens humains et matériels. Des primes de pénibilité peuvent être accordées aux établissements secondaires reconnus comme très prioritaires.

L'objectif est d'assurer à tous les élèves des chances égales d'émancipation sociale, de prévenir le décrochage scolaire, l'absentéisme et la violence.

Selon les chiffres de 2005-2006, c'est dans la province du Hainaut que le nombre d'implantations en discrimination positive est le plus important et, pour une population scolaire quatre fois moins importante, Bruxelles concentre quasi autant d'élèves en discrimination positive que la Wallonie dans son ensemble.

Dans un autre domaine, celui de la formation continue, les Centres de Compétence créés en Région wallonne ouvrent d'autres perspectives dans le domaine de la formation. Lieux de formation mais aussi espaces dédiés à la connaissance, au savoir-faire, à l'innovation, ils essaient de répondre aux besoins des entreprises là où elles se trouvent, en privilégiant l'ouverture à des publics diversifiés (cadres, chef d'entreprises, demandeurs d'emploi, apprentis, professeurs, etc) et le partenariat. Ils élargissent le champ de la formation en amont et en aval.

On peut épingler l'expérience du Polygone de l'Eau qui développe son offre de formation aux métiers et techniques de l'eau à Verviers, le long de la Vesdre dans une zone de friches industrielles qui amorce sa reconversion.

#### **II.4 ENCOURAGER LA MISE EN PLACE D'UN SYSTEME DE TRANSPORTS URBAINS PERFORMANT ET A LA PORTEE DE TOUS**

Ce volet de la Charte de Leipzig est encore trop peu prospecté en Wallonie et l'absence de bonne pratique effective témoigne du chemin qui reste à parcourir. L'offre en transports en commun aux populations des quartiers en difficulté demeure un défi majeur pour la Wallonie. En dehors de quelques projets intéressants comme les chantiers d'extension du Métro Léger de Charleroi vers les zones urbaines excentrées de Gilly-Soleilmont et de Gosselies, ou le passage éventuel du tram au cœur du quartier Saint Leonard à Liège, on constate que la réflexion sur l'offre en transports en commun aux populations précarisés est souvent occultée par la problématique de l'insécurité dans les modes de transports collectifs.

Sujet d'actualité quasi hebdomadaire, l'insécurité à bord des bus du TEC et des trains de la SNCB est un sujet qui concerne plus particulièrement les wallons des grandes agglomérations urbaines de Liège et Charleroi. Malgré certaines mesures, la problématique reste entière et ses conséquences délicates à gérer. Ainsi, l'insécurité conduit quelquefois à l'arrêt pur et simple de l'offre en transports en commun (grèves), mais, engendre aussi un phénomène d'exclusion de certains quartiers. A titre d'illustration nous reprendrons l'arrêt durant l'été 2008 de la desserte du quartier de Droixhe par la ligne 69 du TEC, en raison de problèmes de délinquance survenus lors des trajets (très fréquentés) à destination du centre récréatif du Domaine provincial de Wégimont.

## **ANNEXE 8**

### **SUIVIT EUROPEEN EN MATIERE DE POLITIQUE DE LA VILLE URBAN AUDIT**

**AUTEURS :**

CASTIAU ETIENNE (IGEAT - ULB)

Avec la collaboration de CHEVAU THOMAS (LEPUR - ULG)

## LES VILLES WALLONNES A TRAVERS L'AUDIT URBAIN EUROPEEN

Le 23 septembre 2008, la Commissaire à la Politique régionale de la Commission européenne Danuta Hübner présentait l'audit urbain à la presse : « *Le point de départ d'une bonne politique, c'est de pouvoir disposer d'une bonne information. L'audit urbain n'est pas seulement un outil pour la politique européenne de cohésion, mais doit aussi être exploité à tous les niveaux décisionnels (national, régional et local) et par toutes les politiques qui ont un impact sur les villes. Il sera utile également pour les entreprises privées et pour tout citoyen désireux d'en savoir plus sur son environnement et sa ville* » (<http://europa.eu/rapid/pressReleasesAction.do?reference=IP/08/1387&format=HTML&aged=0&language=FR&guiLanguage=fr>).

L'audit apparaît ainsi comme un outil destiné à mieux cibler les mesures et investissements dans le cadre de la politique de cohésion et de la stratégie européenne pour l'emploi et la croissance. Il doit également permettre aux villes de s'auto diagnostiquer et se situer les unes par rapport aux autres.

L'outil n'est cependant pas neutre et doit servir la Stratégie de Lisbonne et les Orientations stratégiques communautaires 2007-2013 en matière de cohésion. Avec les risques de stigmatisation fortuite, voire partisane de certains phénomènes lorsque les remarques méthodologiques ne sont pas suffisamment explicitées, notamment dans la comparabilité des données à l'échelle internationale.

### **L'audit urbain**

Mené conjointement par la Direction Générale pour la Politique Régionale (DG REGIO) de la Commission européenne et l'organe européen de statistiques Eurostat, l'audit a débuté en 1998 par une phase pilote, ne concernant à l'époque qu'un nombre limité d'entités urbaines, soit 58 villes.

Une première campagne de récolte de données à grande échelle, d'audit proprement dit (*Urban Audit I*), a été réalisée en 2003-2004. Elle concerne alors 258 villes issues de 27 pays européens et retenues selon plusieurs critères : les villes sélectionnées dans chaque état doivent concentrer ensemble au moins 20% de la population du pays, inclure les capitales nationales et si possible régionales, inclure des villes moyennes (50 000 à 250 000 habitants) et grandes (plus de 250 000 habitants), être convenablement dispersées au sein de chaque état. La seconde et dernière campagne d'audit en date (*Urban Audit II*), effectuée en 2006-2007, s'est élargie à 321 villes des 27 Etats Membres, auxquelles s'ajoutent 36 villes turques, suisses et norvégiennes. Figurent six villes belges dont trois wallonnes : Bruxelles, Anvers, Bruges, Gand, Liège, Charleroi et Namur.

Issues des offices nationaux et régionaux de statistiques, des villes et d'autres sources telles que les compagnies de transports publics, de distribution d'eau et d'énergie, des organismes culturels, etc., les données font l'objet d'une harmonisation statistique par Eurostat pour en améliorer la comparabilité. Triennal jusqu'alors, l'audit doit être effectué annuellement à partir de 2009.

La ville est définie selon deux espaces géographiques :

- La **ville** (*City*) proprement dite, entité administrative responsable du gouvernement local. Dans la plupart des pays, ce niveau correspond aux LAU 2 (anciennement NUTS 5)<sup>8</sup>, soit les communes, à plusieurs exceptions près. Ainsi, Bruxelles correspond à sa Région (NUTS 1), les villes françaises aux Communautés d'agglomération et urbaines, les villes portugaises (« *Concelhos* »), britanniques (« *Districts* ») et irlandaises (« *Cities* ») aux LAU de niveau 1. Paris correspond ici à ses 20 arrondissements, Londres aux 13 *boroughs* de l'« *Inner London* » (le « *Greater London* » étant hors échelle par rapport aux autres grandes villes européennes, biaisant les comparaisons).

<sup>8</sup> LAU = Local Administrative Unit ; NUTS = Nomenclature of Territorial Statistical Units.

- La **zone urbaine étendue** (*Larger Urban Zone*, LUZ), approximation de la zone urbaine fonctionnelle. Pour les villes belges, elle comprend les communes de première navette d'après le recensement de 1991.

La ville est par ailleurs subdivisée en un certain nombre de **districts sub-urbains** (*Sub-City District*, SCD), définis comme des entités de 5000 à 40 000 habitants, homogènes en termes de structure sociale et d'environnement bâti.

Le résultat de ces campagnes d'audit est la production d'un grand nombre d'indicateurs mis en ligne<sup>9</sup>, 250 au total, se référant à chacune des villes et balayant plusieurs domaines : démographie, conditions socio-économiques, participation civique, environnement, transports et culture. Les indicateurs présentés se réfèrent aux années 1991, 1996, 2001 et 2004 (la couverture est à ce jour très incomplète pour cette dernière année).

Le site permet ainsi d'accéder à chaque indicateur, décliné selon le niveau spatial et l'année choisis. Pour chaque indicateur, un classement des villes et de leur *LUZ* par rapport aux autres villes couvertes par l'audit est présenté, selon les performances de l'indicateur en question.

Un profil général de chaque ville est présenté par ailleurs, sur base d'une trentaine d'indicateurs démographiques, sociaux, économiques, de participation civique, d'éducation et formation, environnementaux et de transports et déplacements. Les résultats des indicateurs se rapportant à la *City* sont chacun classés par quintiles par rapport aux autres villes de l'audit urbain.

*Les données récoltées lors de la première campagne d'Audit (2003-2004) ont donné lieu à deux publications de la Commission Européenne, un premier Rapport sur l'Etat des Villes Européennes<sup>10</sup> en mai 2007 et une Enquête sur la perception de la qualité de vie dans 75 villes européennes<sup>11</sup> couvertes par l'Audit (dont Liège pour la Région wallonne) en 2006.*

### **Un outil de la stratégie européenne**

L'audit urbain doit notamment permettre d'évaluer la situation socio-économique des villes dans le cadre des objectifs de la Stratégie de Lisbonne et des Orientations stratégiques communautaires 2007-2013 en matière de cohésion. Celles-ci énoncent trois priorités : améliorer l'attractivité des États membres, des régions et des villes en améliorant la qualité de vie, encourager l'économie de la connaissance, créer des emplois plus nombreux et de meilleure qualité.

La démarche n'est donc pas neutre et entre dans la stratégie territoriale européenne. La DG Regio ne pouvant agir directement en matière de politique urbaine, elle tente de l'influencer en exacerbant la compétition entre les villes.

En Belgique, les publications citées plus haut issues de l'audit n'ont toutefois à ce jour jamais été exploitées, ni dans le cadre de l'élaboration Programme Politique des grandes villes 2009 par le gouvernement fédéral, ni dans tout autre programme de politique urbaine.

### **Des données à la comparabilité douteuse**

Si l'outil que représente l'audit urbain peut indéniablement s'avérer utile comme baromètre susceptible de guider la ville en matière de politique urbaine, il apparaît par contre contestable de l'utiliser pour comparer les performances des villes, en particulier sur le plan international, alors que c'est précisément son objectif. Ceci pour deux raisons principales : une délimitation territoriale des villes (NUTS 5 dans le cas général pour les *cities*) tributaire d'un système national de découpage communal très variable d'un pays à l'autre ; l'absence d'identification ou de mise en contexte de la signification régionale ou nationale des indicateurs, ce qui limite le caractère comparable d'un même indicateur d'un pays à l'autre.

<sup>9</sup> <http://www.urbandaudit.org/index.aspx>

<sup>10</sup> Commission Européenne, (2007). *State of European Cities Report. Adding value to the European Urban Audit.*

<sup>11</sup> Commission Européenne, (2007). *Survey on perceptions of quality of life in 75 European cities.*

L'exemple, sensible, des indicateurs de criminalité, à l'origine d'une vive réaction en Belgique lors de la publication du premier audit urbain en décembre 2005, est de ce point de vue exemplatif.

Surprise de se retrouver pour l'année de référence 2001 dans le top dix des villes les plus insécurisées en termes de délits enregistrés rapportés à la population de la ville (255,4 délits pour 1000 habitants), la ville de Liège fait part de son étonnement à la DG Regio et Eurostat. Rapidement mise en cause, la délimitation de la ville ne prend en compte que la seule commune de Liège, alors que celle-ci n'est que la composante centrale d'une agglomération urbaine beaucoup plus vaste. Au contraire de Charleroi et Namur, dont les frontières communales englobent, outre la ville proprement dite, d'autres noyaux urbains satellites et des zones périurbaines. C'est ainsi qu'en 2001, Liège ne compte que 185 131 habitants, contre 200 578 à Charleroi et 105 393 à Namur.

Ce découpage biaise ainsi l'indicateur de criminalité concerné : comme toute grande agglomération urbaine, Liège concentre une forte part des délits dans sa zone dense centrale, accueillant commerces et lieux de sortie diversifiés ; or, dans le cadre de l'audit, ces délits étaient rapportés à un nombre « incomplet » d'habitants, gonflant l'indicateur en regard des autres villes belges. Le biais se répercute dès lors à l'ensemble des indicateurs se référant à la ville de Liège<sup>12</sup>.

Les réactions émises par la ville de Liège ont amené Eurostat à redéfinir, en novembre 2006, les contours de la ville (*city*) de Liège, en y adjoignant plusieurs communes périphériques (Seraing, St-Nicolas, Ans, Herstal, Beyne-Heusay et Fléron)<sup>13</sup>. Malgré l'importance de ce changement d'échelle et ses conséquences sur l'ensemble des résultats, il n'en est fait aucunement mention sur le site de l'audit urbain. Sans qu'il ne soit apporté d'éclaircissement à l'utilisateur du site, la population liégeoise double ainsi pratiquement entre 2001 et 2004 pour atteindre 360 361 habitants. L'abaissement marqué du nombre relatif de délits enregistrés entre ces deux dates (baisse de 31%), amenant Liège pratiquement à égalité avec Charleroi (respectivement 176,21 et 174,02 délits pour 1000 habitants), en est une conséquence.

Le tableau apparaissant dans l'application *profil des villes* du site de l'audit présente d'ailleurs, sans explication, un taux de croissance annuel de la population anormalement élevé (14%) entre les deux dates de référence. Le texte apparaissant au-dessus du tableau n'a d'ailleurs pas été corrigé, mentionnant toujours une population de 185 000 habitants, alors que dans le tableau elle passe à 360 361 habitants... Ce changement d'échelle concernant Liège doit absolument être pris en compte dans le cadre de la préparation en cours du second *Rapport sur l'Etat des Villes Européennes*, dont la publication est prévue pour l'automne 2009 (cf. ci-dessous).

Plus fondamentalement, on peut s'interroger sur l'utilisation de telles données de criminalité dans le cadre de comparaisons internationales. Quelque soit le soin apporté à leur récolte, les données sur lesquelles se fondent ces statistiques ne représentent en effet que très imparfaitement les faits commis ou subis. Elles dépendent avant tout de la dénonciation de l'infraction par la victime à la police et de l'enregistrement de la plainte par cette dernière ou un autre corps officiel, ce qui implique que la victime ait ressenti le besoin de porter plainte, en ait eu le courage, ait confiance dans le système policier local. La visibilité et le renvoi varient en fonction des faits commis, des groupes sociaux, du contexte culturel...<sup>14</sup> (Lemaître, 2006).

<sup>12</sup> A noter également le manque d'homogénéité en ce qui concerne les LUZ, définies comme approximation de la zone urbaine fonctionnelle : communes effectivement de première navette en Belgique, France, Finlande et Suède, la délimitation apparaît moins précise dans d'autres pays, voire correspondre à une simple définition administrative (NUTS 3) en Italie, Espagne ou Portugal.

<sup>13</sup> Eurostat a pris en compte les communes de l'agglomération morphologique dont la densité de population atteint au minimum 1000 habitants par km<sup>2</sup>.

<sup>14</sup> LEMAITRE A., (2006). Un cas d'école criminologique : la communication autour de la diffusion de l'Urban Audit 2005. In Une criminologie de la tradition à l'innovation. En hommage à Georges Kellens. Larquier, Bruxelles, pp. 139-146.

Le classement des villes européennes présenté par le site de l'audit d'après le nombre relatif de délits enregistrés en 2004 positionne quatre villes suédoises en tête des villes insécurisées, suivies d'une trentaine de villes situées exclusivement en Allemagne, en Europe du nord (Danemark avec Copenhague, Finlande et Pays-Bas) et... en Belgique (Liège, Charleroi et Anvers occupent respectivement les 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> places, Bruxelles et Gand les 12<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> places). Namur arrive relativement loin derrière, en 54<sup>e</sup> position. A l'inverse, les 12 dernières, soit les plus « sûres », sont espagnoles. Des villes pour lesquelles on s'attendrait à une explosion des chiffres de criminalité, telles Naples ou Palerme, apparaissent étonnamment calmes (respectivement 64,29 et 49,1).

Sans remettre en cause leur utilité à un niveau local malgré leur imperfection, comparer ce type de statistiques dont les caractéristiques de production ne présentent aucune homogénéité entre lieux différents apparaît donc totalement hasardeux : la notion de « fait constaté », les qualifications des infractions varient parfois considérablement d'un Etat à un autre, il n'existe pas d'unité dans les définitions ni dans les modes de comptage. Dans ses publications de recueils de « statistiques criminelles internationales », Interpol joint d'ailleurs une note méthodologique précisant que les comparaisons entre pays ne sont pas recommandées<sup>15</sup>. Et l'audit urbain lui-même s'accompagne d'un manuel méthodologique précisant qu'« *il y a aussi des variables (comme la délinquance par exemple) qui sont difficilement rendues comparables d'un pays à un autre ou encore de ville à ville* »<sup>16</sup>.

Et pourtant, cette mise en garde n'apparaît pas en regard du tableau présenté dans le profil général des villes du site, tableau dans lequel figure le nombre de délits enregistrés par rapport à la population de la ville, et qui continue à classer Liège (ainsi que Charleroi) parmi les 20% de villes les plus criminogènes en la matière... Avec les risques de stigmatisation que la mise en avant de ce genre d'information entraîne.

Autre exemple d'indicateurs sujets à interprétation tendancieuse apparaissant dans ce même tableau, les **taux de chômage** et **taux d'emploi**, pour lesquels les trois villes wallonnes se situent dans le bas du classement<sup>17</sup>.

En effet, malgré l'utilisation de la définition harmonisée du Bureau International du Travail<sup>18</sup>, les taux de chômage et d'emploi restent difficilement interprétables et peuvent refléter des situations très différentes d'un pays à l'autre : les frontières entre chômage et travail peuvent être floues et mouvantes (une heure de prestation rémunérée durant la semaine de référence suffit par exemple à sortir de la catégorie *chômeurs*, incluant par exemple des stages rémunérés, des prestations intérimaires ponctuelles...), la décision d'un individu de participer au marché du travail peut être plus ou moins manifeste et varier dans le temps, en fonction tant de sa situation personnelle ou familiale que du contexte économique ou institutionnel... Le système national ou régional d'accessibilité au chômage peut également influencer les résultats. La Belgique offre ainsi la durée d'indemnisation la plus longue (en général illimitée), ce qui peut gonfler la cohorte de chômeurs enregistrés comme tels dans un contexte économique difficile caractérisant les villes wallonnes ; d'autres pays par contre, en mauvaise situation économique également, excluront plus rapidement les sans-emplois du chômage, ceux-ci se rabattant sur des emplois de basse qualité (rémunération, stabilité, conditions de travail...). Des taux de chômage élevés peuvent donc parfois refléter un système de protection sociale avancé et à l'opposée, des taux d'emplois élevés occulter une prolifération de sous-emplois mal rémunérés.

L'ajout d'indicateurs tenant compte de la qualité de l'emploi complèterait de ce point de vue utilement le tableau, tel que la part de l'emploi à temps partiel, le salaire mensuel médian...

<sup>15</sup> KELLENS G., (1998). Eléments de criminologie. Bruylant, Bruxelles.

<sup>16</sup> Commission Européenne, (2004). *Urban Audit – Methodological Handbook*.

<sup>17</sup> Taux de chômage et d'emploi en 2004 : respectivement 26% et 44% à Liège, 28% et 41% à Charleroi, 18% et 52% à Namur.

<sup>18</sup> Selon le BIT, un chômeur est une personne : 1) qui n'a pas travaillé, ne serait-ce qu'une heure, au cours de la semaine de référence ; 2) qui était disponible pour travailler dans un délai de deux semaines ; 3) qui a entrepris des démarches spécifiques pour trouver un emploi au cours des quatre semaines précédant la semaine de référence.

### **Préparation d'un second Rapport sur l'Etat des Villes Européennes**

Une actualisation du premier *Rapport sur l'Etat des Villes Européennes*, intégrant un certain nombre de villes supplémentaires dont Namur pour la Belgique, est en cours et devrait être publiée à l'automne 2009<sup>19</sup>. Si l'exercice était initialement destiné à traiter des données concernant l'année 2004 et interpréter leur évolution depuis 2001, cette actualisation reviendra aux seules données de 2001. La raison de ce retour à ces données antérieures provient de la faible disponibilité des données de 2004, nombre de villes n'étant à ce jour pas couvertes par la batterie complète d'indicateurs destinés à entrer dans une nouvelle typologie des villes imaginée par le consortium. Ce dernier prévoit en effet de développer une nouvelle approche analytique, en croisant un grand nombre d'indicateurs appartenant à l'ensemble des neuf domaines traités (démographie, aspects sociaux et économiques, participation civique, formation et éducation, environnement, déplacements et transports, société de l'information, culture et récréation).

Une autre intention du consortium est de se pencher sur la notion de clusters économiques, se basant sur l'hypothèse que l'avantage compétitif des villes et, partant, leur prospérité provient en grande partie de la présence d'étudiants et de population active hautement qualifiée parmi les résidents, ainsi que de leur spécialisation en activités innovantes. Notamment, l'ajout de statistiques supplémentaires concernant les brevets, en tant que mesure de l'innovation, doit être testé dans la dernière phase de l'étude.

A ce stade, un clustering initial des villes a été effectué, destiné à regrouper celles-ci selon leurs caractéristiques structurelles (taille et situation économique). Celui-ci se base cependant sur deux variables, la population totale et le PIB par habitant (en standard de pouvoir d'achat), ce qui apparaît quelque peu faible pour effectuer une telle classification, même si elle est voulue basique. Une simple ventilation en fonction des chiffres de population aurait peut-être suffi, d'autant plus qu'un flou subsiste quant au PIB par habitant pris en compte : concerne-t-il la seule *city* ou bien sa LUZ (ce qui serait plus pertinent, puisqu'y réside, dans les grandes villes en particulier, une part importante des travailleurs contribuant à produire ce PIB) ?

Quatre clusters sont ainsi définis, groupant Liège et Charleroi dans le second et plus vaste d'entre eux (120 villes), avec Anvers et Gand pour la Belgique et par exemple Freiburg im Breisgau, Strasbourg, Liverpool, Utrecht, Venise ou encore Bratislava. Malgré l'absence à ce jour de correction des données liégeoises tenant compte de son changement d'échelle territoriale<sup>20</sup>, **point qu'il est bien entendu impératif de résoudre avant la publication du rapport**, la ville se situe donc dans un groupe qui semble lui correspondre.

Namur figure dans le troisième cluster, avec Bruges et notamment Luxembourg, Trèves, Salerne ou Uppsala.

Reste à insister sur l'importance, dans ce type d'exercice, de rappeler les limites méthodologiques de façon à nuancer la comparabilité de certains types de données. Quoi qu'il en soit, il est à prévoir que nombre de villes, faute de se reconnaître dans l'échelle territoriale leur correspondant<sup>21</sup>, accorderont peu de crédit à cet audit urbain et hésiteront à baser leur politique sur ses résultats. Du moins tant que leur délimitation spatiale ne sera pas définie conjointement avec les responsables locaux, au cas par cas ; Liège en fut un bon exemple, et le problème ne semble toujours pas complètement réglé.

<sup>19</sup> Collaboration entre le Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung (RWI, Essen), le Deutsches Institut für Urbanistik (Difu, Berlin), le NEA Transport research and training (Zoetermeer, Pays-Bas) et le Planung & Forschung/Policy Research & Consultancy (Bad Soden am Taunus).

<sup>20</sup> En raison semble-t-il d'un problème de communication entre Eurostat et le service en charge de la compilation des données au SPF économie et statistique (National Urban Audit coordinator).

<sup>21</sup> La question de la délimitation territoriale des *cities* concerne plusieurs villes couvertes par l'audit et a suscité des débats lors d'un *Urban Audit City Panel Workshop* qui s'est tenu les 30 et 31 mars 2009 à Berlin à l'initiative du consortium en charge du rapport et auquel les chercheurs CPDT en charge de la présente note ont assisté. L'objectif de ce workshop était de confronter la méthodologie proposée et ses premiers résultats à un panel de représentants d'une trentaine de villes couvertes par l'audit.

Cette approche territoriale des villes est en effet perçue comme ne cadrant pas à la réalité du terrain par exemple par Londres, Lille ou Prague, ce qui remet en cause selon elles l'efficacité de l'outil et son adoption au niveau local.



## **ANNEXE 9**

### **SUIVIT EUROPEEN EN MATIERE DE POLITIQUE DE LA VILLE**

#### **AVIS DE LECTURE**

#### **« UN AVENIR DURABLE POUR LES TRANSPORTS : VERS UN SYSTEME INTEGRE, CONVIVIAL ET FONDE SUR LA TECHNOLOGIE »**

**AUTEUR :**  
CHEVAU THOMAS (LEPUR - ULG)

**REF : COM(2009) 279/4****UN AVENIR DURABLE POUR LES TRANSPORTS: VERS UN SYSTEME INTEGRE, CONVIVIAL ET FONDE SUR LA TECHNOLOGIE.**

Cet avis critique est basé sur la lecture du document européen d'un point de vue de l'aménagement du territoire et plus particulièrement de la Politique de la ville. Nous ne nous prononçons donc pas sur l'ensemble des thématiques abordées.

Par la présente, la Commission semble avoir compris les nombreux enjeux relatifs aux transports. Elle relève en outre le caractère durable qu'ils doivent revêtir et l'importance de leur inscription dans une vision à long terme (point. 2, p2). Néanmoins, le document apparaît comme peu opérationnel et n'aborde pas suffisamment les solutions qui s'offrent aux nations européennes.

Comme le transport (point 7, p3), les villes constituent un élément essentiel de l'économie européenne. Pourtant à l'heure du traité de Lisbonne, le document ne traite que brièvement le rôle du transport et de ses impacts dans les structures intra-urbaines.

D'un point de vue environnemental, on relèvera le rôle majeur du transport dans l'émission de GES (point 15, p5) et sa dépendance actuelle aux énergies fossiles (point 18, p6). En ce qui concerne la qualité de l'air (point 10, p4), la commission se félicite de la réduction de l'émission de particules fines, mais souligne l'importance du travail qu'il reste à accomplir dans les villes. Les pics d'ozone estivaux des grandes agglomérations wallonnes confirment cette tendance. La commission en fait d'ailleurs un des défis environnemental de l'avenir du transport européen (points 25, 26 et 28, p7 et 8).

Les défis liés à l'urbanisation semblent être connus (p8): absence de proximité de personnes et des activités, expansion urbaine, importance actuelle du transport individuel (congestion, nuisances environnementales), circulation urbaine (CO<sub>2</sub> et pollution diverses)...Pour enrayer ces problématiques, la commission propose, en résumé, la mise en place d'un système de transport collectif durable multimodal (points 44 et 48, p10-11) et technologiquement avancé (point 38, p9) qui satisferait les usagers en termes de sûreté (point 41, p10), de fréquences, de rapidité, de coût (point 55, p13) et d'accessibilité au plus grand nombre. Cette solution apparaît comme la plus vraisemblable, mais la commission n'en définit que très peu les termes.

Alors qu'elle plaide pour une vision à long terme, la commission, dans ses priorités politiques, n'insiste pas suffisamment sur la nécessité de s'inscrire dès aujourd'hui dans une réflexion de fond sur la problématique. Elle n'aborde que brièvement le rôle de la planification (point 60, p13). Elle souligne la nécessité de prendre en compte les contraintes de déplacement des clients, employés et marchandises. Cependant, elle ne s'attarde pas sur les enjeux liés à la fonction résidentielle et à l'étalement urbain qu'elle génère. Consciente du pic du pétrole et des coûts pour les ménages qui seront induits, la commission ne se prononce pas pour une réflexion en amont en faveur d'une planification stricte des futurs développements résidentiels et économiques dans le sens de la densification des tissus urbains existants. Elle n'aborde pas non plus la problématique de l'urbanisation actuelle des territoires les plus reculés des grandes villes (campagnes) et ne semble pas être consciente des coûts (voir de l'impossibilité financière) de mise en place de services publics de transport performants dans ces territoires reculés.

En outre, le rapport, s'il critique la séparation des fonctions (point 59, p13), ne traite que brièvement du rôle de la mixité des fonctions et de la nécessité d'un minimum de services de proximité accessible à la population. La minimisation des déplacements est également une piste pour lutter contre le réchauffement climatique. Dans ce sens, la commission propose notamment d'encourager le télétravail ou l'*e-gouvernement* (point 61, p14). Néanmoins, le

rapport ne relate pas l'éventuel effet pervers de ces pratiques à savoir la distanciation encore plus prononcée entre lieux de résidence et lieux de travail.

Enfin, la commission ne cite pas le rôle majeur que peut jouer le transport dans le (re-) développement des villes. Il permet, notamment une égalité des chances face à la recherche d'un emploi et, par effet levier, le désenclavement des quartiers jusqu'alors défavorisés. C'est notamment le cas dans les villes visitées dans le cadre de notre rapport sur l'étude comparative des politiques de la ville dans nos pays voisins (subvention 2007-2008).

## **ANNEXE 10**

### **MODALITE DE ZONES D'ACTION D'UNE POLITIQUE DE LA VILLE EN REGION WALLONNE**

**AUTEUR :**  
CHEVAU THOMAS (LEPUR - ULG)  
Avec la collaboration d'ETIENNE CASTIAU (IGEAT - ULB)

## DISPARITES SOCIO-ECONOMIQUES EN REGION WALLONNE ET FACTEURS DE RENFORCEMENT

A l'instar de l'Union Européenne, la Région Wallonne fait du développement de ses villes un enjeu essentiel. Celles-ci ont un rôle crucial à jouer dans le cadre du redéploiement économique en tant que bassins d'innovation, d'emploi ainsi qu'en raison du capital social et culturel qu'elles incarnent. C'est également en ville que se cristallisent un certain nombre de problèmes que traverse notre société : insécurité, précarité, désindustrialisation, montée des extrémismes etc.

L'objectif majeur de ce travail est de traduire le rôle du territoire dans les phénomènes de ségrégations socio-spatiales. Pour ce faire, nous avons, dans un premier temps, dressé un portrait socio-économique wallon. Nous l'avons ensuite confronté à des scénarios de disparités sectorielles propres au domaine de la Politique de la ville et ce de manière à identifier des facteurs de renforcement ou de compensation de ces ségrégations spatiales.

### 1. MISE EN CONTEXTE : L'EUROPE ET LA CHARTE DE LEIPZIG

La charte de Leipzig sur la ville européenne durable prône une stratégie de développement urbain intégré associant tous les acteurs et axée sur les quartiers en difficultés, mais dans le cadre d'une approche portant sur l'ensemble du territoire urbain. Elle propose, entre autres, trois stratégies d'actions qui devraient contribuer à la compétitivité des villes européennes ainsi qu'à la qualité de vie de ses habitants : la création et la préservation d'espaces publics de qualité, la modernisation des réseaux d'infrastructures et l'augmentation du rendement énergétique et, la mise en place d'une politique active dans le domaine de l'éducation et de la formation.

Lors du premier Forum de villes européennes, organisé en décembre 2008, la présidence française de l'Union européenne a présenté aux acteurs de la ville un compte rendu de la réunion des ministres européens en charge du développement urbain qui s'est tenue à Marseille les 24, 25 et 26 novembre 2008<sup>22</sup>.

Le conseil des ministres européen a été l'occasion de préciser que le développement urbain ne devait pas faire l'objet d'un nouvel outil au niveau européen mais qu'il s'agissait plutôt de « rendre visible, conforter et mettre en cohérence les politiques communautaires actuelles et futures »<sup>23</sup>. L'objectif est ainsi de construire collectivement une culture commune européenne en matière de développement urbain intégré.

Le développement urbain intégré « repose sur la mise en cohérence et en synergie de l'ensemble des politiques publiques qui affectent la ville, et ce, du niveau européen jusqu'au niveau municipal. Ceci suppose l'élaboration de nouvelles formes d'organisation de la gouvernance territoriale et de partenariats entre les différents niveaux d'administration et les autres acteurs concernés auxquels l'Union européenne et les États membres doivent être attentifs. La grande diversité de répartition des compétences entre le niveau national, régional et local, d'un État membre à l'autre, invite à imaginer des dispositifs de partenariat et de coopération très ouverts<sup>3</sup> ». Par ailleurs, il s'appuie sur les trois piliers du développement durable à savoir les dimensions sociale, économique et environnementale.

<sup>22</sup> Au cours de cette réunion, les ministres européens ont réitéré leur attachement à la mise « en œuvre de la charte de Leipzig en faveur d'un développement urbain intégré et durable », ont demandé de « prendre en compte la problématique du changement climatique dans le développement urbain » et ont appelé à « favoriser l'utilisation de la politique de cohésion pour le développement urbain intégré ». <sup>22</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Déclaration finale des ministres en charge du développement urbain.

<sup>23</sup> Présidence française de l'Union Européenne, 2008. Annexe à la déclaration finale des ministres du développement urbain, relative au cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig. P.2.

Les ministres ont donc souhaité construire un « *cadre de référence de la ville durable et solidaire pour l'application de la charte de Leipzig* ». Ce référentiel « *transversal, flexible et ouvert* » doit permettre à tous les acteurs de pouvoir « *dialoguer à partir d'objectifs, de critères, de méthodes et d'instruments de mesure définis en commun*<sup>3</sup> ». Il doit être perçu comme une boîte à outil devant permettre aux états membres de l'Union d'orienter durablement leurs choix en matière de développement urbain (choix des territoires, actions à mener, levier à mobiliser).

Dans cette optique, un document d'orientation intégré de type planifié (par exemple un plan de développement urbain d'agglomération) constitue une condition sine qua non pour pouvoir bénéficier des récents programmes JEREMIE (*Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises*) et JESSICA (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*). Basés sur les fonds FEDER 2007-2013, ils s'inscrivent dans la stratégie de Lisbonne et objectivent les investissements, la croissance et l'emploi dans les régions urbaines. Ces deux programmes sont complémentaires. JEREMIE favorise l'accès au financement de PME et TPE. JESSICA, quant à lui, soutient des projets de réseaux d'infrastructures urbaines, de TIC ou d'efficacité énergétique dans les zones urbaines.

Notre lecture de la charte de Leipzig identifie deux axes majeurs d'articulation :

- Mieux tirer profit d'une politique de développement urbain intégré
- Accorder un intérêt particulier aux quartiers défavorisés des villes concernées, de manière à ce qu'ils constituent une partie intégrante de la politique de développement urbain intégré.

Ces deux axes sont déclinés dans la Charte en différentes stratégies d'actions à mettre en œuvre. Ainsi, une trame se dessine et met en évidence les thématiques suivantes :

- la création et préservation d'espaces publics de qualité ;
- la modernisation des réseaux d'infrastructure et l'augmentation du rendement énergétique ;
- une politique d'innovation active dans le domaine de l'éducation et de la formation, particulièrement pour la jeunesse ;
- la prise en compte des quartiers urbains défavorisés ;
- la mise en valeur des qualités urbanistiques ;
- le renforcement de l'économie locale et de la politique locale du marché du travail ;
- la mise en place d'un système de transports urbains performant et à la portée de tous.

Les matières concernées par la notion de développement urbain intégré sont nombreuses et relèvent de différents niveaux de pouvoirs. De manière à coller au mieux à ce document de référence, nous avons axé notre travail sur cette charte, notamment en termes de choix d'indicateurs, mais également en termes de choix d'échelles d'analyse.

## 2. METHODOLOGIE

### 2.1 Choix d'une démarche

Afin d'approcher le rôle du territoire sur le renforcement des ségrégations socio-spatiales, nous avons dans un premier temps analysé une série de documents ou de dispositifs existants ayant abouti à la définition d'un territoire d'action. Ces documents<sup>24</sup> traitent soit directement de Politique de la ville, soit spécifiquement une matière qui y a trait.

Après analyse, il apparaît que les *modus operandi*, bien qu'ils varient intrinsèquement d'un document à l'autre, relèvent d'un même principe : la sélection et la compilation de variables statistiques qui, à terme, permettent de diagnostiquer un manque/malaise sur une portion d'un territoire. Il conviendra alors à l'éventuelle politique mise en place de combler ce manque en agissant sur le territoire concerné.

Une compilation de ces différentes variables utilisées met en avant le caractère hétérogène des différents processus de sélection de variables à l'origine de ces documents. En effet, sur les 95 variables qui ont été relevées, seules 14 apparaissent plus d'une fois et 3 plus de deux fois.

Après lecture de différentes approches, il ressort que la démarche suivie par l'IWEPS est particulièrement pertinente, très proche de la méthode anglaise basée sur l'*Indice of Multiple Deprivation* (IMD) pour identifier les quartiers en difficulté.

L'IMD est un indicateur construit statistiquement qui oriente la politique du *Neighbourhood Renewal* en Angleterre. Le concept d'IMD est basé sur l'idée que différentes dimensions peuvent être identifiées lorsqu'on parle de lieux défavorisés. Ces dimensions peuvent être identifiées et mesurées séparément. Un poids peut également leur être appliqué.

Cet IMD est régulièrement mis à jour (tous les trois ans, période de contractualisation de l'orientation des financements). Ainsi, les données les plus récentes possibles servent de base à l'indice et de nouveaux indicateurs font parfois leur apparition lors de la mise à jour.

La démarche de l'IWEPS consiste, quant à elle, à sélectionner plusieurs critères et à les regrouper en catégories. Pour chaque catégorie, un indice compris entre 0 et 1 est créé sur base des critères la composant. Un indice global est ensuite créé en faisant la moyenne des valeurs obtenues pour chaque catégorie. Un tri croissant des indices permet alors d'identifier les territoires les plus lésés. Il est évident que le choix des catégories et des variables les constituant est primordial et orientera les résultats finaux.

Afin de s'inscrire dans cette démarche, nous avons dans un premier temps abordé la dimension socio-économique. Ensuite, de manière à approcher le rôle du territoire dans les processus de renforcement ou de compensation des disparités spatiales, nous avons voulu confronté cette dimension avec des matières susceptibles de jouer un rôle dans l'accentuation de ces disparités : la mobilité, la qualité du logement, les aménités environnementales, les désaménités environnementales, la criminalité et, enfin, la scolarité et la formation.

---

<sup>24</sup> Les documents analysés sont les suivants : Le décret de la communauté flamande du 13 décembre 2002 instituant le *Stedenfond* de la politique de la ville flamande ; Le rapport de la Cour de compte de décembre 2007 sur la mise en œuvre de la Politique Fédérale des grandes villes ; Les critères d'éligibilité des territoires à la Politique régionale européenne 2007-2013 ; L'étude des Quartiers en difficulté de Kesteloot et al. de 2007 ; L'article 174 du CWATUPE et l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 juillet 1994 instituant le dispositif des ZIP ; L'*Indice of deprivation* (Angleterre), indice statistique diagnostiquant les territoires-cibles de la Politique de la ville anglaise (Neighbourhood Renewal Fund) ; « Les communes les plus défavorisées sur le plan socio-économique en Wallonie » réalisée en 2004 par l'IWEPS ; L'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 2 mai 2002 (entre autres) abordant le dispositif des discriminations positives dans l'enseignement.

## 2.2 Choix des territoires

Dans le but de réaliser l'exercice comparatif entre les territoires concernés de la manière la plus pertinente, nous avons souhaité travailler à deux échelles spatiales distinctes : la région urbaine et les quartiers.

### 2.2.1 La région urbaine

Les différentes problématiques urbaines étant rarement circonscrites à l'intérieure de frontières administratives, aujourd'hui, dans quelques pays d'Europe, l'intervention dans les quartiers défavorisés est planifiée dans un contexte global qui concerne l'ensemble du territoire de la ville vécue.

En France par exemple, avec l'adoption de la Loi Chevènement et l'opérationnalisation des EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale), les communautés de communes, les communautés urbaines ou d'agglomération sont aujourd'hui en charge de la politique de la ville (CPDT, 2008). En Angleterre, ce sont également des institutions supra-municipales, les *Government Offices (Go's)* en partenariat avec les *Local Strategic Partnership*, qui chapeautent la politique des aides aux quartiers en difficultés, le *Neighbourhood Renewal* (CPDT, 2008).

En Wallonie, dans le contexte de forte périurbanisation des activités et des fonctions, la ville centre ne peut prétendre à elle-seule résoudre des problèmes causés en grande partie par les pratiques et modes de vie des urbains extra-centraux. Nous pourrions simplement citer la mobilité, l'offre commerciale, la criminalité ou encore l'offre en équipement culturels et sportifs. Autant de matières qui nécessitent d'être pensées dans une vision globale.

Malheureusement, à la différence de la France ou de l'Angleterre, la Wallonie ne dispose pas actuellement d'une structure institutionnelle supracommunale pouvant s'identifier aux territoires de la ville vécue. Il convient donc de réfléchir à l'agrégat de communes permettant sa délimitation géographique la plus pertinente.

En 2003, la CPDT avait déjà épinglé la nécessité de mettre sur pied une structure supra-communale pour « assurer l'avenir des grandes villes wallonnes »<sup>25</sup> : les communautés urbaines.

L'échelle de la communauté urbaine y est décrite comme l'échelle du bassin de vie, c'est-à-dire l'agglomération élargie. « *On prendrait comme référence les régions urbaines puisque celles-ci sont constituées de l'agglomération et de leur banlieue*<sup>26</sup> ». « *La région urbaine est l'entité spatiale élargie où sont déployées la plupart des activités de base de la communauté urbaine, c'est-à-dire habiter, travailler, éduquer, faire ses courses, participer aux activités culturelles, se divertir. Il existe entre ces activités des relations intenses créant un ensemble fonctionnel qui, toutefois, reste orienté dans une large mesure vers la ville traditionnelle*<sup>27</sup> ».

Il importe donc de définir au mieux la notion de Région urbaine. Sur ce point, l'étude sur la délimitation des régions urbaines belges de Van der Haegen et Van Hecke réalisée sur base des statistiques de l'enquête socio-économique de 1991 et mise à jour en 2007 sur base de l'enquête socio-économique de 2001 fait office de référence. Elle repose sur une analyse scientifique des pratiques quotidiennes de la population : mobilité, travail, lieu de résidence, densité de population, continuité du bâti, offre commerciale...

Elle définit notamment pour les villes de Liège, Charleroi, Mons, Namur, Tournai, La Louvière et Verviers les territoires représentant l'agglomération opérationnelle, la banlieue (la zone englobant la banlieue et l'agglomération opérationnelle étant dénommée Région urbaine) et la zone résidentielle de migrants alternants.

<sup>25</sup> CPDT – Plaquette n°1 – Les communautés urbaines

<sup>26</sup> Idem

<sup>27</sup> CPDT, Thème7.1 : Les coûts de la désurbanisations, septembre 1999.

Les statistiques étant différentes entre les deux années d'observations (1991 et 2001), certains critères ayant été modifiés, les résultats obtenus diffèrent quelques peu. Nous avons donc choisi un compromis entre les deux versions de l'étude : la combinaison des **régions urbaines wallonnes** délimitées récemment par Van Hecke (2007) adjointe à la délimitation antérieure de la région urbaine de La Louvière. Nous avons en outre intégré la ville de Mouscron, actrice de la Plate-forme des grandes villes wallonnes.

### 2.2.2 Le quartier

Comme le préconise la Charte de Leipzig, il est important d'accorder une attention particulière aux quartiers défavorisés.

Alors que la ville demande une gestion et une réflexion supra-communales, l'intervention semble actuellement généralement menée à une échelle infra-communale. Notre expertise consacrée aux pays voisins a en effet montré que la délimitation des échelles d'interventions se fait actuellement à l'échelle du quartier : qu'ils s'agissent de ZUS<sup>28</sup> françaises ou des *neighbourhoods* anglais.

Le montage de projet à l'échelle d'un quartier permet de rencontrer toute une série d'avantages : la concentration de moyen qui débouche rapidement sur du visuel, l'implication des habitants pour leurs territoires de vie, une vision claire des difficultés de la part des décideurs locaux, la mobilisation des acteurs engagés de terrain<sup>29</sup>... Les ZIP-QI wallonnes demeurent de bons exemples en la matière. Leurs schémas directeurs se composent d'une multitude de projets créés avec les associations de terrain mais également les habitants.

Une analyse à l'échelle du quartier présente également l'avantage de pouvoir discerner encore plus finement des phénomènes de d'accentuation spatiale de disparités qu'une analyse à l'échelon communal aurait lissée.

En ce qui concerne les quartiers, nous proposons l'utilisation de données à l'échelle du secteur statistique, la plus petite entité couverte par des données chiffrées en Wallonie. Ce choix a limité et orienté la sélection de nos variables.

---

<sup>28</sup> Zone Urbaine Sensible, pour en savoir davantage, se référer à la note de recherche CPDT n°4 « Analyse croisée de la politique de la ville en France, en Angleterre et en Flandre ».

<sup>29</sup> Délégation Interministérielle à la Ville (DIV) – Géographie prioritaire de la politique de la ville et contractualisation, 2009.

### 3. DISPARITES SOCIO-ECONOMIQUES

Un indice de disparités socioéconomiques a été établi. L'objectif de cibler les quartiers et les régions urbaines abritant les ménages et les populations les plus précarisées et exposés à des problèmes de revenus, de chômage etc. Il servira de base à l'identification de facteurs de renforcement ou de compensation des disparités socio-spatiales.

Nous avons sélectionné nos variables sur base du travail réalisé par l'IWEPS en avril 2007 traitant des conditions de vie dans les communes wallonnes et bruxelloises<sup>30</sup>. Cette publication inclu notamment un volet socio-économique, mais basé sur des statistiques disponibles à l'échelle de la commune. Avec l'aide de Monsieur Alain DUPONT du SPF IS (Intégration Sociale), nous avons tenté de coller au mieux à cette sélection tout en tenant compte des variables disponibles à l'échelle du secteur statistique.

Les variables suivantes ont été sélectionnées (tableau 1).

Tableau 1 : Variables constitutives de l'indice socioéconomique

<b>Variables</b>
Revenu médian 2001 (opposé)
Taux de chômage (2001)
Part noyaux familiaux avec enfant(s) de moins 18 ans en situation de monoparentalité (INS 2001).
Part des ménages isolés au sein des ménages (INS 2001)
Part des bénéficiaires d'un revenu d'intégration sociale dans la population en âge d'activité (BCSS 2003)
Taux d'emploi (2001)

Pour calculer l'indice socio-économique, nous avons standardisé, à la manière de l'IWEPS, chaque variable de manière à les ramener dans un intervalle de 0 à 1 : (Valeur observée - valeur minimale) / (Valeur maximale - Valeur minimale). Nous avons ensuite calculé la moyenne des valeurs obtenues pour chaque variable. Les valeurs minimales et maximales ont été extraites de l'échantillon.

#### 3.1 PORTRAIT REGIONAL URBAIN

La valeur moyenne de l'indice socioéconomique à l'échelle de l'ensemble de la Wallonie est de 0,422. Lorsqu'on calcule la moyenne de ce même indice à l'échelle des régions urbaines wallonnes on obtient une valeur de 0,466. Ce différentiel peut donc laisser penser que globalement les communes rurales wallonnes présentent moins de difficultés socio-économiques que leurs homologues urbaines. Il est néanmoins nécessaire de relativiser ces valeurs. En effet, comme l'illustre la carte 1, les régions urbaines englobent bon nombre de communes à caractère rural à leur proche périphérie qui présentent un bon, voir très bon, indice socioéconomique comparativement aux communes centrales et de première couronne. Ces communes favorisées tirent donc la valeur moyenne régionale urbaine vers le bas, masquant ainsi les déséquilibres socioéconomiques majeurs des communes centrales.

Lorsqu'on calcule une moyenne par région urbaine (tableau 2), on observe que la région urbaine de Mons apparaît la plus défavorisée du point de vue socioéconomique. Viennent ensuite les régions urbaines de La Louvière, Charleroi, la commune de Mouscron, Verviers, Tournai, Liège et Namur. Cependant, avec un échantillon de communes très important, les régions urbaines de Charleroi et Liège obtiennent des indices moyens qui peuvent masquer de grands écarts internes comme le laisse suggérer la carte 1. Il est donc intéressant de mesurer ces écarts intra- régions urbaines (tableau 3).

<sup>30</sup> IWEPS., Baromètre des conditions de vie dans les communes bruxelloises et wallonnes, *Discussion paper*, 2007.

La région urbaine de Liège est celle qui présente le plus grand écart interne avec une différence de 0,578 (Liège étant la commune la plus défavorisée, Donceel la moins défavorisée). Verviers suit ensuite, avec un écart de 0,525 (Dison - Jalhay). Viennent ensuite les régions urbaines de Charleroi (Charleroi - Ham-sur-Heure-Nalinnes), La Louvière (La Louvière - Manage), Mons (Mons – Jurbise), Tournai (Tournai - Brunehaut) et Namur (Namur – La Bruyère).

Des tableaux plus complets sont disponibles en annexe 1 (régions urbaines) et 2 (RW).

Carte 1 : Valeur de l'indice socioéconomique au sein des régions urbaines wallonnes

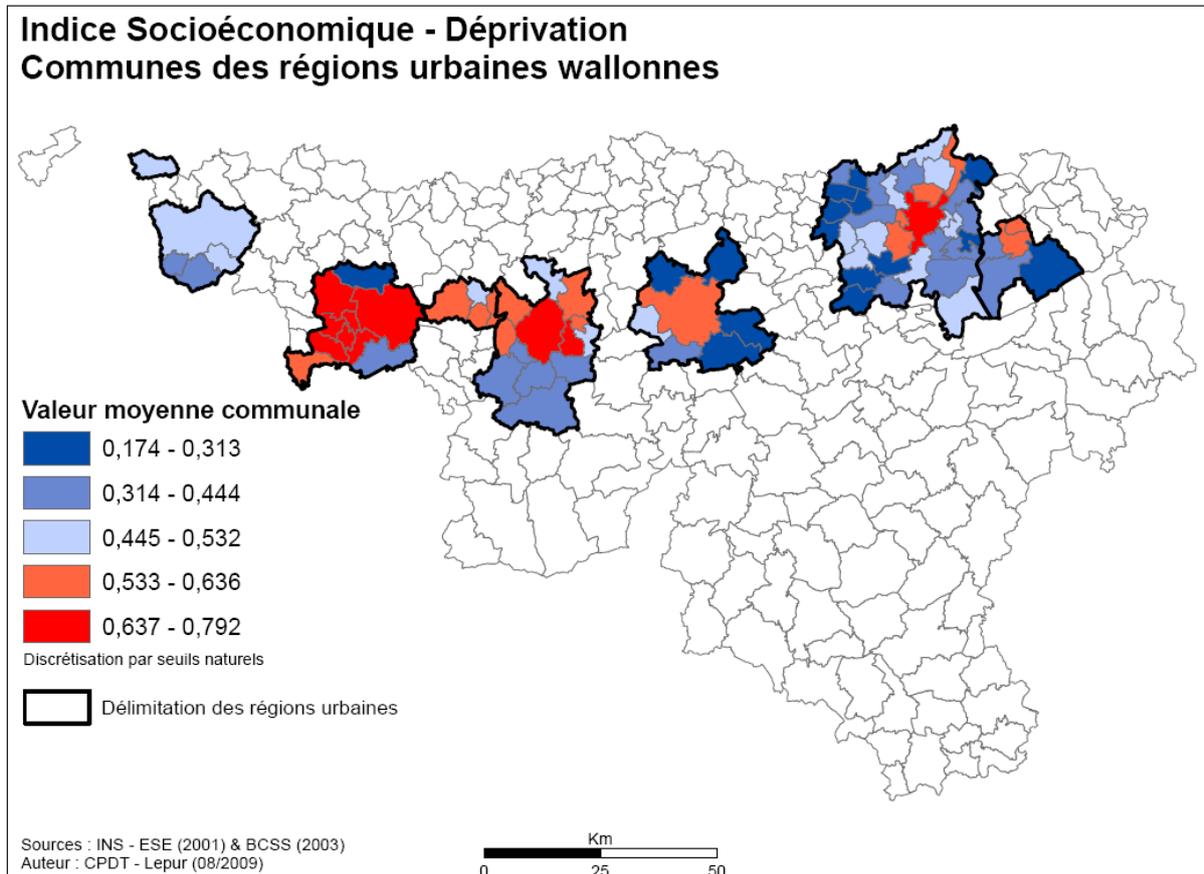


Tableau 2 : Classement des régions urbaines wallonnes d'un point de vue socio-économique

Régions urbaines	Indice moyen
Mons	0,614
La Louvière	0,563
Charleroi	0,534
Mouscron	0,498
Verviers	0,464
Tournai	0,456
Liège	0,413
Namur	0,342

Tableau 3 : Ecart intra région urbaine

Régions urbaines	Ecart interne
Liège	0,578
Verviers	0,525
Charleroi	0,385
La Louvière	0,354
Mons	0,331
Tournai	0,142
Namur	0,104

### 3.2 PORTRAIT DES QUARTIERS DES REGIONS URBAINES WALLONNES

De manière à identifier les disparités sous-communales, nous avons réalisé une cartographie de chaque région urbaine à l'échelle du secteur statistique. Par ce biais, nous tentons de dresser le portrait socio-économique des quartiers des régions urbaines wallonnes. La première carte est discrétisée en seuils naturels, la seconde illustre une classification reposant sur les écarts à la moyenne. Elle permet une lecture directe des « Bons – Moyens – Mauvais » secteurs statistiques des régions urbaines wallonnes d'un point de vue socioéconomique. Les seuils ont été construits sur base de la moyenne de l'échantillon (la région urbaine) et de son écart-type. Cet artifice nous sera extrêmement utile par la suite (point 4), dans l'observation d'éventuels renforcements des disparités. A titre informatif les volumes de population<sup>31</sup> correspondant à ce classement ont aussi été ajoutés.

Des cartes propres à chacune des régions urbaines sont disponibles en fin de commentaire (point 3.2.9).

#### 3.2.1 Région urbaine de Charleroi

A Charleroi, les quartiers les plus lésés du point de vue socioéconomique se situent dans le centre des communes de Fontaine-l'Évêque, Charleroi, Châtelet et Farciennes de part et d'autre de la Sambre, mais également aux marges de la Région urbaine, dans des territoires ruraux davantage reculés : Gerpennes, Montigny Le Tilleul. Les quartiers les plus favorisés se localisent principalement aux marges de la frontière communale et sur certains plateaux des communes de première couronne.

Indice Socioéconomique	Part de la population %	Population totale
Bon	5,4 %	21907
Moyen	78,4 %	315213
Mauvais	16,2 %	65022
Total	100%	402142

#### 3.2.2 Région urbaine de La Louvière

On retrouve les secteurs les plus mal classés socioéconomiquement dans certaines parties du centre-ville de la Louvière, ainsi qu'au centre de Chapelle-lez-Herlaimont et Morlanwelz. On en retrouve également à Manage, ils correspondent néanmoins à des secteurs plus ruraux. Les quartiers favorisés sont quant à eux aux marges de la commune de la Louvière à proximité de l'échangeur autoroutier, à proximité de Mons ou de Binche.

Indice Socioéconomique	Part de la population %	Population totale
Bon	5,8 %	7652
Moyen	76,6 %	101272
Mauvais	17,6 %	23233
Total	100 %	132157

<sup>31</sup> D'après les chiffres de l'INS au 1<sup>er</sup> janvier 2006, mais sans comptabilisation des populations résidant dans les secteurs statistiques de moins de 10 logements.

### 3.2.3 Région urbaine de Liège (Seraing Inclus)

Dans le cas de la région urbaine de Liège, on observe un clivage centre-périphérie. Les quartiers les plus favorisés se localisent en périphérie des communes du fond de vallée mosane. Les secteurs statistiques les plus défavorisés du point de vue socioéconomique sont situés de part et d'autre de la Meuse (fond de vallée sérésienne, liégeoise, herstallienne) ou dans des territoires ruraux très périphériques (Aywaille, Juprelle, Grâce-Hollogne).

Indice Socioéconomique	Part de la population %	Population totale
Bon	5,2 %	33308
Moyen	69,5 %	440731
Mauvais	25,3 %	160540
Total	100 %	634579

### 3.2.4 Région urbaine de Mons

Les quartiers défavorisés de la région urbaine de Mons sont principalement localisés dans des quartiers du centre-ville de Mons, Boussu, Quaregnon et Frameries, mais également dans certains territoires ruraux de Dour, Honnelles et Jurbise. Quevy présente de nombreux quartiers favorisés socioéconomiquement à l'instar de certains pans de Mons (nord-ouest, est et sud) et Jurbise.

Indice Socioéconomique	Part de la population %	Population totale
Bon	3,1 %	7098
Moyen	86 %	198640
Mauvais	10,9 %	25204
Total	100 %	230942

### 3.2.5 Région urbaine de Namur

Les quartiers les plus défavorisés de la région urbaine de Namur se situent majoritairement en centre ville de Namur et dans le sud des communes de Profondeville et Floreffe, de caractère plus rural. Les quartiers davantage favorisés se retrouvent au nord-est de Namur et aux frontières communales namuroises des communes de Fernelmont, La Bruyère, Gesves et Assesse.

Indice Socioéconomique	Part de la population %	Population totale
Bon	2,1 %	3156
Moyen	72,4 %	111070
Mauvais	25,5 %	39169
Total	100 %	153395

### 3.2.6 Région urbaine de Tournai

Les quartiers les plus défavorisés de la région urbaine de Tournai se situent dans l'hypercentre de Tournai, mais également dans les territoires ruraux au sud de la ville et au sud-est de Brunehaut, à proximité de la frontière française. Les quartiers favorisés sont principalement situés dans les campagnes de l'est et l'ouest tournaisien.

Indice Socioéco-	Part de la	Population
------------------	------------	------------

<b>nomique</b>	<b>population %</b>	<b>totale</b>
Bon	0,5 %	422
Moyen	82,9 %	69915
Mauvais	16,6 %	14039
Total	100 %	84376

### 3.2.7 Région urbaine de Verviers

Les quartiers les plus défavorisés socioéconomiquement de la région urbaine de Verviers se situent en rive droite de la Vesdre dans le centre-ville de Verviers, en rive droite de la Vesdre à Pepinster, mais également dans le centre de Dison, à proximité de l'autoroute. Les quartiers favorisés se situent à l'extrême sud de Theux et à l'est de Jalhay, correspondant le plus souvent à des secteurs statistiques très ruraux.

<b>Indice Socioéco- nomique</b>	<b>Part de la population %</b>	<b>Population totale</b>
Bon	5,2 %	4991
Moyen	68,8 %	66629
Mauvais	26 %	25202
Total	100 %	96822

### 3.2.8 Ville de Mouscron

On observe un clivage est-ouest sur le territoire communal. Le centre-ville, à proximité du territoire français (ouest), présente des valeurs de déprivation élevées alors que l'est, davantage rural, se présente socioéconomiquement plus favorisé. La discrétisation relative aux moyennes et écarts-types ne laissent transparaître que très peu d'information, hormis peut être l'accentuation sur deux quartiers défavorisés. Le tableau ci-dessous est donc à lire avec précaution.

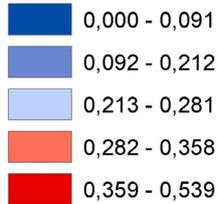
<b>Indice Socioéco- nomique</b>	<b>Part de la population %</b>	<b>Population totale</b>
Bon	2,6 %	1398
Moyen	94,5 %	49883
Mauvais	2,8 %	1494
Total	100 %	52775

### 3.2.9 Cartes

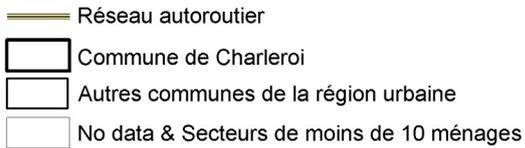
- Régions urbaines de Charleroi, La Louvière, Liège, Namur, Mons, Tournai et Verviers.
- Ville de Mouscron

### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Charleroi

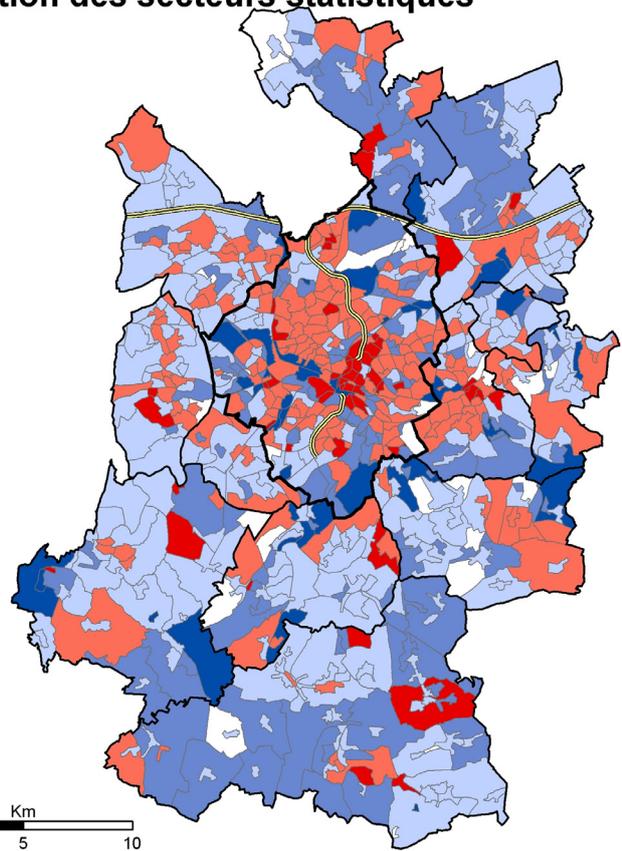
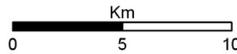
**Valeur de l'indice**



Discrétisation par seuils naturels



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

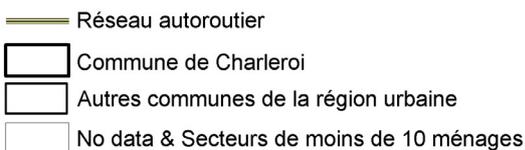


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Charleroi

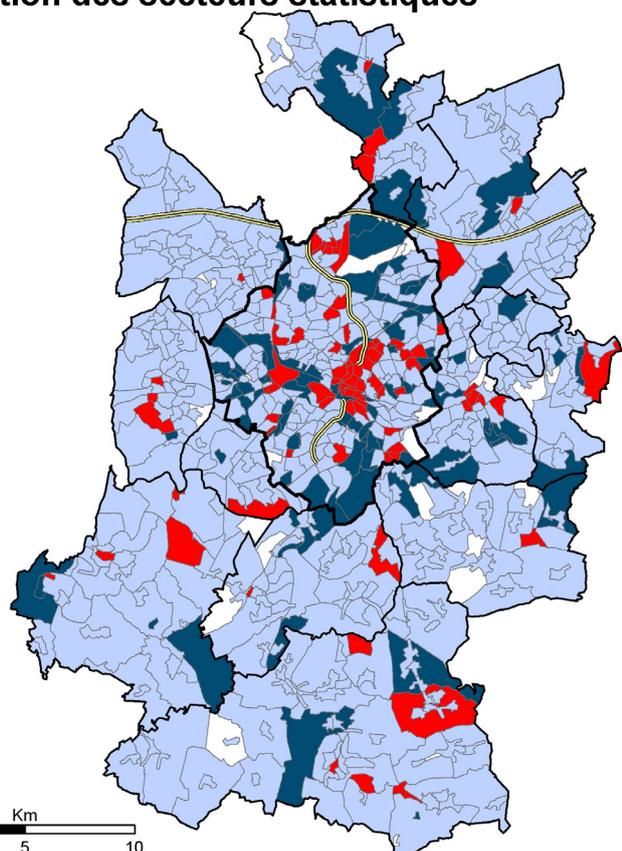
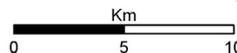
**Indice socioéconomique**



Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

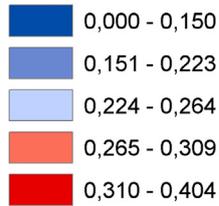


Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

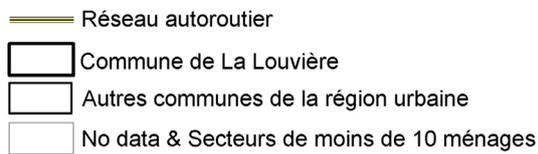


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de La Louvière

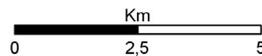
**Valeur de l'indice**



Discrétisation par seuils naturels



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

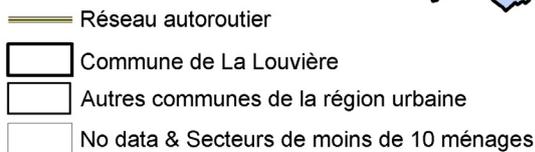


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de La Louvière

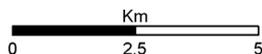
**Indice socioéconomique**



Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

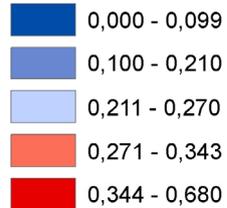


Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

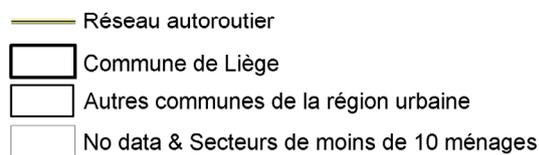


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Liège

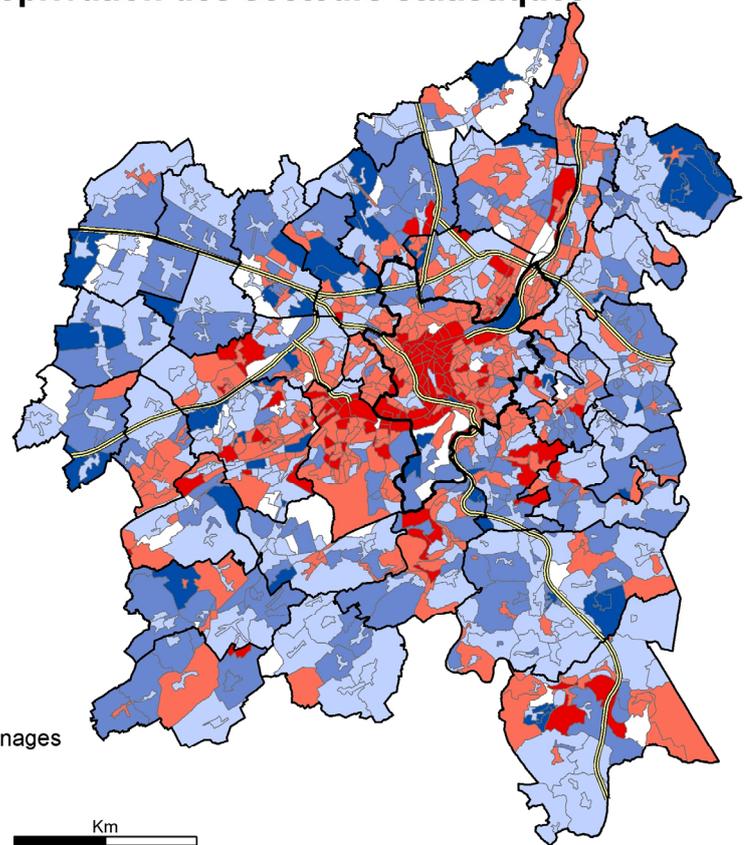
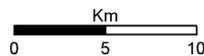
**Valeur de l'indice**



Discrétisation par seuils naturels



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

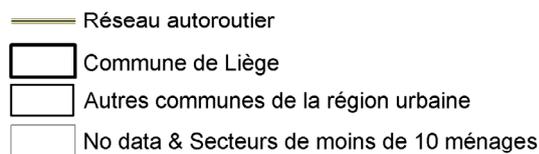


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Liège

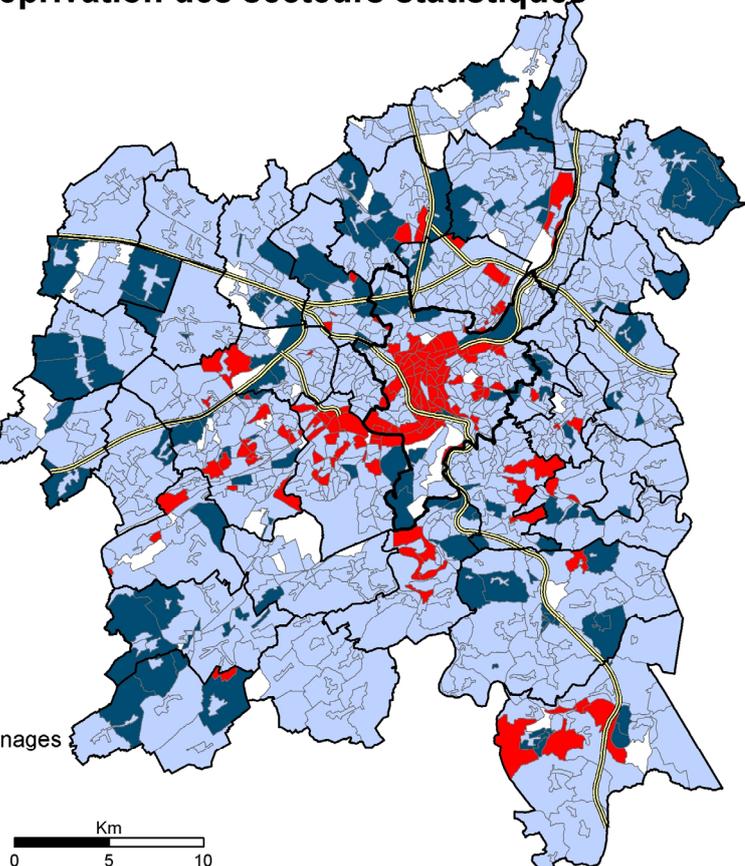
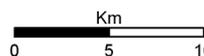
**Indice socioéconomique**



Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

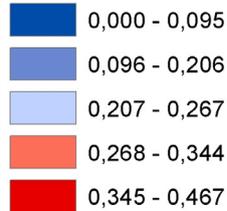


Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

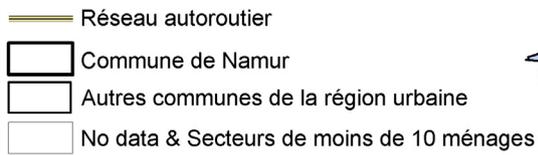


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Namur

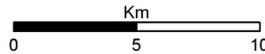
**Valeur de l'indice**



Discrétisation par seuils naturels



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

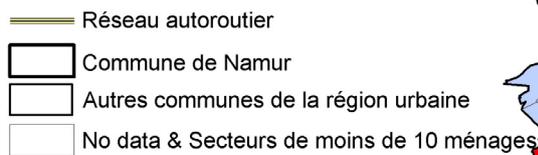


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Namur

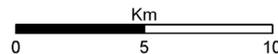
**Indice socioéconomique**



Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

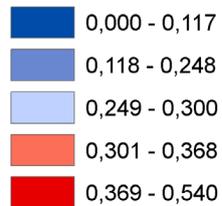


Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

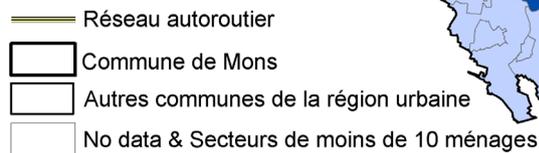


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Mons

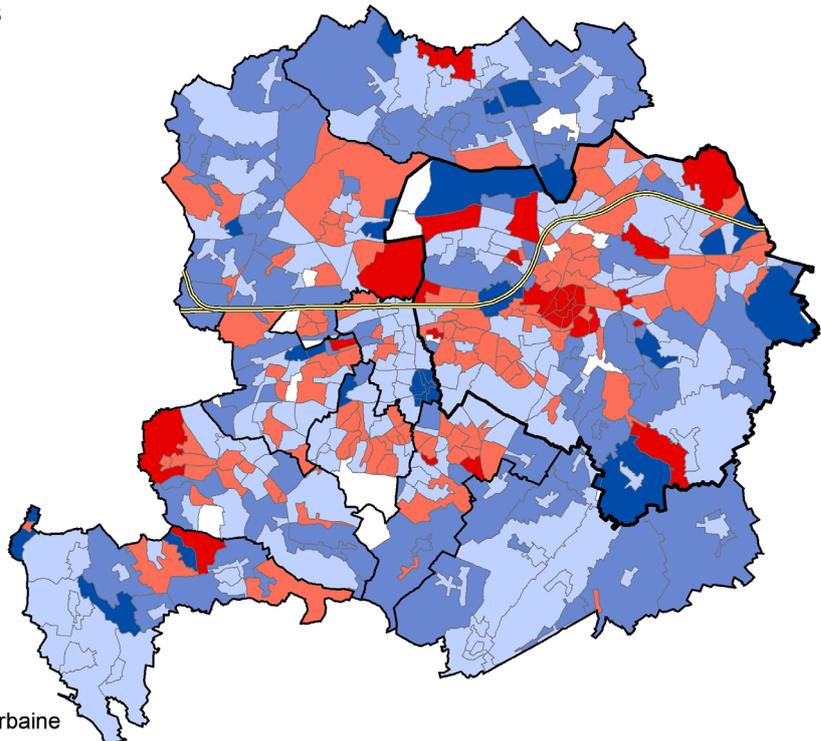
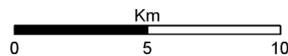
**Valeur de l'indice**



Discrétisation par seuils naturels



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

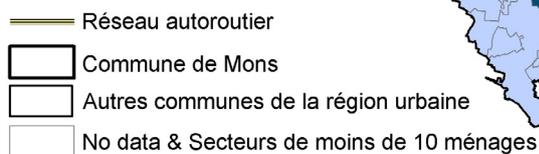


### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Mons

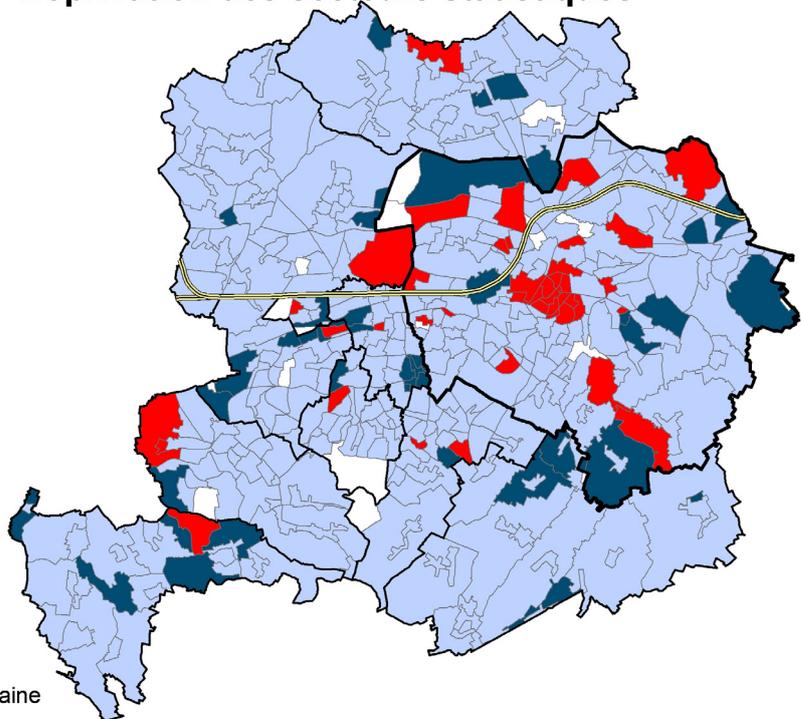
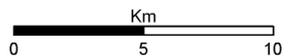
**Indice socioéconomique**



Discrétisation par la moyenne +/- écart-type



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



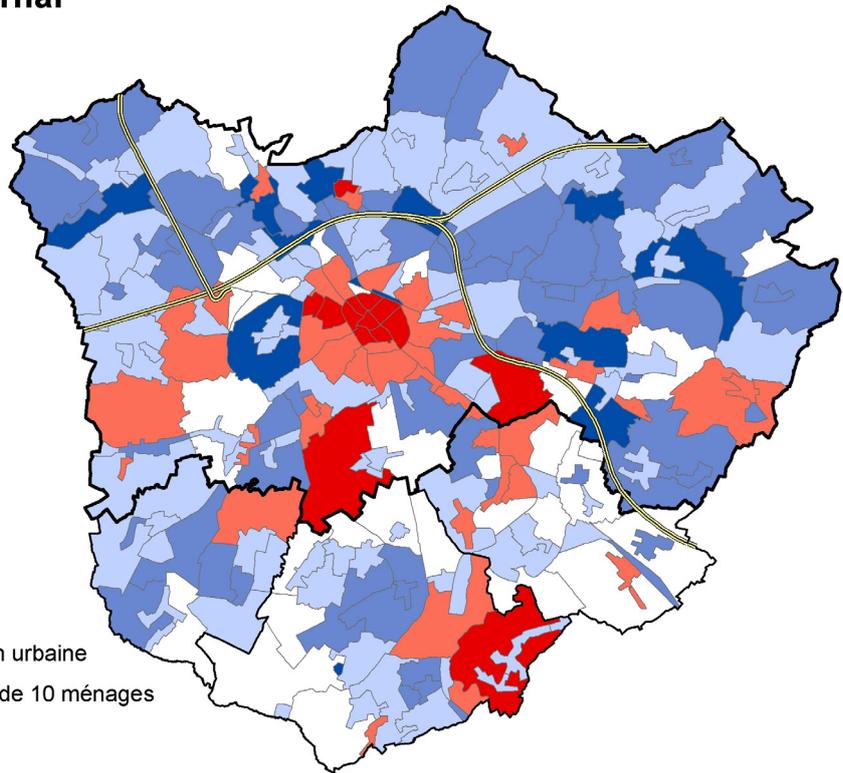
### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Tournai

**Valeur de l'indice**

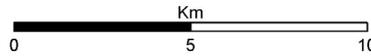
- 0,000 - 0,183
- 0,184 - 0,235
- 0,236 - 0,273
- 0,274 - 0,323
- 0,324 - 0,412

Discrétisation par seuils naturels

- Réseau autoroutier
- Commune de Tournai
- Autres communes de la région urbaine
- No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



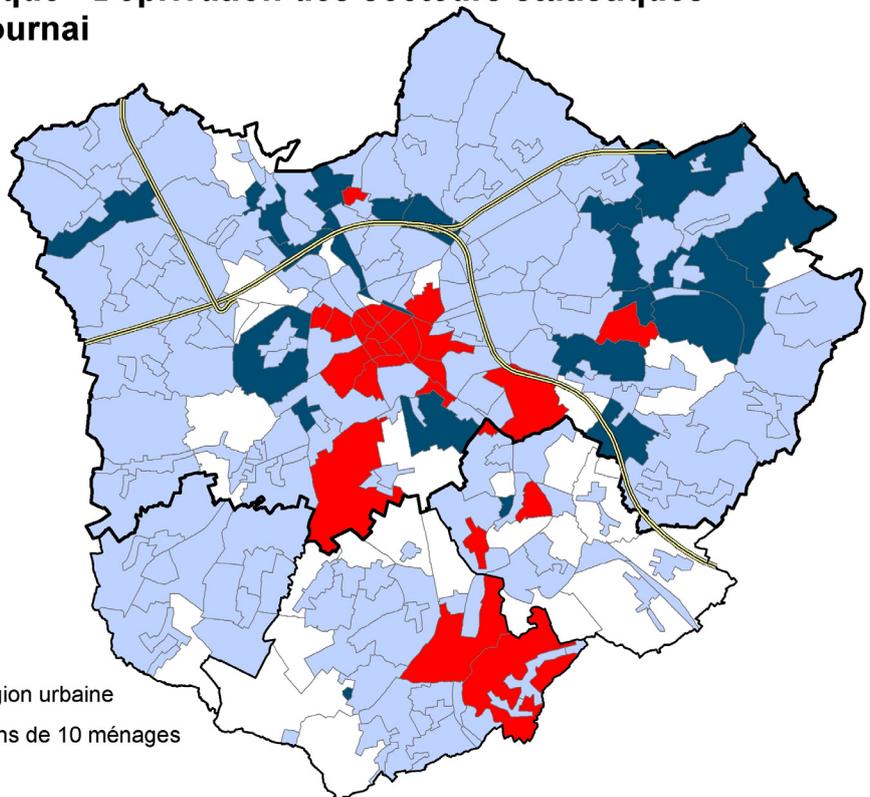
### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Tournai

**Indice socioéconomique**

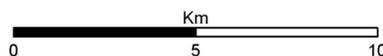
- Bon
- Moyen
- Mauvais

Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

- Réseau autoroutier
- Commune de Tournai
- Autres communes de la région urbaine
- No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



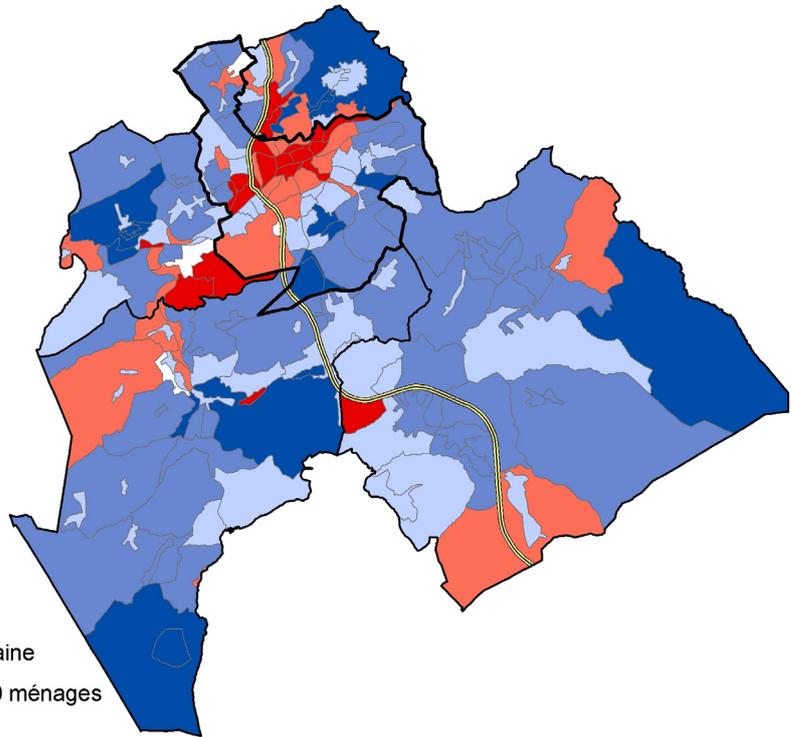
### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Verviers

**Valeur de l'indice**

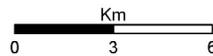
- 0,000 - 0,111
- 0,112 - 0,231
- 0,232 - 0,281
- 0,282 - 0,335
- 0,336 - 0,414

Discrétisation par seuils naturels

- Réseau autoroutier
- Commune de Verviers
- Autres communes de la région urbaine
- No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



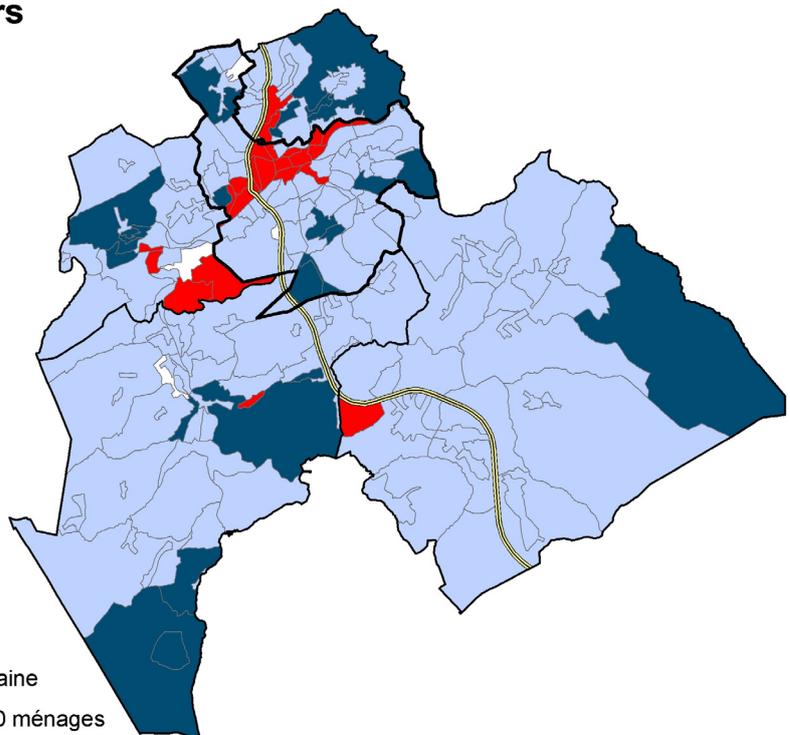
### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Région urbaine de Verviers

**Indice socioéconomique**

- Bon
- Moyen
- Mauvais

Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

- Réseau autoroutier
- Commune de Verviers
- Autres communes de la région urbaine
- No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Commune de Mouscron

**Valeur de l'indice**

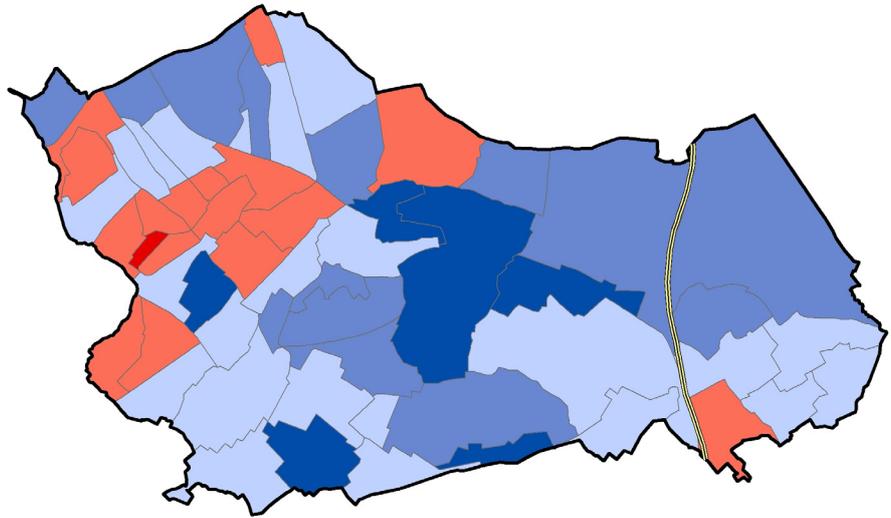
- 0,164 - 0,200
- 0,201 - 0,237
- 0,238 - 0,278
- 0,279 - 0,339
- 0,340 - 0,467

Discrétisation par seuils naturels

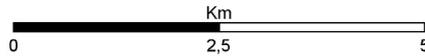
Réseau autoroutier

Territoire communal

No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Indice Socioéconomique - Déprivation des secteurs statistiques Ville de Mouscron

**Indice socioéconomique**

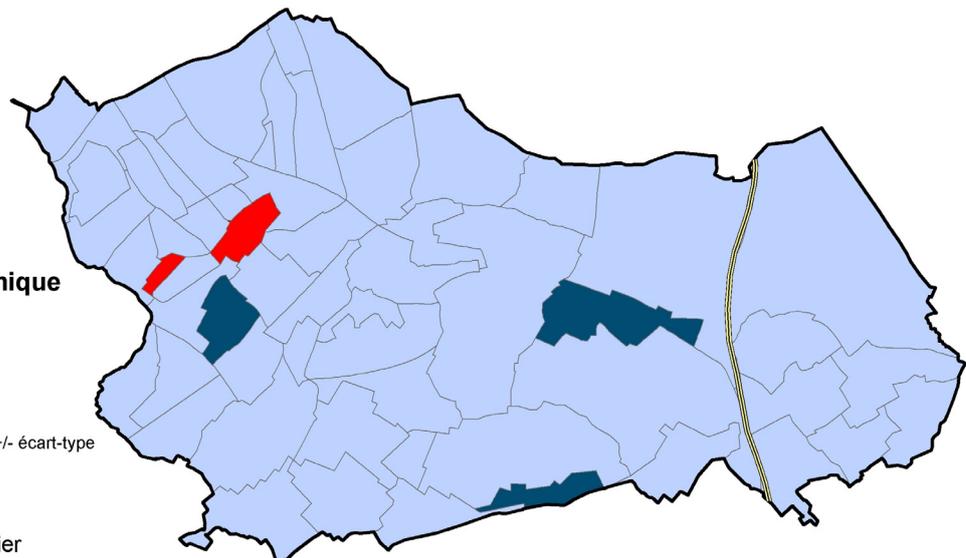
- Bon
- Moyen
- Mauvais

Discrétisation par la moyenne +/- écart-type

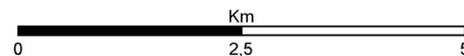
Réseau autoroutier

Territoire communal

No data & Secteurs de moins de 10 ménages



Sources : INS - ESE (2001) & BCSS (2003)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



#### 4. RENFORCEMENT DES DISPARITES

Un portrait socioéconomique des quartiers et régions urbaines wallonnes ayant été réalisé, il est intéressant d'observer le rôle que joue le territoire dans les phénomènes de renforcement ou d'ajustement des ségrégations socio-spatiales.

A l'image de l'IMD anglais, nous avons identifié différentes dimensions ayant trait à la politique de la ville et susceptibles de générer des phénomènes d'exclusions et d'inégalités, renforçant de la sorte notre portrait socioéconomique.

Sans qu'il soit possible d'identifier si ces dimensions s'inscrivent comme une cause ou une conséquence de la situation socioéconomique décrite, il importe de souligner l'importance de tels phénomènes de renforcement ou de compensation. Dans cette optique, les volumes de population concernés ont été calculés.

Nous avons procédé à une analyse, aux mêmes échelles, du rôle que peuvent jouer la mobilité, la qualité du logement, les aménités environnementales et (de façon partielle) les désaménités environnementales dans le renforcement, l'inversion ou la modification des disparités socioéconomiques. Il aurait été intéressant d'approfondir l'analyse des désaménités environnementales et d'aborder l'enseignement et la formation ainsi que la criminalité, mais un manque de données nous y a contraint. Nous nous en expliquons par la suite.

##### 4.1 PREAMBULE : L'ACTION DU TEMPS

Une dimension parmi les autres mérite d'être soulignée : le facteur temps. Avec le temps, des phénomènes des renforcements des disparités socioéconomiques peuvent s'opérer. Les communes et quartiers prisés le sont de plus en plus. Les communes et quartiers défavorisés ont tendance à abriter des populations de plus en plus précarisées.

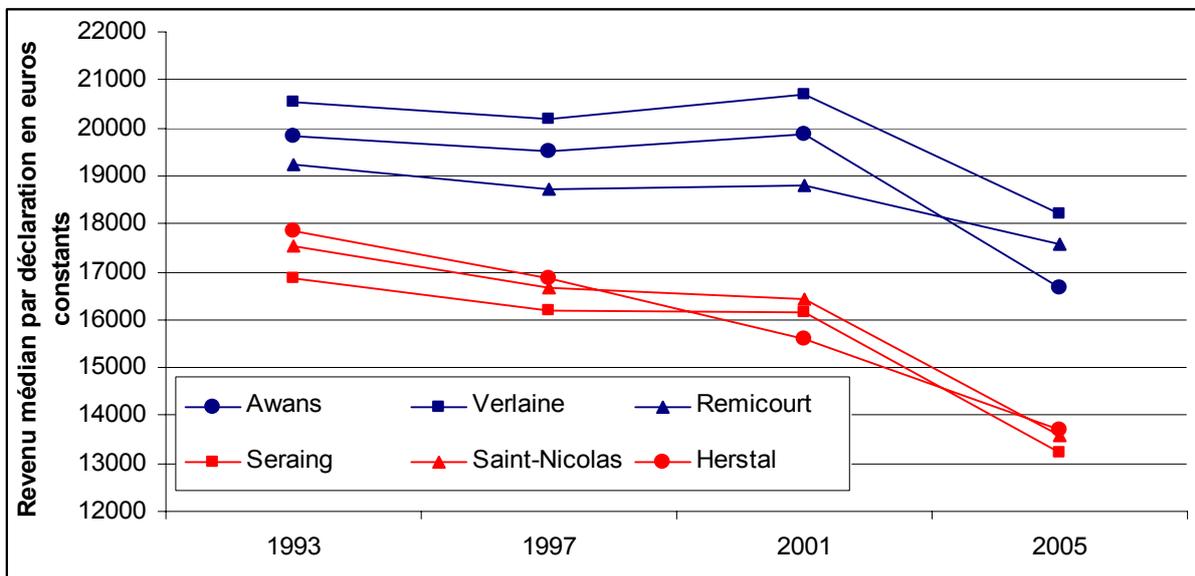
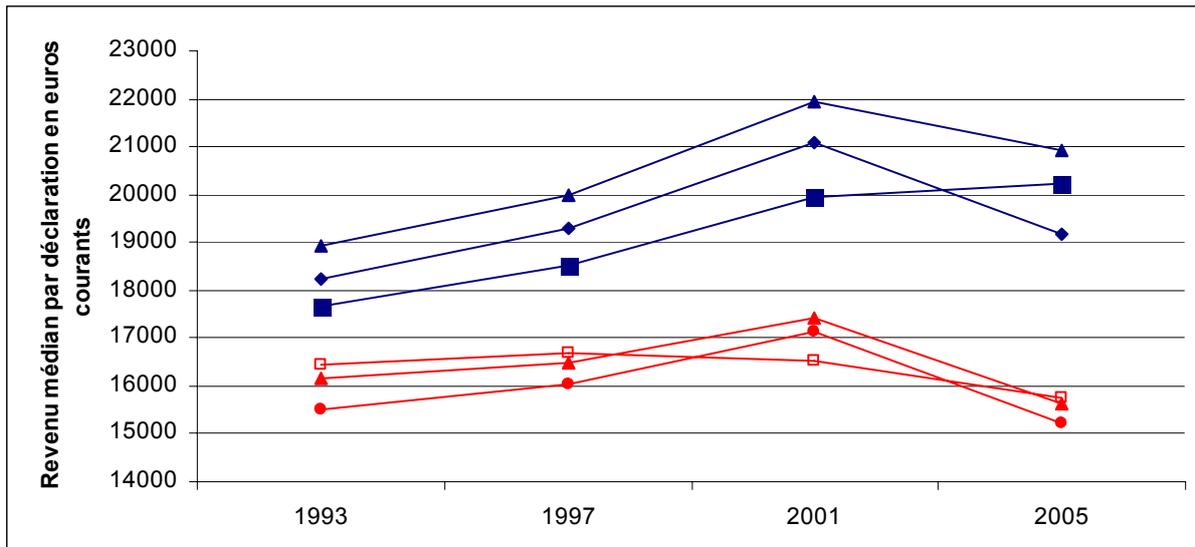
En Belgique, où la propriété foncière et immobilière est un standard de vie, la localisation résidentielle des ménages est intimement liée à leurs revenus (pouvoir d'achat) et donc corollairement à des standards de qualité résidentielle. Les ménages aux revenus suffisants cherchent à habiter dans une commune dite de qualité résidentielle supérieure, les ménages aux moindres revenus trouvent leurs logements là où les loyers ou prix leurs sont accessibles.

*«A propos des disparités sociales, il est essentiel de rappeler le constat de l'accentuation des inégalités. Les hauts revenus s'enrichissant davantage que les revenus moyens et inférieurs, les efforts budgétaires d'une acquisition foncière ou immobilière s'en trouveront accentués pour les groupes sociaux peu ou moyennement favorisés. La dimension territoriale des disparités est également à considérer. En effet, l'évolution des prix est loin d'être homogène dans l'espace national, pour les parcelles constructibles comme pour les logements de seconde main » (Halleux, 2005).*

L'évolution du revenu médian par déclaration de différentes communes est de ce point de vue révélatrice. Nous avons réalisé un essai en reprenant six communes périphériques de la région urbaine présentant le plus grand écart interne communal du point de vue socio-économique : la région urbaine de Liège. Nous avons sélectionné trois communes bien classées (Remicourt, Awans et Verlaine) et trois communes mal classées (Seraing, Saint-Nicolas et Herstal) d'un point de vue socioéconomique. Quatre années d'observation ont été arbitrairement sélectionnées sur le site de Statbel (1993, 1997, 2001, 2005).

Deux graphiques ont été tracés, l'un en euros courants, l'autre en euros constant. Le passage de l'un à l'autre tient à la prise en compte de l'inflation, mesurée ici par l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Pour ce faire nous nous sommes basés sur une année particulière (1998) et nous l'avons comparée aux autres en base 100.

#### **Evolution du revenu médian dans quelques communes de la région urbaine de Liège**



Quelle que soit l'évolution du revenu, nous pouvons observer un renforcement dans le temps des disparités. Cela se traduit par :

- une augmentation de l'écart entre les communes dites mal classées socioéconomiquement et les communes dites privilégiées ;
- une pente plus marquée des revenus médians en euros courants dans les communes dites favorisées comparativement aux communes défavorisées ;
- une pente plus marquée des revenus médians en euros constants dans les communes dites défavorisées comparativement aux communes favorisées.

Le facteur temps agit donc bel et bien comme un facteur de renforcement des disparités socioéconomiques. Bien qu'intuitif, il est nécessaire de rappeler que le facteur temps agit le plus souvent comme une causalité induite par d'autres phénomènes ou facteurs (mobilité, qualité du logement, environnement, enseignement, criminalité...). La mise en place de politiques palliatives spécifiques à ces facteurs doit permettre d'enrayer l'action du temps sur le territoire.

## 4.2 LE ROLE DE LA MOBILITE

### 4.2.1 Enjeux et disponibilité de données

En plus d'être un levier économique important de la rénovation urbaine (CPDT, 2008), la mobilité et plus spécifiquement l'offre en transport en commun demeure un enjeu majeur pour l'avenir. La mobilité individuelle étant de plus en plus contrainte par les prix du marché pétrolier, elle génère des implications directes sur le pouvoir d'achat des populations et l'environnement (combustion d'énergie fossile, pollution de l'atmosphère). Elle constitue donc un vecteur de ségrégation sociale dans la mesure où l'accès aux transports corrobore l'accès à l'emploi.

Une politique de mobilité raisonnée doit offrir un optimum de qualité dans la nature des déplacements intra-urbains (rapidité, couverture et fréquence importante des transports en commun, valorisation des modes lents, mise à disposition du citoyen de moyens de transports non-polluants...) le travailleur-navetteur doit pouvoir trouver son compte au sein du compromis coût - vitesse - confort.

En Wallonie, l'offre en transports en commun est diversifiée. Métro de Charleroi, TEC wallons, trains de la SNCB constituent l'essentiel de l'offre en transport en commun. Une modélisation de l'accessibilité aux alternatives à la voiture (bus, trains, modes lents) sur l'ensemble du Territoire wallon a été réalisée par le Lepur - ULg entre 2002 et 2005. Basées sur les statistiques de l'enquête socio-économique (ESE) de 1991, ces cartes donnent une valeur d'accessibilité en chaque point du territoire wallon. Elles constituent l'unique outil d'aide à la décision en matière de mobilité en Région wallonne. Elles ont servi de base à la construction de notre indice mobilité. Sur base de ce modèle, nous avons attribué une valeur unique par généralisation (zonage) à chaque secteur statistique du territoire.

Il est important de noter que ce modèle repose sur les pratiques de mobilité issue de l'ESE de 1991, une réactualisation sur base des pratiques de 2001 permettrait davantage de coller à la situation actuelle.

### 4.2.2 Portrait régional urbain

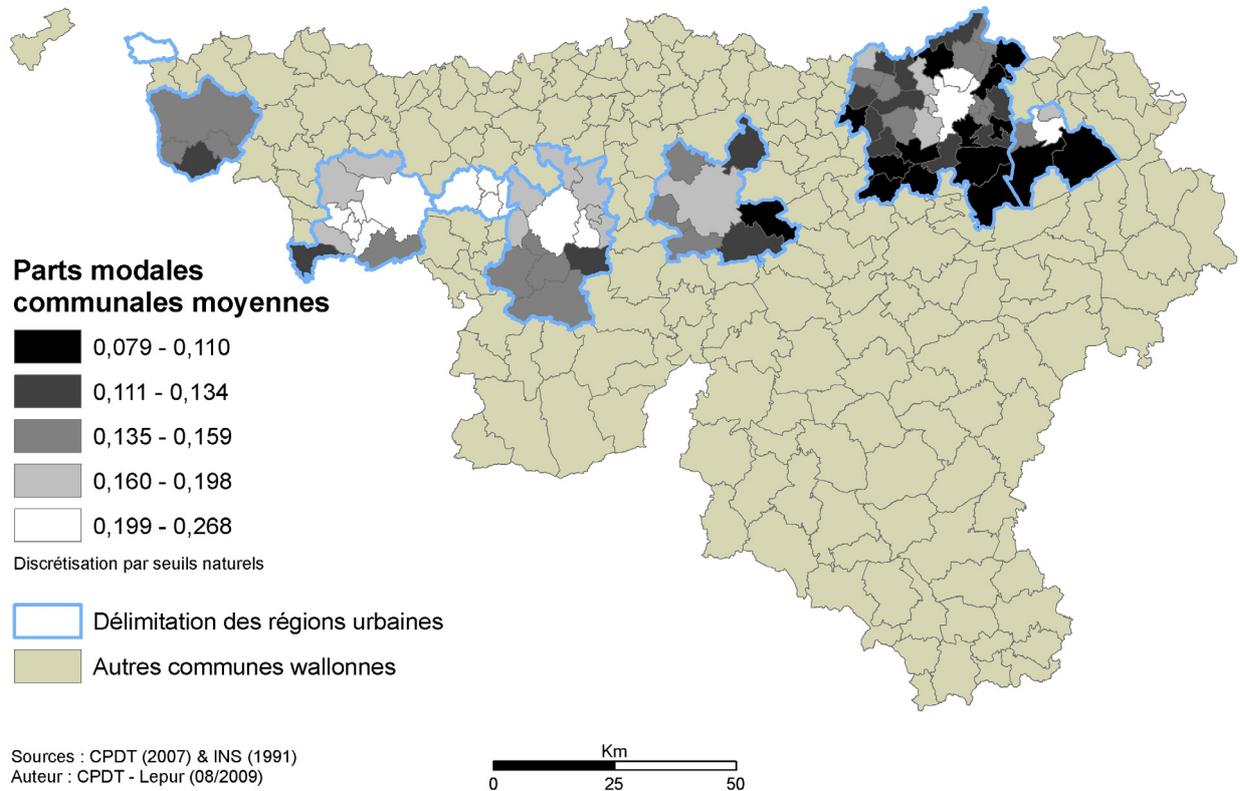
En raison de l'essence même du modèle, reposant notamment sur une analyse de l'offre en bus et train, il paraît évident que les communes rurales offrent en général une moins bonne accessibilité aux alternatives à la voiture que les communes urbaines. Néanmoins, entre les communes urbaines, il existe d'évidentes disparités entre communes d'une même région urbaine et entre régions urbaines.

Lorsqu'on calcule une part modale moyenne par région urbaine (tableau 4), on peut observer que la ville de Mouscron (qui pour rappel se limite à son territoire communal) et la région urbaine de La Louvière présentent toutes deux de très bonnes alternatives à la voiture. Ceci s'explique par le caractère relativement dense de ces deux territoires (la seule commune de Mouscron et l'inscription de La Louvière dans la conurbation Mons-Charleroi). Namur et Liège ferment la marche avec une part modale respective de 14 et 13 %. Ces faibles parts traduisent notamment la part importante dans ces grandes régions urbaines de communes rurales périphériques mal desservies en transports en commun, comparativement à leurs homologues plus centrales. La carte 2 illustre cette situation. Les villes-centres de Verviers, Liège, Namur, Charleroi, et Mons se démarquent par rapport à leur périphérie.

Si on analyse les écarts intra régions urbaines (tableau 5), on remarque que, comme le laissait sous entendre la carte, les régions urbaines de Mons (Quaregnon vs Honnelles), Liège (Liège vs Tinlot), Verviers (Verviers vs Jalhay) et Charleroi (Chatelet vs Gerpinnes) présentent les plus grands écarts de parts modales communales.

Carte 2 : Valeur de l'indice mobilité au sein des communes des régions urbaines wallonnes

**Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture  
Communes des régions urbaines wallonnes**



**Tableau 4** : Classement des régions urbaines selon leur accessibilité aux alternatives à la voiture.

Région urbaine	Part modale moyenne
Mouscron	0,229
La Louvière	0,225
Mons	0,191
Charleroi	0,170
Tournai	0,145
Verviers	0,144
Namur	0,141
Liège	0,132

**Tableau 5** : Ecarts intra régions urbaines

Régions urbaines	Ecarts internes
Mons	0,156
Liège	0,136
Verviers	0,126
Charleroi	0,099
Namur	0,083
La Louvière	0,038
Tournai	0,032

**4.2.3 La mobilité face aux disparités socioéconomiques dans les quartiers des régions urbaines wallonnes**

De manière à identifier les disparités infra-communales de mobilité, nous avons réalisé une cartographie de chaque région urbaine à l'échelle du secteur statistique. Par ce biais, nous tentons de dresser le portrait de mobilité des quartiers des régions urbaines wallonnes. La première carte est discrétisée en seuils naturels et consiste en une illustration de la situation de fait.

La seconde illustre les quartiers concernés par des phénomènes de renforcement ou de compensation des disparités socioéconomiques spécifiques de la région urbaine. Les chiffres cités reposent sur le croisement des données socioéconomiques et mobilité par une approche des écarts à la moyenne (classement en « Bons – Moyens – Mauvais » reposant sur la moyenne de l'échantillon et les écarts-types).

Nous n'avons pris en considération que les secteurs statistiques qui présentaient au minimum dix logements, quelque soit leur superficie. Les cartes sont disponibles en fin de commentaire (point 4.2.3.9).

#### 4.2.3.1 Région urbaine de Charleroi

Comme l'illustre la carte d'accessibilité aux alternatives à la voiture de la région urbaine de Charleroi, les secteurs statistiques constituant les centres communaux présentent les plus hautes parts modales : Charleroi, Chatelet, Fleurus, Walcourt, Thuin. La présence d'une gare dans certains cas générer des parts modales supérieures à 25 %. On observe également, de manière globale de meilleures parts modales au nord de la Sambre et ce en raison de l'influence de Bruxelles sur les déplacements des ménages et donc de l'existence d'une offre effective en transports en commun. A l'opposé, on retrouve les territoires ruraux du sud de la Sambre très mal desservis par les modes alternatifs à la voiture.

Indice socioéco- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	12,50%	70,31%	17,19%	100,00%
Moyen	10,63%	70,21%	19,16%	100,00%
Mauvais	52,00%	41,33%	6,67%	100,00%
Total	15,15%	67,18%	17,67%	100,00%

En agrégeant les données sur base de leur écarts à la moyenne et en les confrontant aux indices socioéconomiques (tableau ci-dessus), on observe que plus de 50% des secteurs statistiques socioéconomiquement défavorisés jouissent d'une bonne accessibilité aux alternatives à la voiture et ce en raison de leur localisation à proximité des centres villes. Ce phénomène de compensation concerne plus de 41 000 personnes.

Par contre, plus de 6% de ces secteurs cumulent difficultés socioéconomiques et mauvaise accessibilité aux alternatives à la voiture, ce qui représente un volume de population d'environ 635 habitants<sup>32</sup>. Si 17% des secteurs statistiques présentant les meilleurs indices socioéconomiques jouissent d'une mauvaise accessibilité aux alternatives à la voiture (1240 personnes), 19% des secteurs mal desservis abritent des populations moyennement classées sur le plan socioéconomique. Ces 19% représentent un volume de population de 20 000 personnes présentant un risque de précarisation du fait de leur « isolement » spatial (dépendance à la voiture subissant d'éventuelles hausses du coût énergétique).

Enfin, 12,5 % des secteurs socioéconomiquement bons cumulent une bonne accessibilité aux alternatives à la voiture, il s'agit essentiellement de quartiers centraux prisés.

#### 4.2.3.2 Région urbaine de La Louvière

Comme pour Charleroi, ce sont les secteurs statistiques centraux de La Louvière, Morlanwez et Chapelle-lez-Hairlemont, bien desservis en transports en commun, qui présentent des parts modales les plus élevées, au contraire des secteurs ruraux situés aux marges de la région urbaine. Ces derniers présentent tout de même des parts modales non négligeables (de minimum 12 %). On observe en outre, une bonne accessibilité le long de l'axe Mons-Charleroi et ce en raison d'une offre effective en TEC.

<sup>32</sup> Les secteurs statistiques n'étant pas uniformément peuplés, il est nécessaire de se reporter aux métadonnées pour obtenir le chiffre de la population concernée.

Indice socioéco- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	66,67%	33,33%	100,00%
Moyen	15,33%	65,33%	19,33%	100,00%
Mauvais	34,38%	59,38%	6,25%	100,00%
Total	16,27%	64,59%	19,14%	100,00%

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, plus de 34 % des secteurs défavorisés socioéconomiquement jouissent d'un bon profil de mobilité. A l'inverse, il existe un potentiel d'isolement spatial pour plus de 6 % des secteurs statistiques les moins favorisés, ce qui représente un volume de population d'une cinquantaine de personnes. Plus de 33 % des secteurs favorisés bénéficient d'une mauvaise accessibilité aux alternatives à la voiture. Ce chiffre représente un potentiel de précarisation et d'isolement spatial pour plus de 1500 personnes.

Enfin, aucun secteur statistique ne bénéficie à la fois d'un bon profil socioéconomique et d'un bon profil mobilité. Cette absence démontre la dépendance effective des populations les plus aisées à la voiture.

#### 4.2.3.3 Région urbaine de Liège (Seraing Inclus)

A l'instar du profil socioéconomique de la région urbaine, on observe un clivage centre-périphérie. La ville centre de Liège est bien desservie en transports en commun, ainsi que de manière globale l'ensemble des axes structurants : axe mosan, axe Ans-Liège, Tongres-Visé et Soumagne-Liège. Les centres des communes périphériques jouissent également d'une bonne desserte en alternatives à la voiture : Herstal, Aywaille... Les territoires ruraux de Hesbaye, du Condroz et du Pays de Herve sont par contre très mal desservis.

Indice socioéco- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	74,60%	25,40%	100,00%
Moyen	9,23%	79,95%	10,81%	100,00%
Mauvais	54,90%	42,48%	2,61%	100,00%
Total	14,52%	74,14%	11,34%	100,00%

Seuls 2,6 % de secteurs défavorisés ne jouissent pas d'une bonne accessibilité aux alternatives à la voiture, ce qui représente un potentiel de population de 228 personnes. Ceci s'explique principalement par la paupérisation des centres-villes liégeois, heureusement bien desservis en transports en commun, puisque 54 % de ces populations (123 000 personnes) bénéficient d'un bon profil de mobilité.

Comme à en région urbaine louviéroise, aucun secteur statistique ne cumule un bon profil socioéconomique et un bon profil mobilité. Ce chiffre démontre à nouveau la dépendance effective des populations les plus aisées à la voiture. 25 % des secteurs favorisés bénéficient d'une mauvaise accessibilité aux alternatives à la voiture. Ce chiffre représente un potentiel d'isolement spatial pour plus de 6200 personnes vivant essentiellement en milieu rural.

#### 4.2.3.4 Région urbaine de Mons

Les centres-villes de Mons, Frameries, Jurbise et Colfontaine bénéficient d'une bonne offre en alternatives à la voiture, à l'instar de l'axe structurant Mons - Quaregnon - Boussu. Le nord-ouest et le sud de la région urbaine, davantage ruraux présentent par contre de faibles parts modales.

Indice socioéco- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	18,18%	50,00%	31,82%	100,00%
Moyen	11,02%	72,88%	16,10%	100,00%
Mauvais	62,86%	31,43%	5,71%	100,00%
Total	15,82%	68,13%	16,06%	100,00%

Lorsqu'on agrège les données, on observe que seuls 5,7 % des secteurs statistiques défavorisés n'ont pas accès à une offre efficace en alternatives à la voiture (86 personnes), alors que 62 % en bénéficient. Un potentiel de précarisation et d'isolement spatial concernent 31 % des secteurs statistiques actuellement favorisés, ce qui représente 570 personnes.

#### 4.2.3.5 Région urbaine de Namur

Le centre-ville de Namur bénéficie d'une bonne accessibilité aux alternatives à la voiture. Les parts modales y atteignent 46%. Les secteurs statistiques situés sur les axes ferroviaires qui rejoignent le sud du pays via Assesse et Profondeville, de même que celui rejoignant Bruxelles via La Bruyère jouissent d'une bonne accessibilité. Les communes plus rurales présentent au contraire de faibles parts modales : Floreffe, Gesves et Fernelmont.

Indice socioéconomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	95,00%	5,00%	100,00%
Moyen	4,98%	89,70%	5,32%	100,00%
Mauvais	73,81%	21,43%	4,76%	100,00%
Total	12,67%	82,09%	5,23%	100,00%

Seuls 4,7 % de secteurs défavorisés ne jouissent pas d'une bonne accessibilité aux alternatives à la voiture, ce qui représente un potentiel de population de 100 personnes. Heureusement bien desservis en transports en commun, 73 % de ces secteurs bénéficient d'un bon profil de mobilité ce qui représente une compensation pour plus de 35 000 personnes.

Comme à La Louvière et Liège, aucun secteur statistique ne cumule un bon profil socioéconomique et un bon profil mobilité.

Enfin, seuls 5 % des secteurs présentent un potentiel de précarisation et d'isolement spatial, ce qui correspond à environ 40 personnes.

#### 4.2.3.6 Région urbaine de Tournai

Le centre-ville de Tournai présente des parts modales élevées, de même que les bourgs des communes d'Antoing et Brunehaut. Les secteurs des campagnes ouest et est de la région urbaine présentent quant à eux de faibles parts modales.

Indice socioéconomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	25,00%	75,00%	0,00%	100,00%
Moyen	9,45%	86,57%	3,98%	100,00%
Mauvais	66,67%	26,67%	6,67%	100,00%
Total	13,64%	82,27%	4,09%	100,00%

Lorsqu'on agrège les données, on observe que seuls 6,7 % des secteurs statistiques défavorisés n'ont pas accès à une offre efficace en alternatives à la voiture (34 personnes), alors que 66 % en bénéficient (13 400 personnes). Un potentiel de précarisation et d'isolement spatial ne concerne aucun secteur statistique.

#### 4.2.3.7 Région urbaine de Verviers

Les centres de Verviers, Dison, Pepinster et Theux bénéficient d'une bonne offre en alternatives à la voiture. Les secteurs correspondant à la commune de Jalhay, au sud de la commune de Theux et au nord-est de Dison, davantage ruraux, présentent de faibles parts modales.

Indice socioéconomi- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	68,75%	31,25%	100,00%
Moyen	12,41%	70,80%	16,79%	100,00%
Mauvais	79,17%	16,67%	4,17%	100,00%
Total	20,34%	63,28%	16,38%	100,00%

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, plus de 79 % des secteurs défavorisés socioéconomiquement jouissent d'un bon profil de mobilité (24 600 personnes). A l'inverse, il existe un potentiel d'isolement spatial pour plus de 4% des secteurs statistiques les moins favorisés, ce qui représente un volume de population d'une vingtaine de personne. Plus de 31% des secteurs favorisés bénéficient d'une mauvaise accessibilité aux alternatives à la voiture. Ce chiffre représente un potentiel de précarisation et d'isolement spatial pour plus de 400 personnes.

Enfin, aucun secteur statistique ne cumule un bon profil socioéconomique et un bon profil mobilité. A nouveau, ce chiffre rappelle la dépendance effective des populations aisées à la voiture.

#### 4.2.3.8 Ville de Mouscron

La carte illustre un clivage ville-campagne, où le centre-ville de Mouscron à l'ouest de la commune présente des valeurs élevées de parts modales. L'est, campagnard, présente de faibles valeurs.

Indice socioéconomi- nomique	Indice mobilité			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	66,67%	33,33%	100,00%
Moyen	16,36%	69,09%	14,55%	100,00%
Mauvais	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Total	18,33%	66,67%	15,00%	100,00%

Les chiffres illustrés ici sont à relativiser, vu le faible nombre de secteurs classés en bon et mauvais indice socioéconomique.

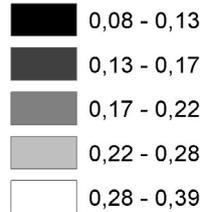
#### 4.2.3.9 Cartes

Régions urbaines de Charleroi, La Louvière, Liège, Namur, Mons, Tournai et Verviers.

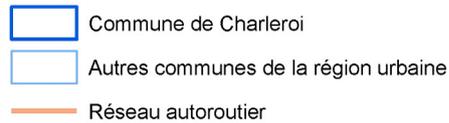
Ville de Mouscron

### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Charleroi

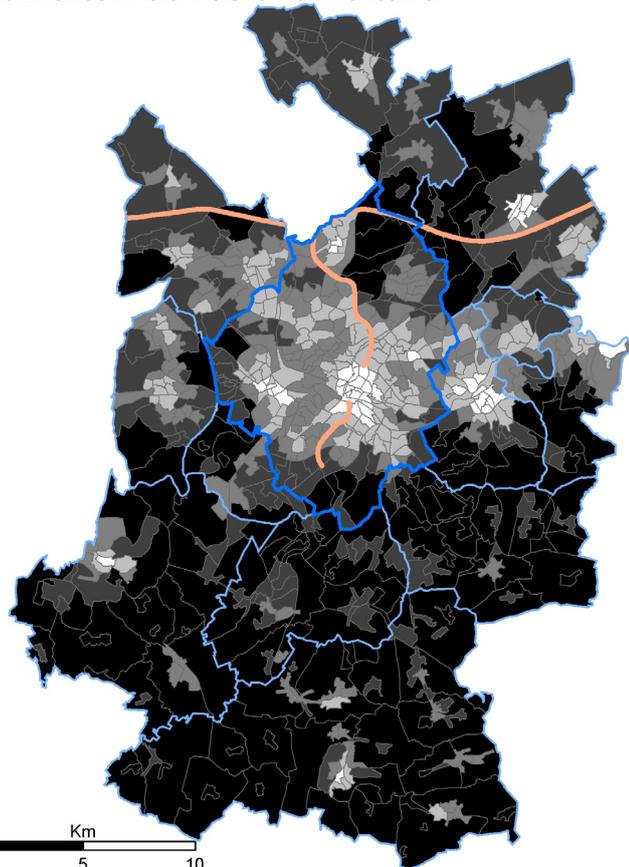
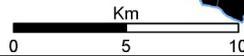
#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

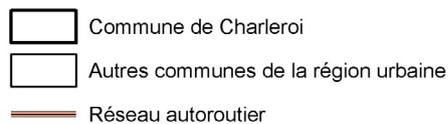
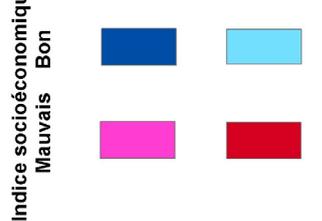


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

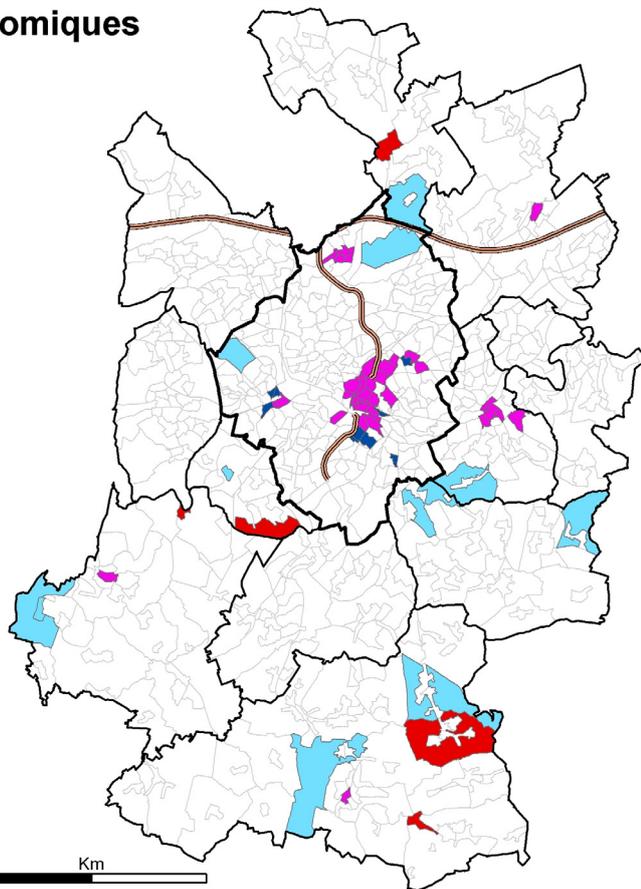


### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Charleroi

#### Accessibilité aux alternatives à la voiture

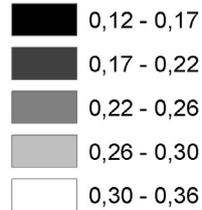


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

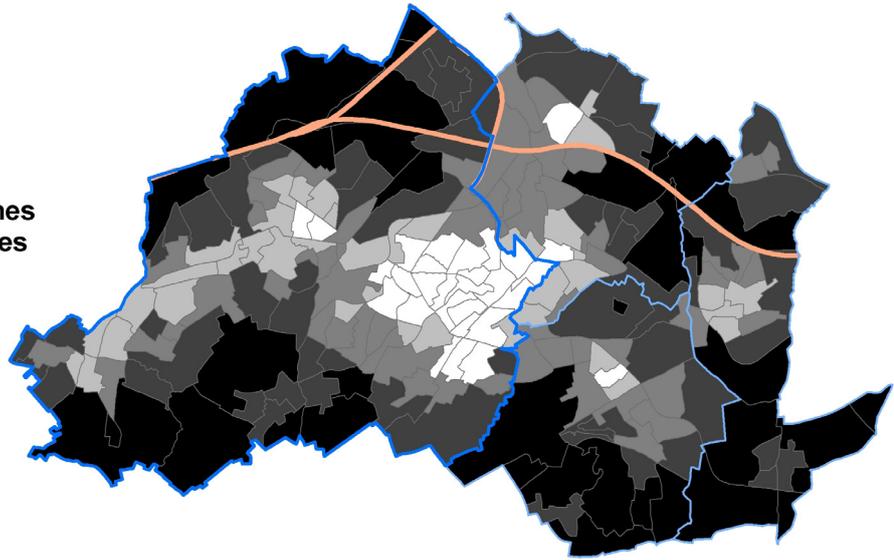
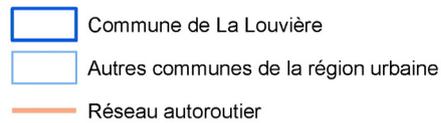


### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de La Louvière

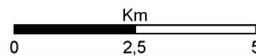
#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

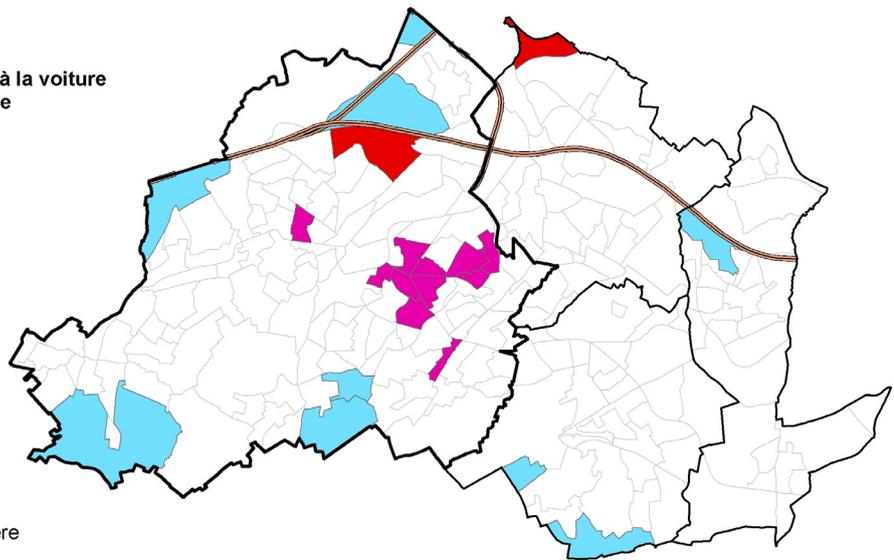
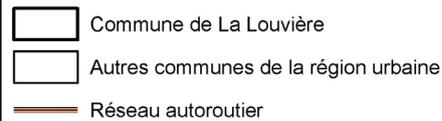
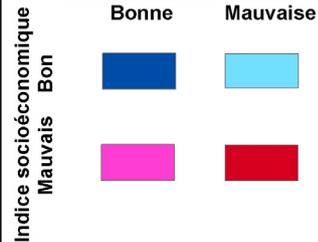


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

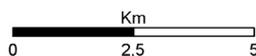


### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de La Louvière

#### Accessibilité aux alternatives à la voiture

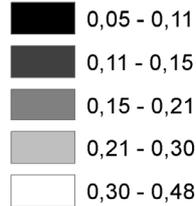


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

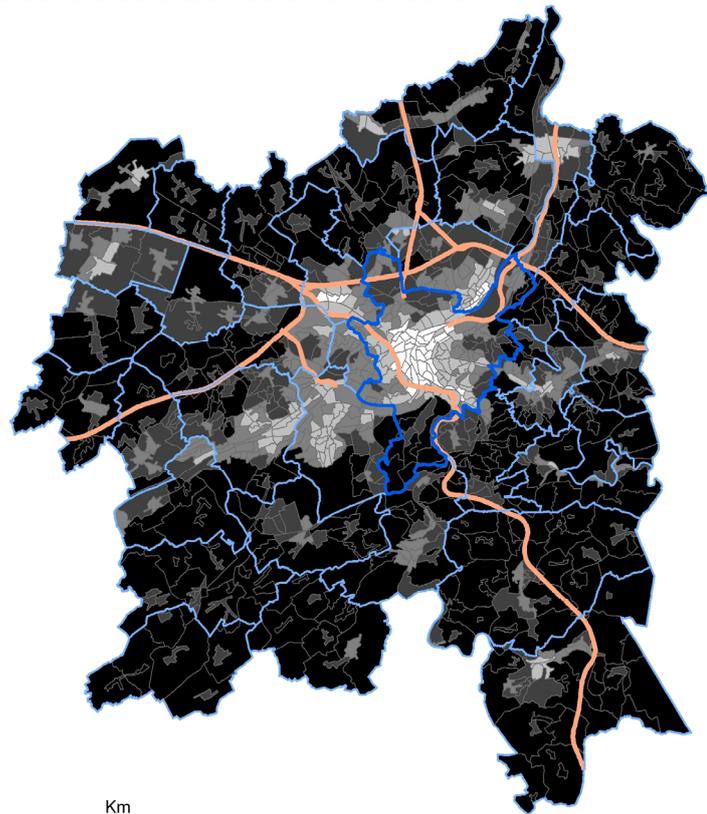
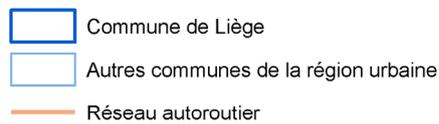


### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Liège

#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

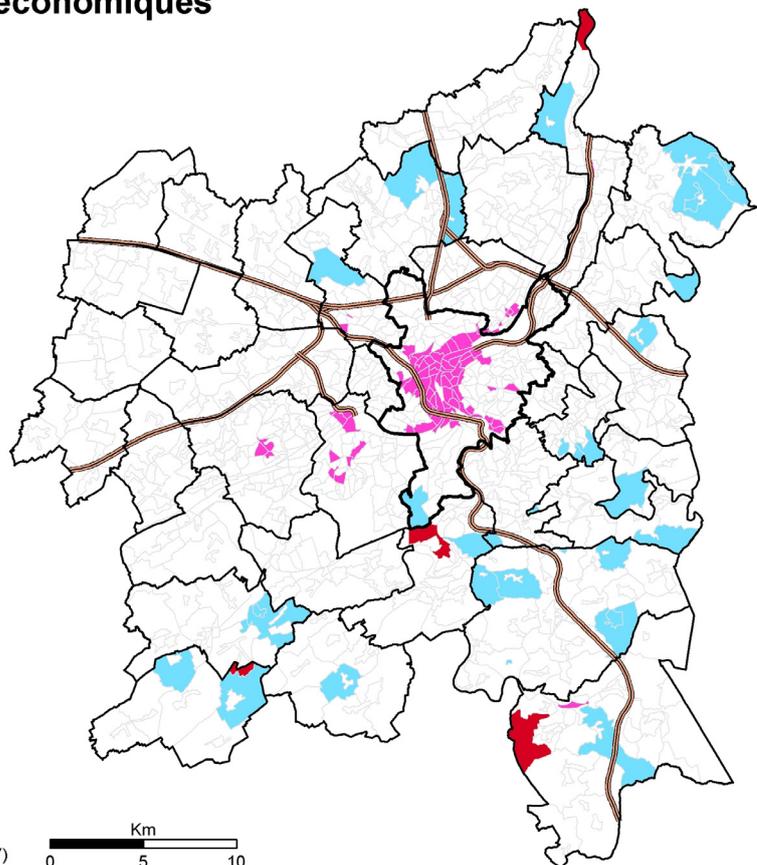
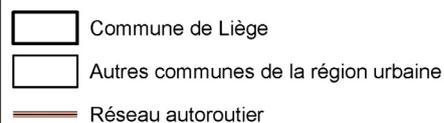
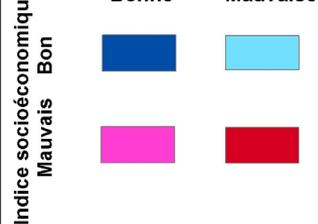


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

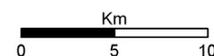


### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Liège

#### Accessibilité aux alternatives à la voiture

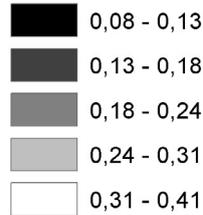


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

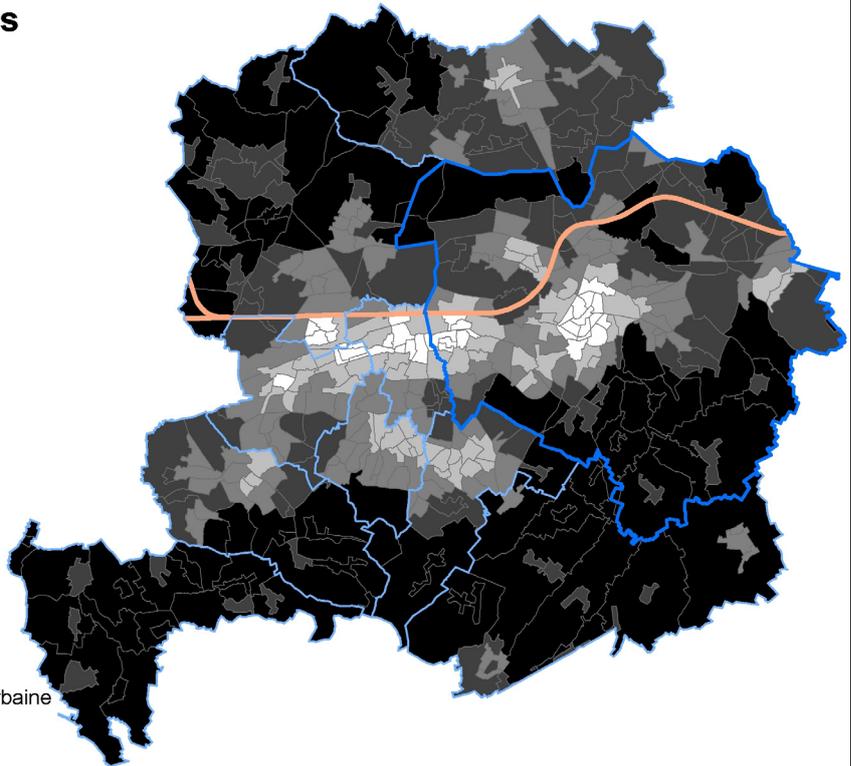
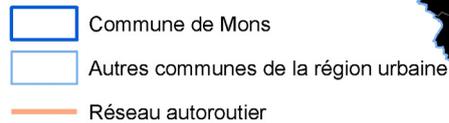


### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Mons

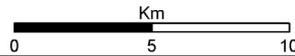
#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

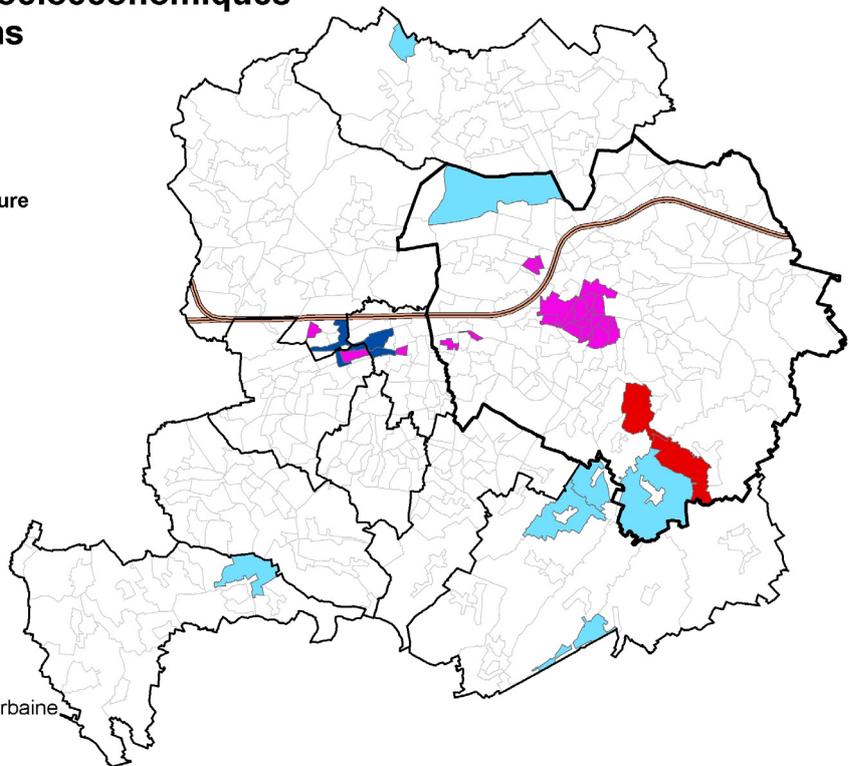
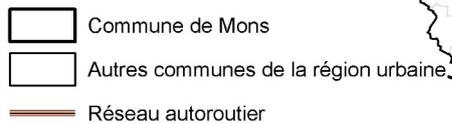
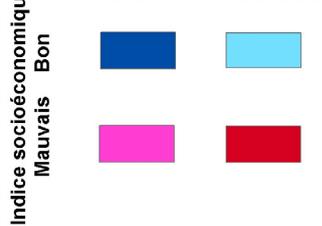


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

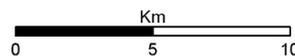


### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Mons

#### Accessibilité aux alternatives à la voiture

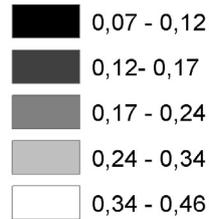


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

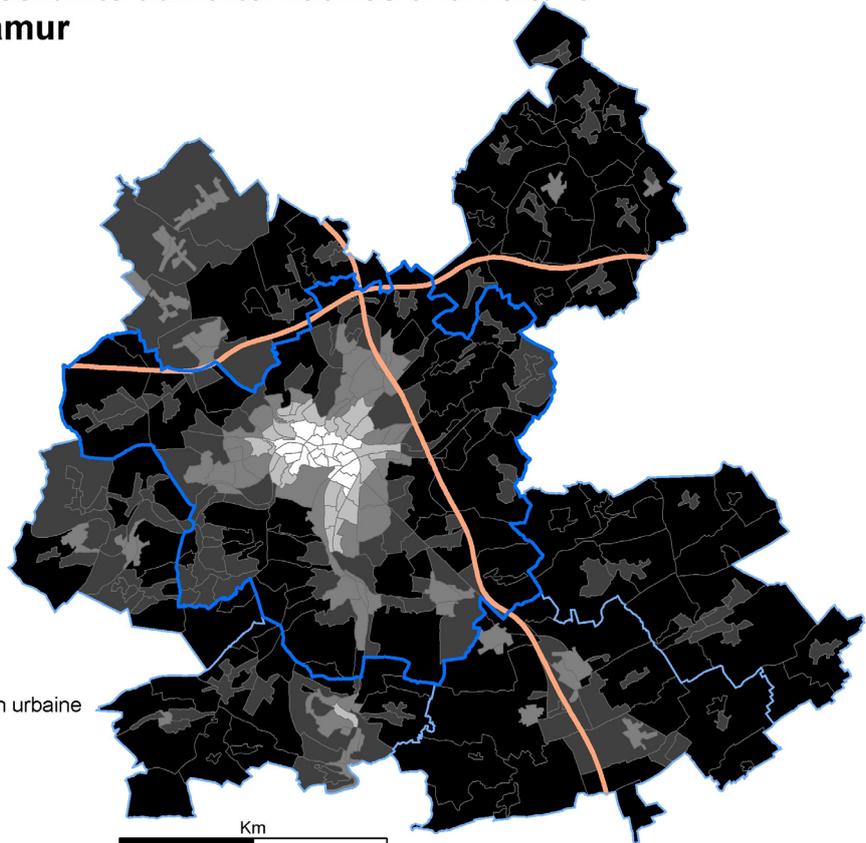
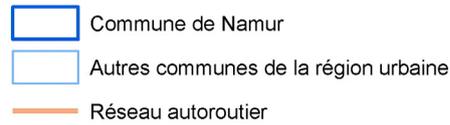


### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Namur

#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



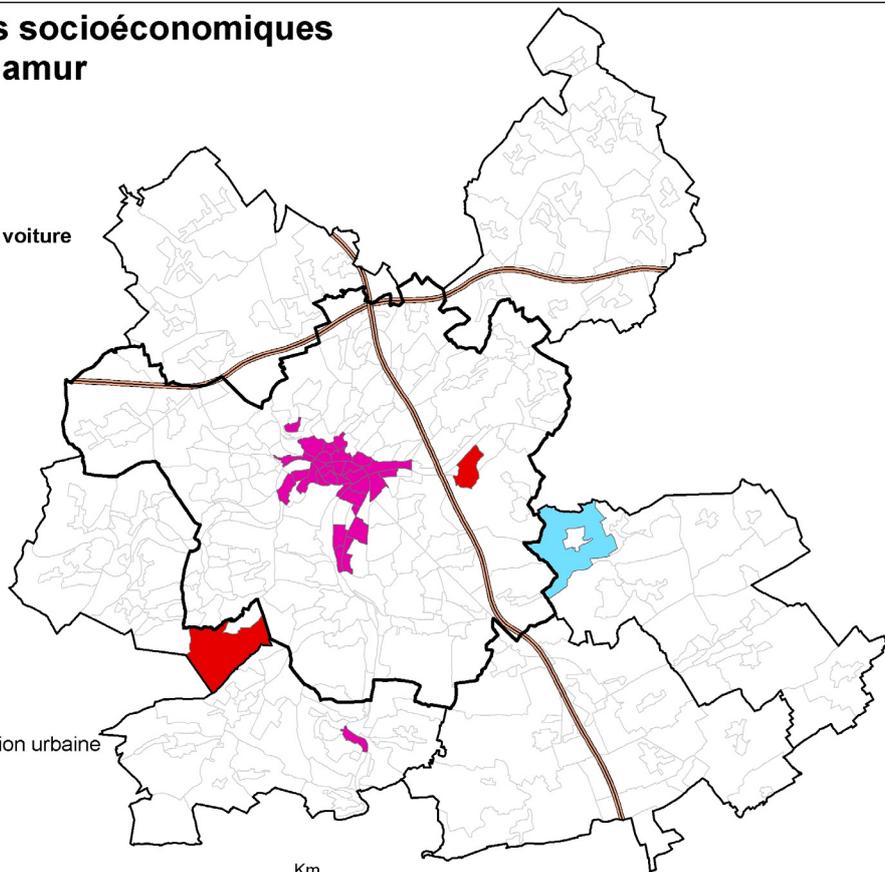
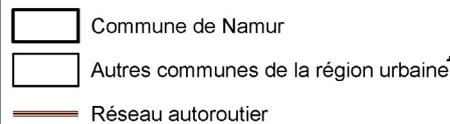
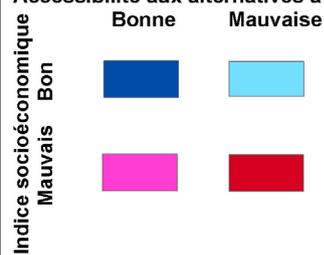
Discrétisation par seuils naturels



Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Namur

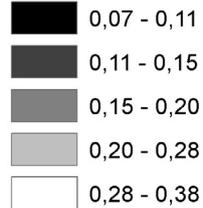
#### Accessibilité aux alternatives à la voiture



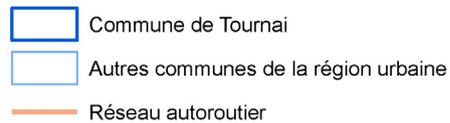
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Tournai

#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

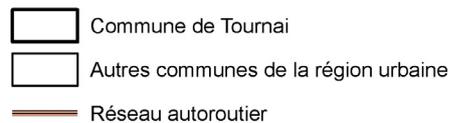
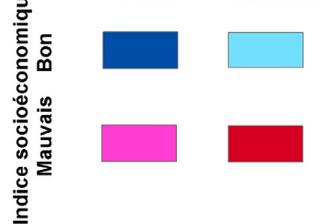


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

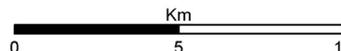


### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Tournai

#### Accessibilité aux alternatives à la voiture

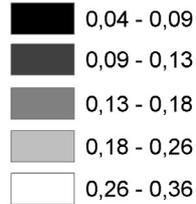


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)

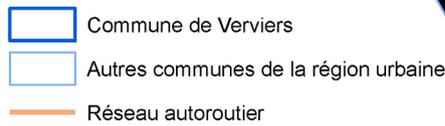


### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Région Urbaine de Verviers

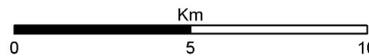
#### Parts modales moyennes par secteurs statistiques



Discrétisation par seuils naturels

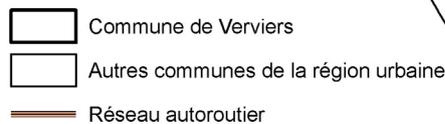
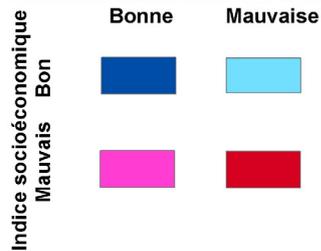


Sources : CPDT (2007) & INS (1991)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Mobilité et Disparités socioéconomiques Région Urbaine de Verviers

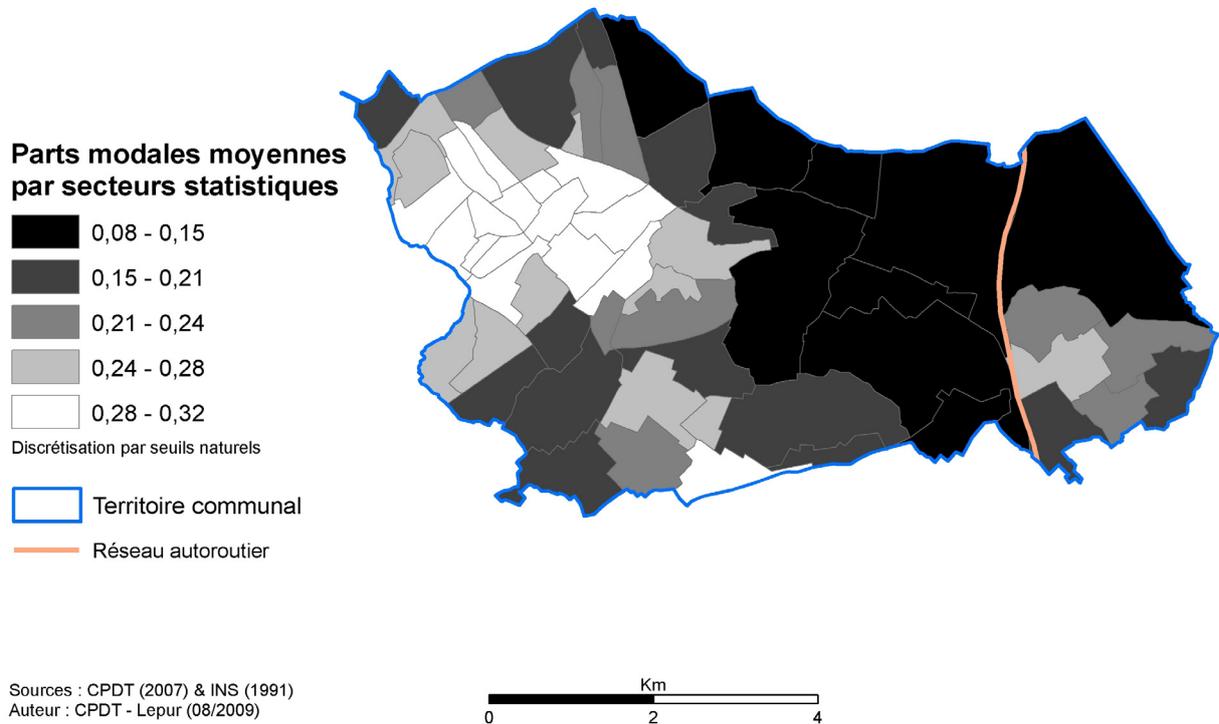
#### Accessibilité aux alternatives à la voiture



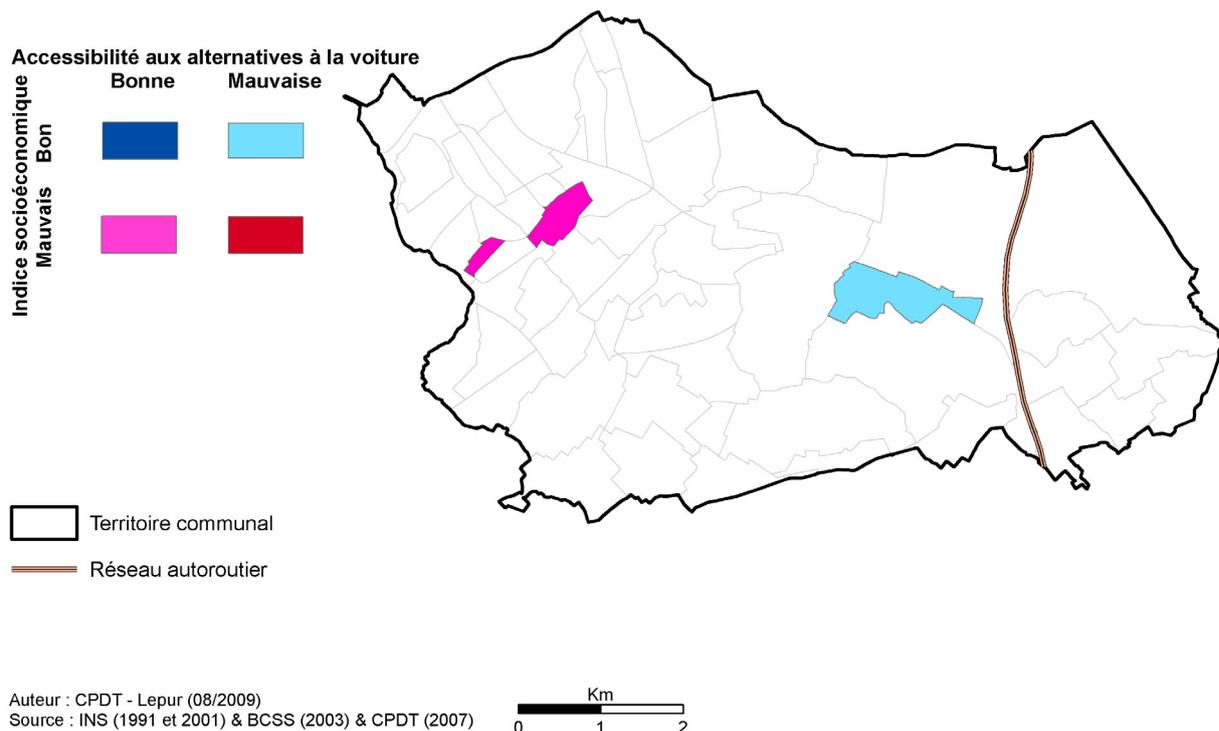
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)



### Indice Mobilité - Accessibilité aux alternatives à la voiture Commune de Mouscron



### Mobilité et Disparités socioéconomiques Ville de Mouscron



### 4.3 LE ROLE DE LA QUALITE DU LOGEMENT

#### 4.3.1 Enjeux et disponibilité de données

Le logement constitue un enjeu de premier ordre pour la politique de la ville et est au cœur de la politique sociale wallonne. A l'origine de l'épanouissement des citoyens, sa salubrité demeure une priorité pour la Région (Code wallon du logement, 1998). D'un point de vue économique, il constitue également un levier intéressant en termes de captation de financements privés et de création d'emplois.

L'objectif de l'indice est de cibler les quartiers les plus délabrés sur le plan de la qualité des habitations. Les données les plus robustes et les plus complètes permettant la création d'un indice concernant strictement la qualité des logements sont issues de l'Enquête socioéconomique de 2001.

L'enquête récente de la Division Opérationnelle du Logement de la Région wallonne sur la Qualité de l'habitat en Région wallonne parue en 2007 fait office de référence récente en matière d'étude sur la qualité des logements. Il eut dès lors été opportun de l'utiliser pour créer un indice qualité des logements dans notre modélisation.

Néanmoins, le faible nombre d'habitation sondées présentes dans l'échantillon ne permet pas le traitement de statistiques robustes ni à l'échelle d'un secteur statistique, ni même à l'échelle d'une région urbaine.

Dans ce contexte, nous avons rencontré Monsieur Philippe Carlier de la division du logement pour aborder ensemble une sélection de variables. Toutes les variables sélectionnées sont issues de l'enquête socioéconomique de 2001. Les discussions menées nous ont permis d'écartier toutes une série de données qui ne traduisent pas intrinsèquement la qualité de l'habitat ou du logement, mais bien leur composante humaine. De plus, les variables apparaissant aujourd'hui comme démodées ont été écartées, l'exemple type est la présence d'un poste téléphonique fixe au sein du logement. A l'ère de la téléphonie mobile ce genre de variable traduit davantage un problème de pouvoir d'achat que de qualité du logement. De même, certains équipements sont aujourd'hui uniformément répandus, les variables y afférant ont donc été écartés, comme la présence d'une salle de bain (dont la représentation mentale varie d'un répondant à l'autre) ou d'un wc.

Au final, les variables suivantes sont été sélectionnées :

1	Part des logements sans le chauffage central (en %)
2	Part des logements de moins de 35m <sup>2</sup> (en %)
3	Part des logements de moins de deux pièces (en %)
4	Logements de plus de 20ans et logements non transformés entre 91 et 2001 (en%)
5	Part des logements sans doubles vitrage (en %)
6	Part des logements sans isolation du toit (en %)
7	Part des logements sans isolation des murs extérieurs (en %)

Les variables 2 et 3 et les variables 6 et 7 présentant des coefficients de corrélations très élevés, les variables 3 et 7 ont été écartées du calcul de manière à éviter toute redondance d'informations.

Pour calculer l'indice logement, nous avons standardisé, à la manière de l'IWEPS, chaque variable de manière à les exprimer dans un intervalle de 0 à 1 : (Valeur observée - valeur minimale) / (Valeur maximale - Valeur minimale). Ensuite, nous avons calculé la moyenne des valeurs obtenues pour chaque variable. Les valeurs minimales et maximales ont été extraites de l'échantillon.

### 4.3.2 Portrait régional urbain

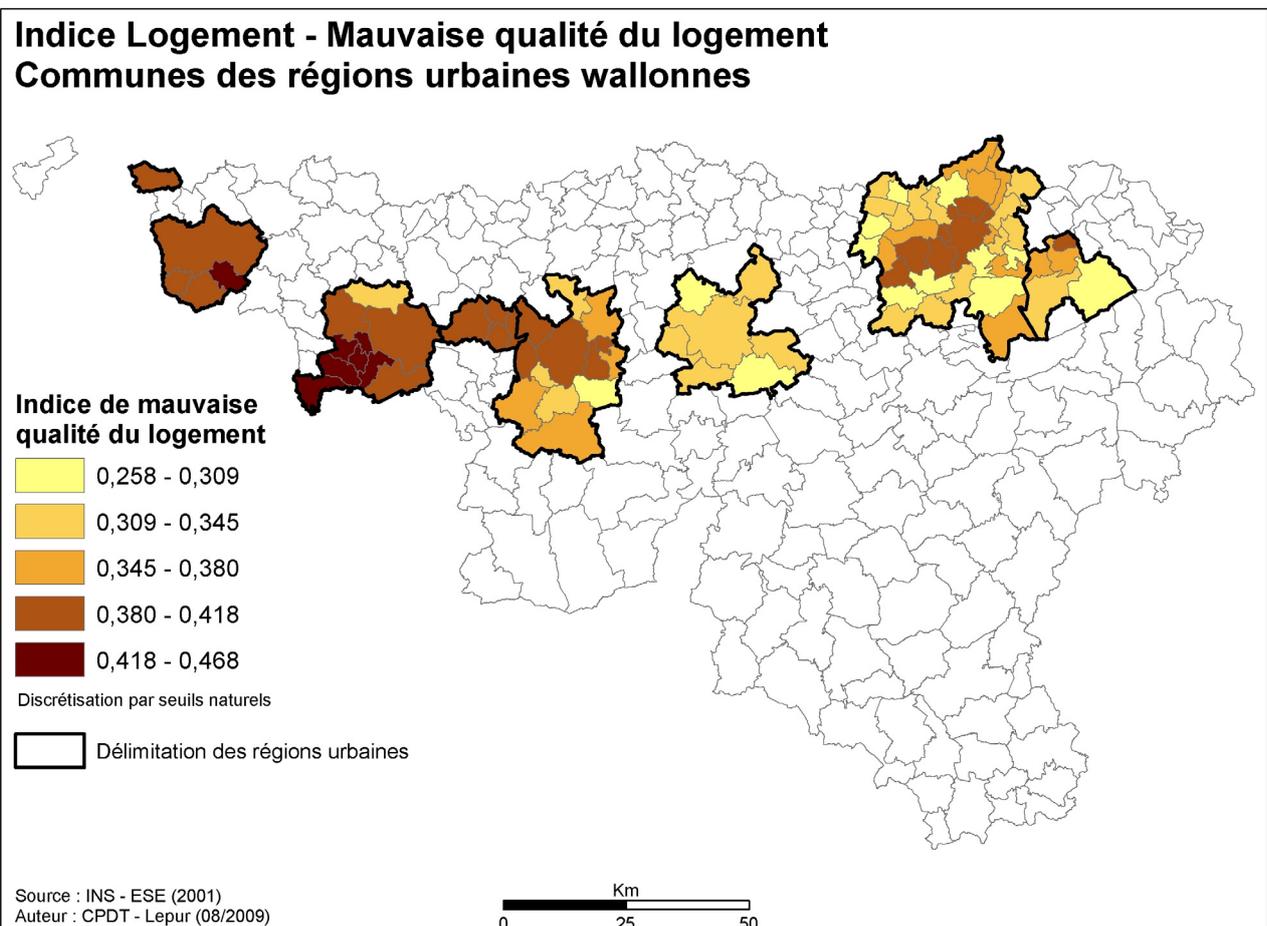
La valeur moyenne de l'indice socioéconomique à l'échelle de l'ensemble de la Wallonie est de 0,357. Lorsqu'on calcule la moyenne de ce même indice à l'échelle des régions urbaines wallonnes on obtient la valeur de 0,360. Ce faible différentiel dénote l'absence de clivage rural-urbain en termes de qualité du logement.

Comme l'illustre la carte 3, on n'observe pas de logique centre-périphérie dans la qualité du logement. Seule une dichotomie ouest-est est observable. Les régions urbaines de l'ouest semblent présenter une plus mauvaise qualité du logement que leurs pendants de l'est. Nous remarquons également une moindre qualité du logement dans le sillon industriel mosan liégeois en amont d'Herstal.

La part modale moyenne calculée par région urbaine (tableau 6), fait apparaître une mauvaise qualité du logement dans les régions urbaines de Mons, Mouscron, Tournai et La Louvière. Leurs indices respectifs sont supérieurs à la moyenne wallonne et à la moyenne wallonne urbaine. Avec des indices inférieurs aux moyennes régionales, les régions urbaines de Namur, Liège et Verviers présentent globalement une meilleure qualité du logement.

Les écarts intra régions urbaines (tableau 7) sont les plus importants dans la région urbaine de Liège (Engis vs Neupré). Les régions urbaines de Mons (Quaregnon vs Jurbise), Charleroi (Farciennes vs Gerpinnes) et Verviers (Dison vs Jalhay) présentent également de grands écarts internes. Les régions urbaines de La Louvière et Tournai sont par contre relativement homogènes du point de vue de la mauvaise qualité du logement. Il en est de même pour la région urbaine de Namur à la différence qu'elle présente une bonne qualité du logement.

Carte 3 : Valeur de l'indice de mauvaise qualité du logement au sein des régions urbaines wallonnes



**Tableau 6 :** classement des régions urbaines wallonnes du point de vue de leur mauvaise qualité de logement

Région urbaine	Indice logement moyen
Mons	0,424
Mouscron	0,411
Tournai	0,410
La Louvière	0,401
Charleroi	0,367
Verviers	0,347
Liège	0,339
Namur	0,321

**Tableau 7 :** écarts intra région urbaine

Régions urbaines	Écarts internes
Liège	0,154
Mons	0,136
Charleroi	0,113
Verviers	0,104
Namur	0,058
Tournai	0,031
La Louvière	0,02

### 4.3.3 Le logement face aux disparités socioéconomiques dans les quartiers des régions urbaines wallonnes

Toujours dans une même logique comparative, et de manière à identifier les disparités infra-communales de mauvaise qualité du logement, nous avons réalisé une cartographie de chaque région urbaine à l'échelle du secteur statistique. Par ce biais, nous tentons de dresser le portrait de la qualité du logement dans les quartiers des régions urbaines wallonnes. La première carte est discrétisée en seuils naturels et consiste en une illustration de la situation de fait.

La seconde, à l'instar du volet mobilité, illustre généralement un phénomène de renforcement ou de compensation des disparités socioéconomiques spécifiques à certains quartiers. Les chiffres cités reposent à nouveau sur le croisement des données socioéconomiques et mobilité par une approche des écarts à la moyenne (« Bons – Moyens – Mauvais » reposant sur la moyenne de l'échantillon et les écarts-types).

Pour rappel, nous n'avons pris en considération que les secteurs statistiques qui présentaient au minimum dix logements, quelque soit leur superficie. Les cartes sont disponibles au point 4.3.3.9.

#### 4.3.3.1 Région urbaine de Charleroi

Il est relativement difficile d'interpréter la cartographie de la région urbaine de Charleroi. Néanmoins, nous pouvons observer une moindre qualité du logement dans le centre ville de Charleroi et dans certains quartiers des communes traversées par la Sambre (Charleroi, Chatelet, Farciennes). On observe également une meilleure qualité de logement dans le sud de la région urbaine avec toutefois quelques secteurs enclavés présentant une valeur défavorable. Il s'agit la plupart du temps de noyaux d'habitat historique, de lotissements de diverses époques, voir de cités sociales. Ce phénomène est très marqué dans les communes de Gerpinnes, Ham-sur-Heure-Nalinnes et Walcourt.

Indice socioéconomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	26,56%	62,50%	10,94%	100,00%
Moyen	15,68%	74,04%	10,28%	100,00%
Mauvais	1,33%	65,33%	33,33%	100,00%
Total	15,15%	72,09%	12,76%	100,00%

Lorsqu'on agrège les données, on observe que 33 % des secteurs statistiques défavorisés

cumulent une mauvaise qualité du logement, ce qui représente un volume de population de plus de 17 400 personnes. Seuls 1,33 % de ces secteurs bénéficient d'une bonne qualité de logement (il s'agit en fait d'une cité, la cité de La Lâche, d'une population d'environ 850 personnes).

D'autre part, près de 11 % des secteurs favorisés économiquement présentent une mauvaise qualité du logement (1570 personnes). Ils sont situés dans les quartiers péri-centraux de la ville de Charleroi.

#### 4.3.3.2 Région urbaine de La Louvière

La région urbaine de La Louvière est relativement défavorisée du point de vue de la qualité du logement. Les secteurs statistiques présentant les plus hautes valeurs de mauvaise qualité du logement se situent au sud de l'autoroute traversant le territoire louviérois, mais également dans les territoires ruraux des communes de Manage (nord et sud-ouest), Chapelle-lez-Herlaimont (sud) et Morlanwez (nord et sud). Les valeurs les plus faibles, traduisant une meilleure qualité du logement, correspondent aux territoires ruraux du sud-ouest de La Louvière et à certains lotissements de l'est de la commune.

Indice socioéconomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	29,63%	62,96%	7,41%	100,00%
Moyen	11,33%	80,67%	8,00%	100,00%
Mauvais	12,50%	68,75%	18,75%	100,00%
Total	13,88%	76,56%	9,57%	100,00%

Près de 19 % des secteurs socioéconomiquement défavorisés présentent une mauvaise qualité du logement (environ 3800 personnes), correspondant à des cités sociales ou des lotissements. A contrario, 12,5 % de ces secteurs présentent une bonne qualité de logement (1600 personnes).

Seuls 7 % (moins de 200 personnes) des secteurs de bon indice socioéconomique ont une mauvaise qualité du logement.

#### 4.3.3.3 Région urbaine de Liège (Seraing Inclus)

Comme dans le cas carolorégien, un habitat de mauvaise qualité se concentre le long de la rivière principale, en l'occurrence ici la Meuse, en lien avec le rôle historique de l'habitat de fond de vallée industrielle mosane. Seraing, Engis, Saint-Nicolas, Liège, Herstal, Visé présentent de fortes valeurs de mauvaise qualité de l'habitat en bord de Meuse.

En périphérie de l'axe mosan, en Hesbaye, dans le Condroz et dans l'entre Vesdre et Meuse les secteurs statistiques présentent généralement une meilleure qualité de l'habitat, hormis dans certains centres urbains et le long de certains axes routiers (centres d'Aywaille et de Sprimont, N3, certaines cités de Fléron).

On observe également un effet « lotissements » ou cités selon la commune dans laquelle on se situe : Oreye, Crisnée, Fexhe-Le-Haut-Clocher, Awans, le nord d'Ans et de Grâce-Hollogne.

Indice socioéconomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	59,52%	38,89%	1,59%	100,00%
Moyen	11,06%	78,61%	10,33%	100,00%
Mauvais	0,00%	56,21%	43,79%	100,00%
Total	15,06%	70,96%	13,97%	100,00%

Les données agrégées indiquent que plus de 43 % des secteurs statistiques défavorisés cumulent une mauvaise qualité du logement, ce qui représente un volume de population de plus de 74 000 personnes ! Ces secteurs sont essentiellement centraux liégeois et sérésiens. Fait marquant, aucun de ces secteurs ne bénéficie d'une bonne qualité de logement.

A l'opposé, près de 60 % des secteurs favorisés économiquement présentent une bonne qualité du logement (20 000 personnes). Il s'agit la plupart du temps de lotissements périphériques récents ou d'habitations dispersées en milieu rural.

#### 4.3.3.4 Région urbaine de Mons

La région urbaine de Mons est relativement défavorisée du point de vue de la qualité du logement. Les secteurs statistiques présentant les plus hautes valeurs de mauvaise qualité du logement se situent au centre-ouest de la région urbaine, dans les communes de Quaregnon, Boussu, Colfontaine, Dour et Honelles. On retrouve également de fortes valeurs dans les campagnes du sud de la commune de Mons et à l'est à proximité de Quaregnon. Les valeurs les plus faibles, traduisant une meilleure qualité du logement, correspondent aux territoires ruraux de Quevy, de l'est de Mons et du nord de la région urbaine (Saint-Ghislain et Jurbise).

Indice socioéconomi- que	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	59,09%	27,27%	13,64%	100,00%
Moyen	11,86%	74,58%	13,56%	100,00%
Mauvais	11,43%	62,86%	25,71%	100,00%
Total	14,36%	71,05%	14,60%	100,00%

Près de 26 % des secteurs socioéconomiquement défavorisés présentent une mauvaise qualité du logement (environ 3150 personnes), secteurs correspondant à des cités sociales ou des lotissements. A contrario, 11 % de ces secteurs présentent une bonne qualité de logement (2500 personnes).

Près de 60 % des secteurs favorisés économiquement présentent une bonne qualité du logement (2500 personnes). Il s'agit la plupart du temps d'habitations dispersées en milieu rural. Seuls 13 % (moins de 2500 personnes) des secteurs de bon indice socioéconomique sont mal classés sur le plan de la qualité du logement.

#### 4.3.3.5 Région urbaine de Namur

On retrouve une mauvaise qualité de l'habitat dans certains quartiers centraux de Namur, notamment le long de la Meuse et de la Sambre, le long de la Sambre à Floreffe et dans les campagnes de Profondeville, Gesves et Assesse. Les secteurs statistiques présentant une meilleure qualité de logement se situent dans la périphérie directe du centre ville namurois et dans les communes de La Bruyère et Fernelmont.

On observe également un effet « lotissements » ou noyaux traditionnels dans les communes d'Assesse et Fernelmont.

Indice socioéco- nomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	55,00%	40,00%	5,00%	100,00%
Moyen	13,62%	74,42%	11,96%	100,00%
Mauvais	2,38%	47,62%	50,00%	100,00%
Total	14,60%	69,42%	15,98%	100,00%

Les données agrégées indiquent que 50 % des secteurs statistiques (essentiellement centraux namurois) cumulent mauvaise situation socioéconomique et mauvaise qualité du logement, ce qui représente un volume de population de plus de 20 000 personnes. Seuls 2 % de ces secteurs bénéficient d'une bonne qualité de logement.

55 % des secteurs favorisés économiquement présentent une bonne qualité du logement (2000 personnes). Il s'agit la plupart du temps de lotissements. Seuls 5 % (moins de 50 personnes), des secteurs de bon indice socioéconomique souffrent d'une mauvaise qualité du logement.

#### 4.3.3.6 Région urbaine de Tournai

La région urbaine de Tournai est relativement défavorisée du point de vue de la qualité du logement. Les secteurs statistiques présentant les plus hautes valeurs de mauvaise qualité du logement se situent dans le centre ville de Tournai, à proximité de la zone d'extraction d'Antoing, mais également dans les territoires ruraux de Brunehaut et Rumes.

Les valeurs les plus faibles, traduisant une meilleure qualité du logement, correspondent aux territoires ruraux périphériques du centre ville de Tournai.

Indice socioéconomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	25,00%	50,00%	25,00%	100,00%
Moyen	15,42%	73,63%	10,95%	100,00%
Mauvais	6,67%	73,33%	20,00%	100,00%
Total	15,00%	73,18%	11,82%	100,00%

Seuls 20 % des secteurs défavorisés économiquement présentent une mauvaise qualité du logement (1350 personnes). Seuls 6 % (moins de 50 personnes), des ces secteurs statistiques présentent une bonne qualité du logement (450 personnes).

25 % des secteurs favorisés économiquement présentent une bonne qualité du logement (72 personnes). 25 % (moins de 30 personnes) des secteurs de bon indice socioéconomique sont au contraire mal classés sur le plan de la qualité du logement.

#### 4.3.3.7 Région urbaine de Verviers

Les secteurs statistiques présentant une mauvaise qualité du logement se situent principalement dans les centres de Verviers et Dison et le long de la Vesdre dans les communes de Pepinster et Theux.

Indice socioéconomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	43,75%	56,25%	0,00%	100,00%
Moyen	13,87%	72,99%	13,14%	100,00%
Mauvais	0,00%	33,33%	66,67%	100,00%
Total	14,69%	66,10%	19,21%	100,00%

Les données agrégées indiquent que plus de 66 % des secteurs statistiques défavorisés cumulent une mauvaise qualité du logement, ce qui représente un volume de population de plus de 17 700 personnes. De plus, aucun de ces secteurs ne bénéficie d'une bonne qualité de logement !

D'autre part, près de 43 % des secteurs favorisés économiquement présentent une bonne qualité du logement (2600 personnes). Il s'agit la plupart du temps de lotissements périphériques récents ou d'habitations dispersées en milieu rural. Il est également intéressant de noter qu'aucun secteur socioéconomiquement favorisé de la région urbaine de Verviers ne présente une mauvaise qualité du logement.

#### 4.3.3.8 Ville de Mouscron

La Ville de Mouscron est relativement défavorisée du point de vue de la qualité du logement. Les secteurs statistiques présentant les plus hautes valeurs de mauvaise qualité du logement se situent à proximité de la frontière française, dans le centre ville de Mouscron, à proximité de la zone d'activité économique au nord de la commune et dans le centre de Dottignies.

Indice socioécon- nomique	Indice de qualité du logement			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	100,00%	0,00%	0,00%	100,00%
Moyen	5,66%	77,36%	16,98%	100,00%
Mauvais	0,00%	50,00%	50,00%	100,00%
Total	10,34%	72,41%	17,24%	100,00%

Etant donné, le faible nombre de secteurs classés en bon et mauvais indice socioéconomique, les chiffres illustrés ici sont à prendre avec précaution.

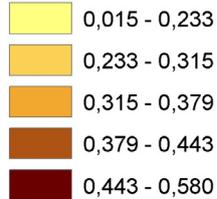
#### 4.3.3.9 Cartes

Régions urbaines de Charleroi, La Louvière, Liège, Namur, Mons, Tournai et Verviers.

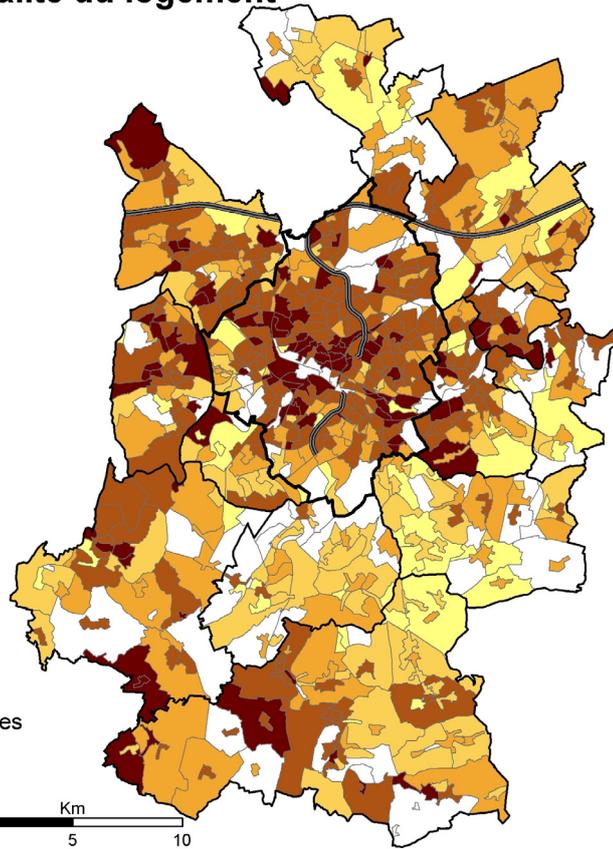
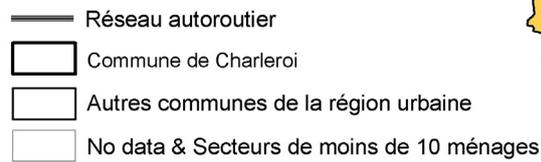
Ville de Mouscron

### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Charleroi

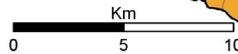
#### Indice du secteur statistique



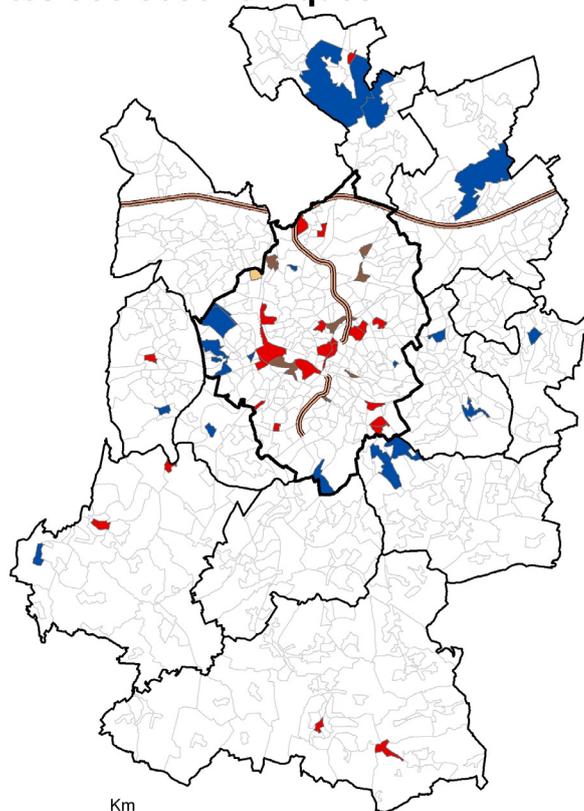
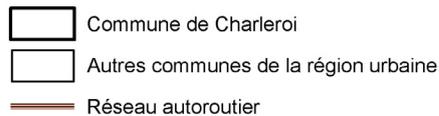
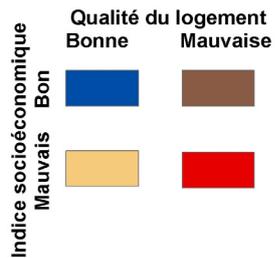
Discrétisation par seuils naturels



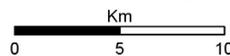
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



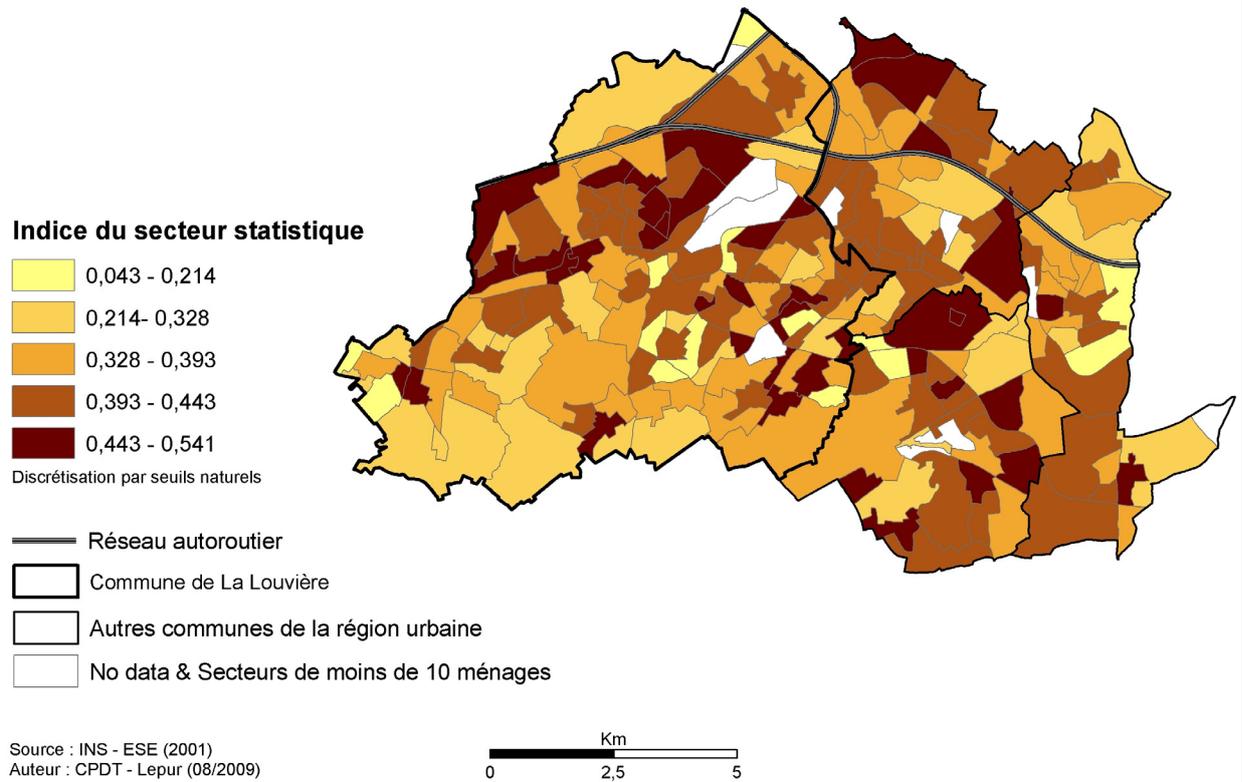
### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Charleroi



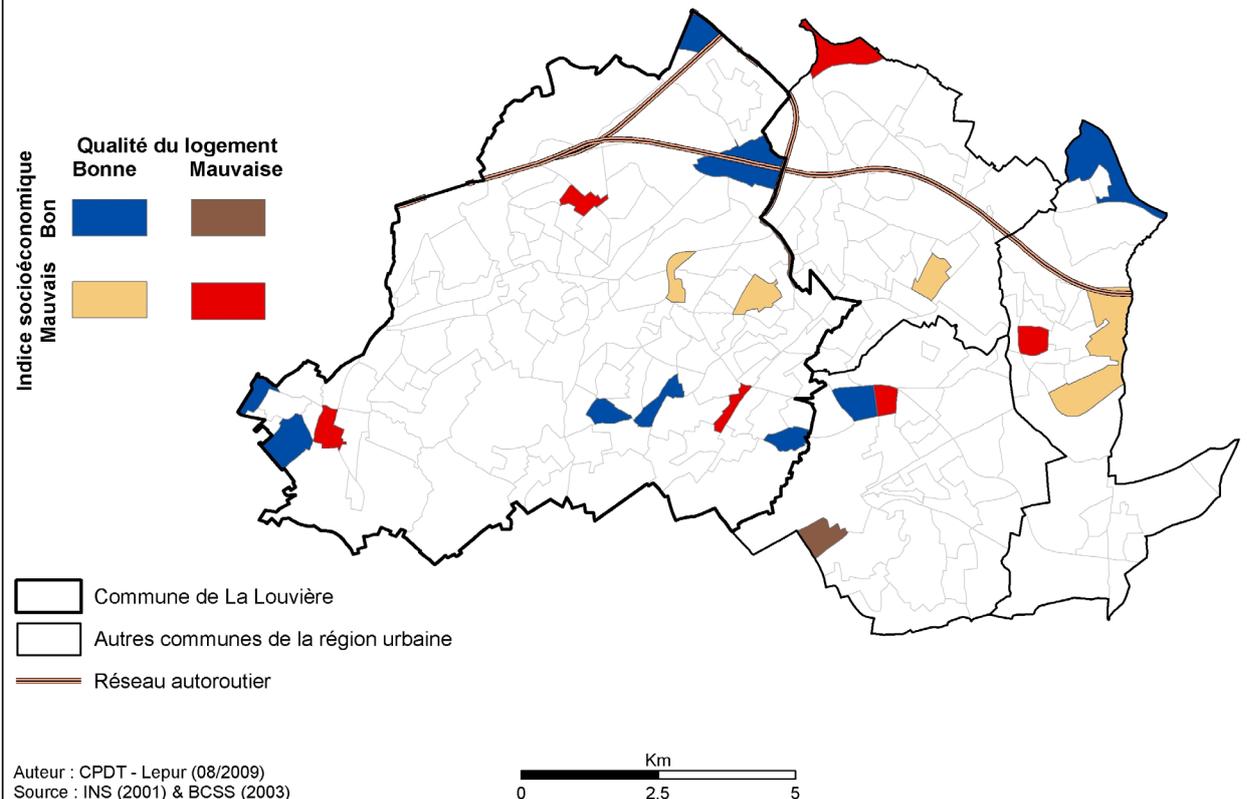
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)



### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de La Louvière

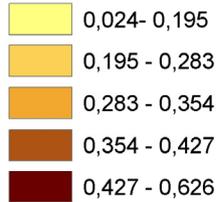


### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de La Louvière

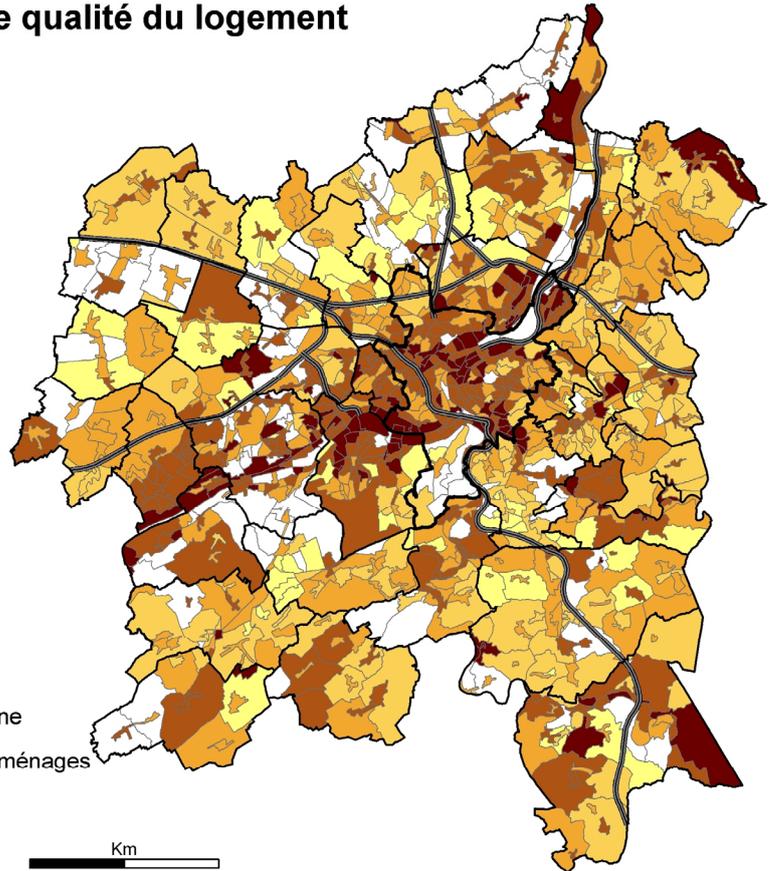
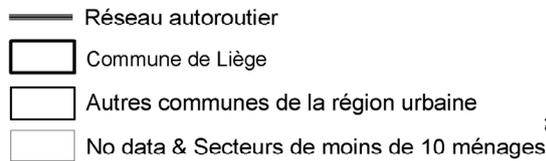


### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Liège

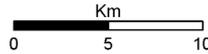
**Indice du secteur statistique**



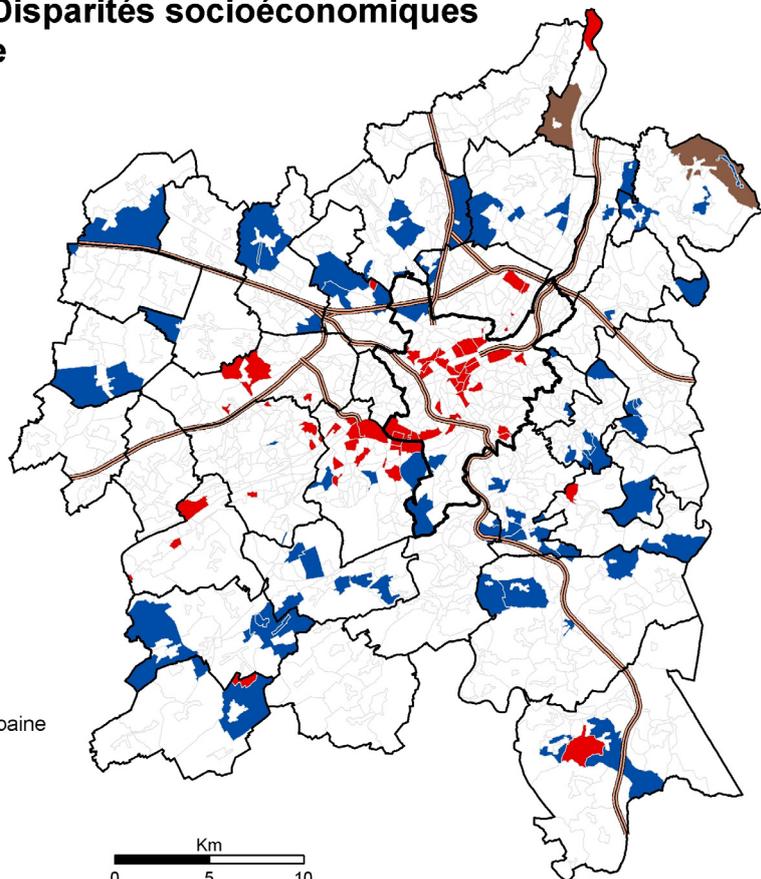
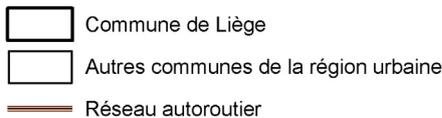
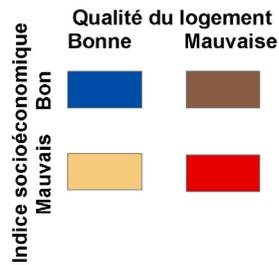
Discrétisation par seuils naturels



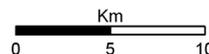
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Liège

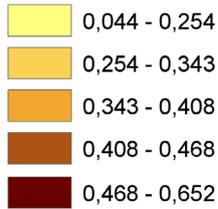


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)

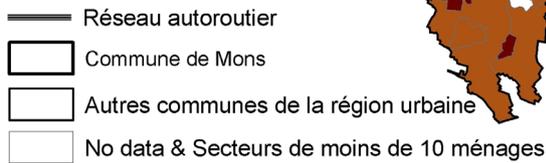


### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Mons

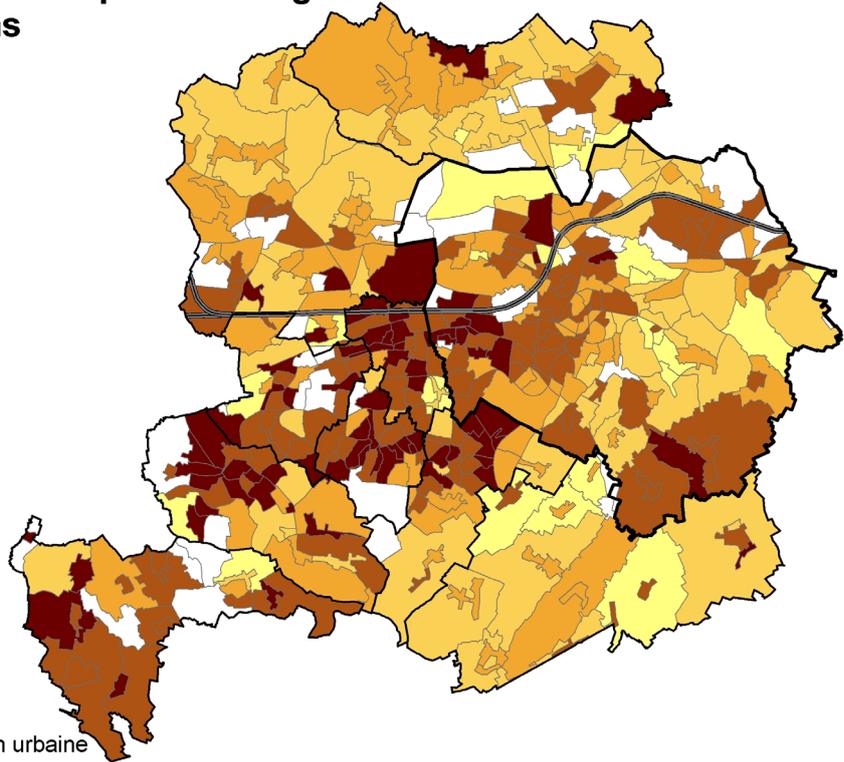
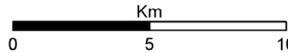
#### Indice du secteur statistique



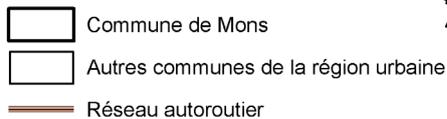
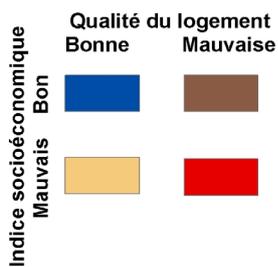
Discrétisation par seuils naturels



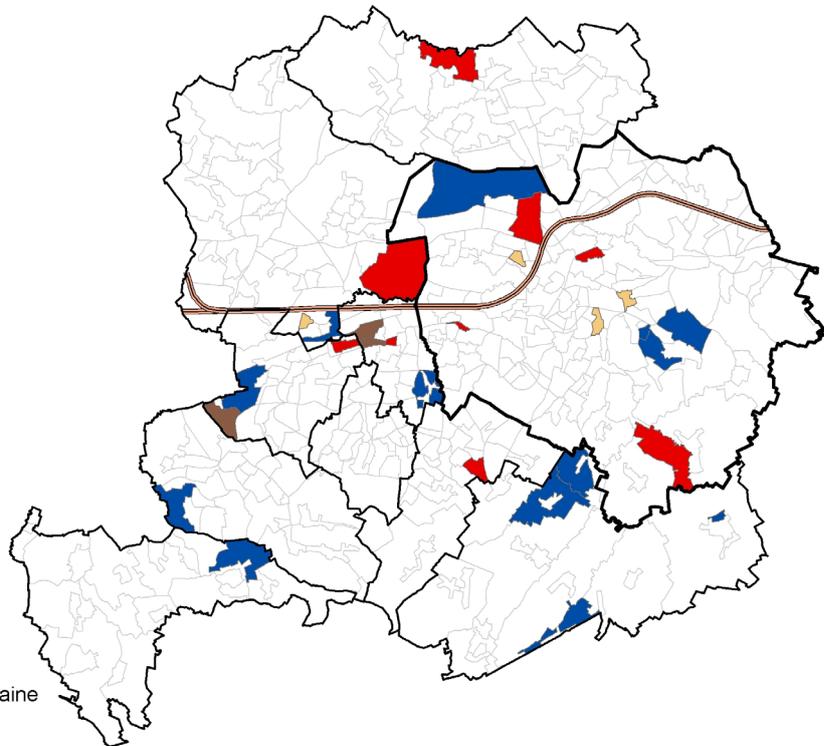
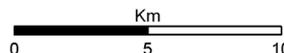
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Mons

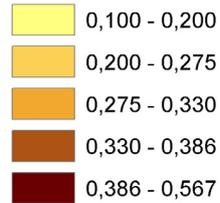


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)

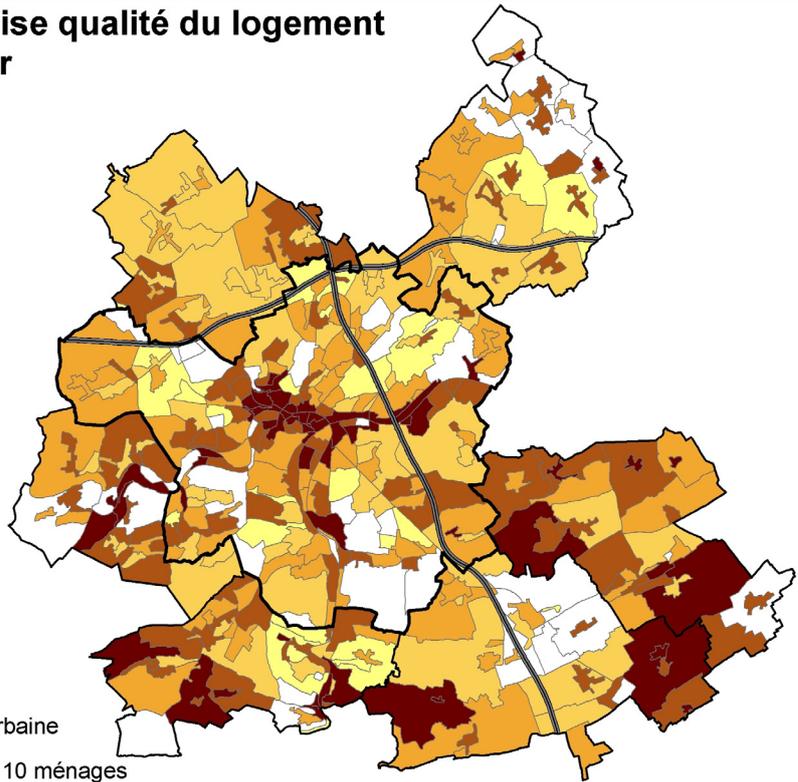
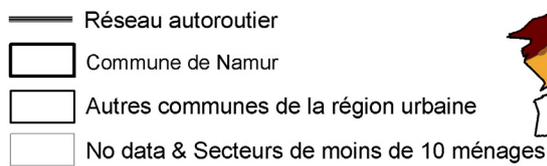


### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Namur

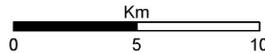
**Indice du secteur statistique**



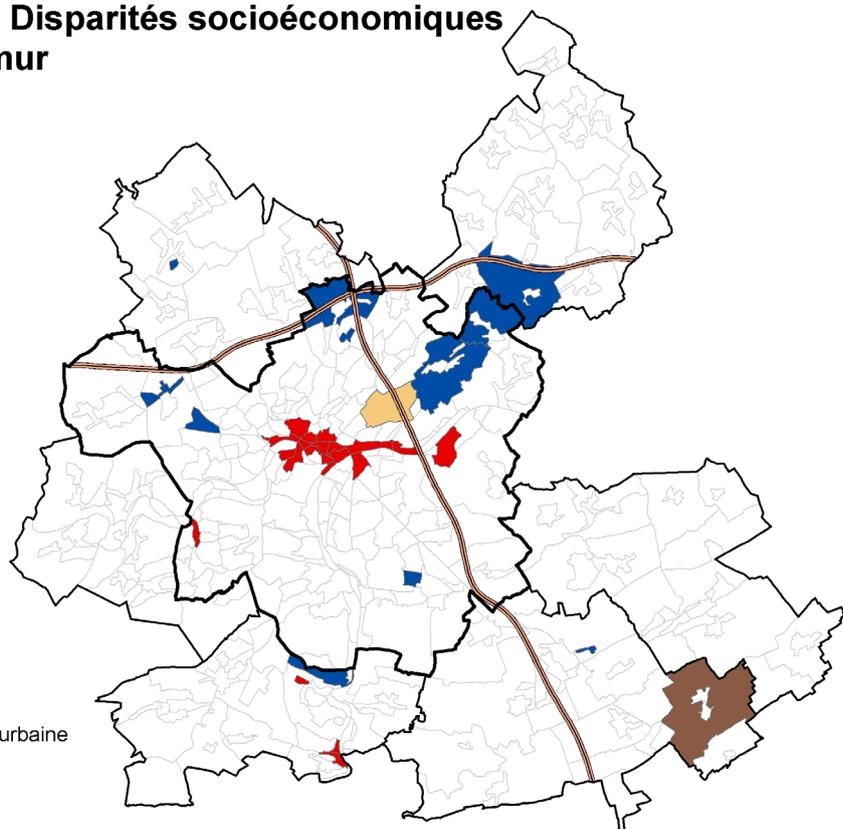
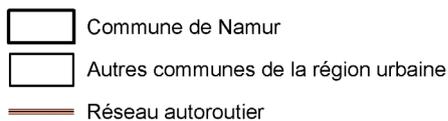
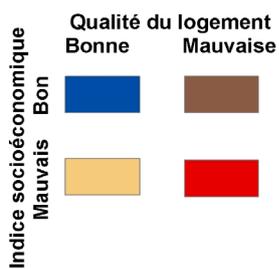
Discrétisation par seuils naturels



Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Namur



Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)



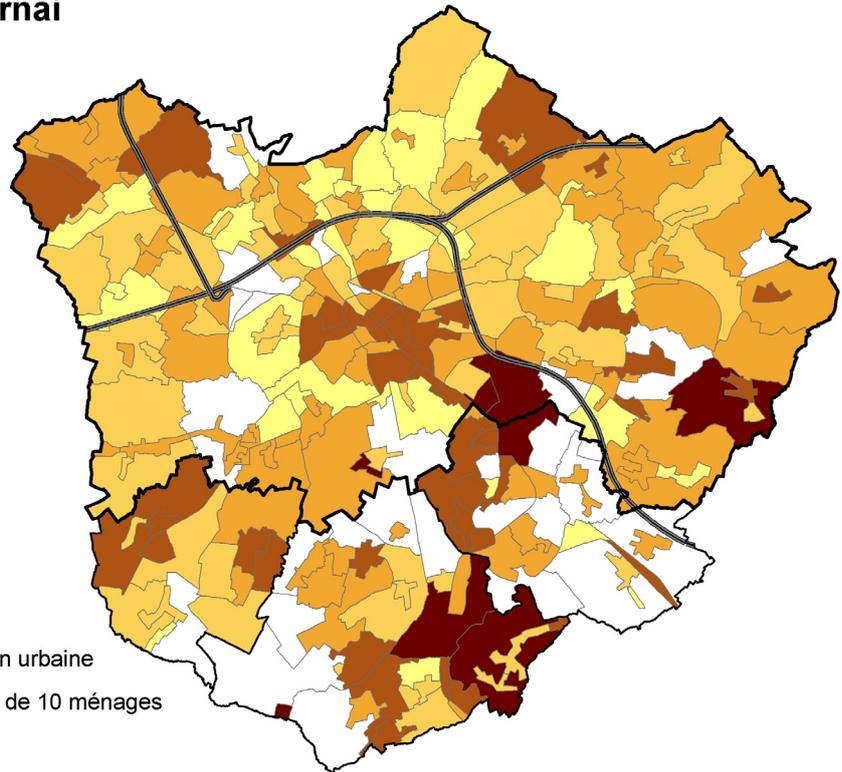
### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Tournai

**Indice du secteur statistique**

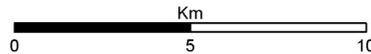
- 0,194 - 0,321
- 0,321 - 0,378
- 0,378 - 0,427
- 0,427 - 0,499
- 0,499 - 0,629

Discrétisation par seuils naturels

- Commune de Tournai
- Autres communes de la région urbaine
- No data & Secteurs de moins de 10 ménages
- Réseau autoroutier



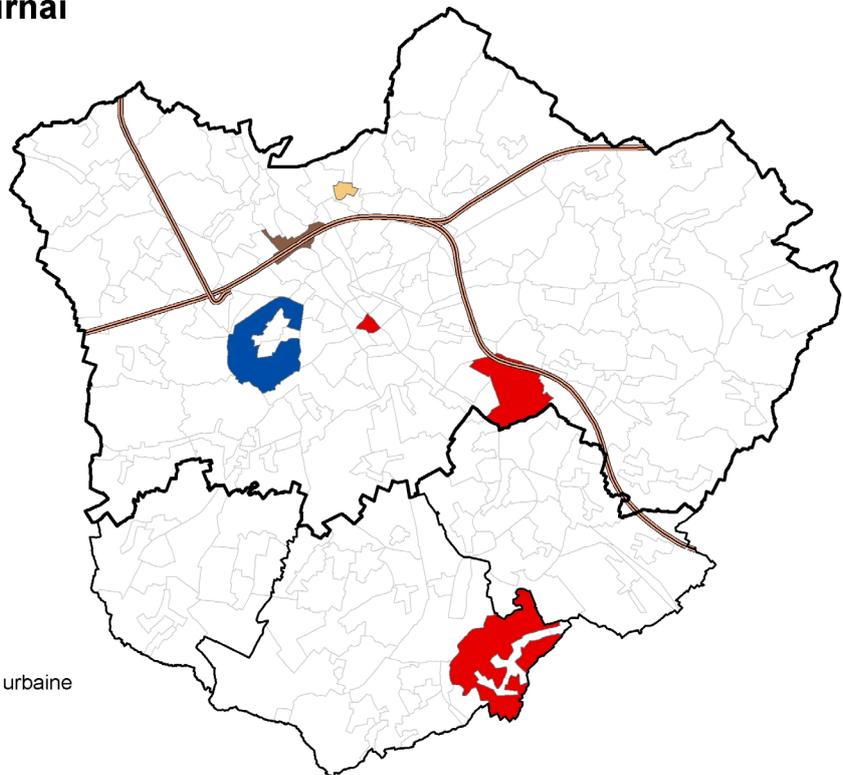
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



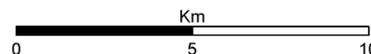
### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Tournai

- Indice socioéconomique**
- |                |  |  |
|----------------|--|--|
|                | <b>Qualité du logement</b>   |  |
|                | Bonne  | Mauvaise   |
| <b>Bon</b>     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0056b3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #8b4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> |
| <b>Mauvais</b> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e69d00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #cc0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> |

- Commune de Tournai
- Autres communes de la région urbaine
- Réseau autoroutier

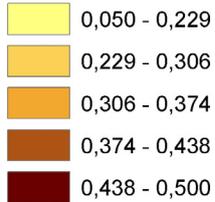


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)

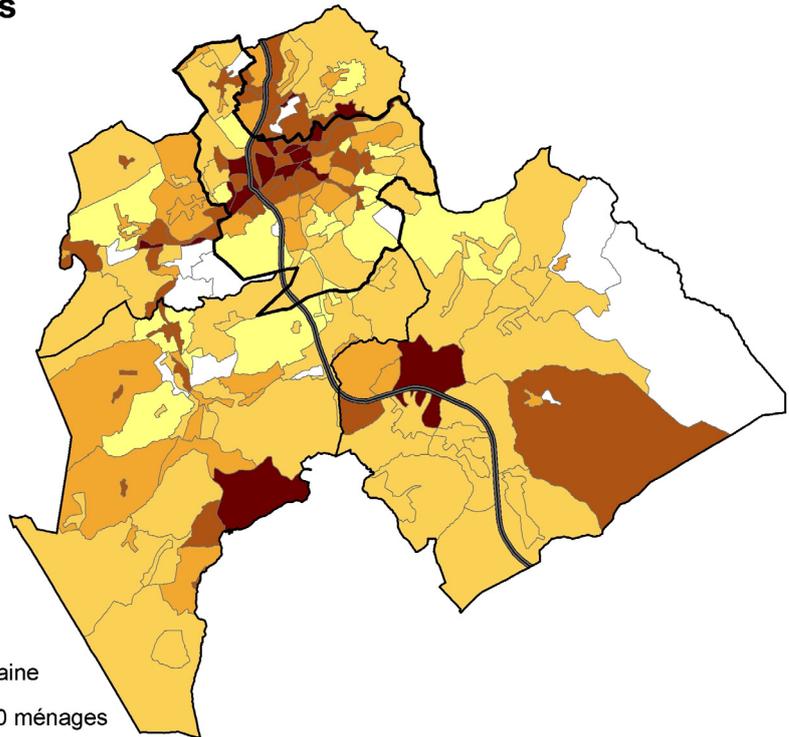
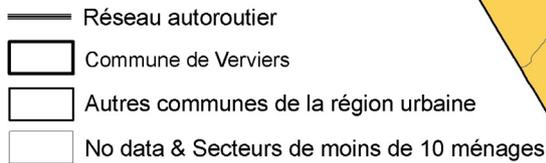


### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Région Urbaine de Verviers

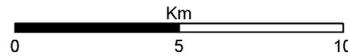
**Indice du secteur statistique**



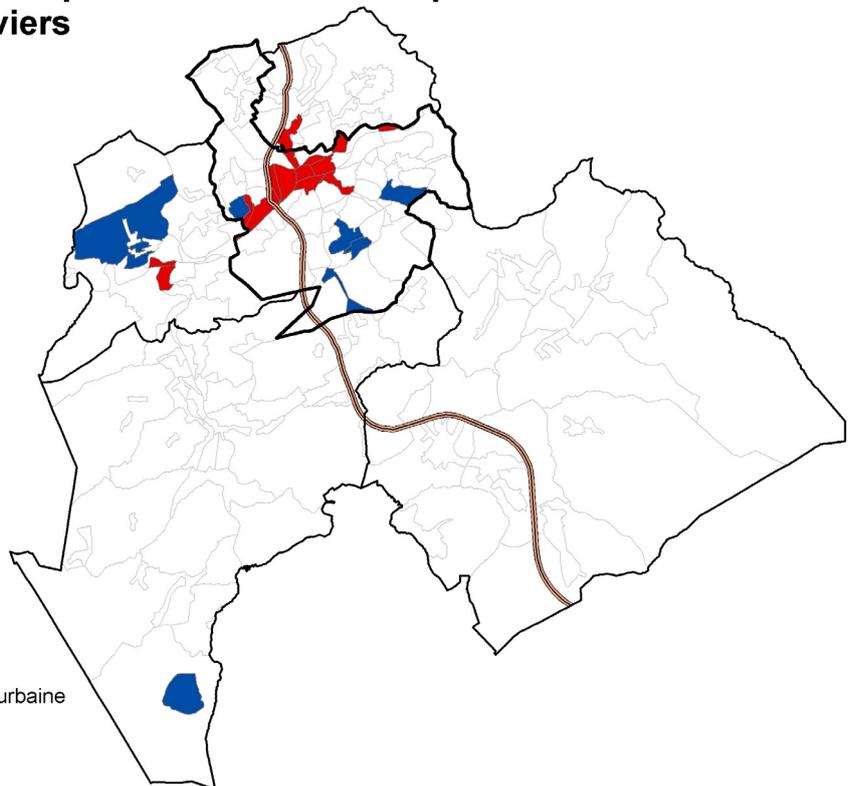
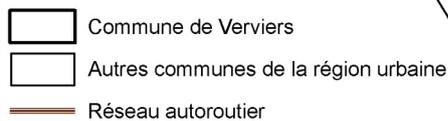
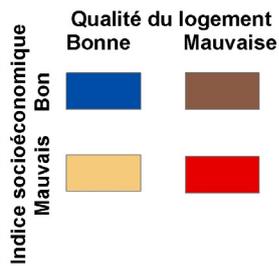
Discrétisation par seuils naturels



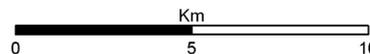
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Verviers

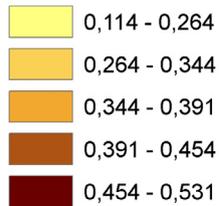


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)

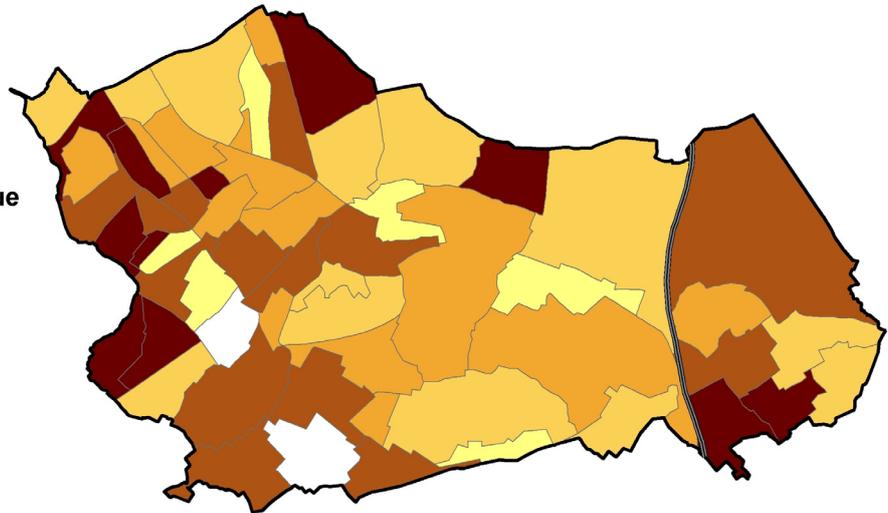
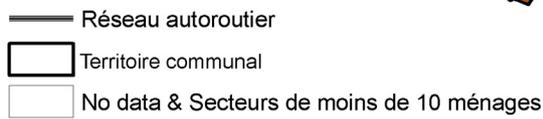


### Indice Logement - Mauvaise qualité du logement Commune de Mouscron

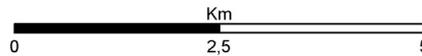
**Indice du secteur statistique**



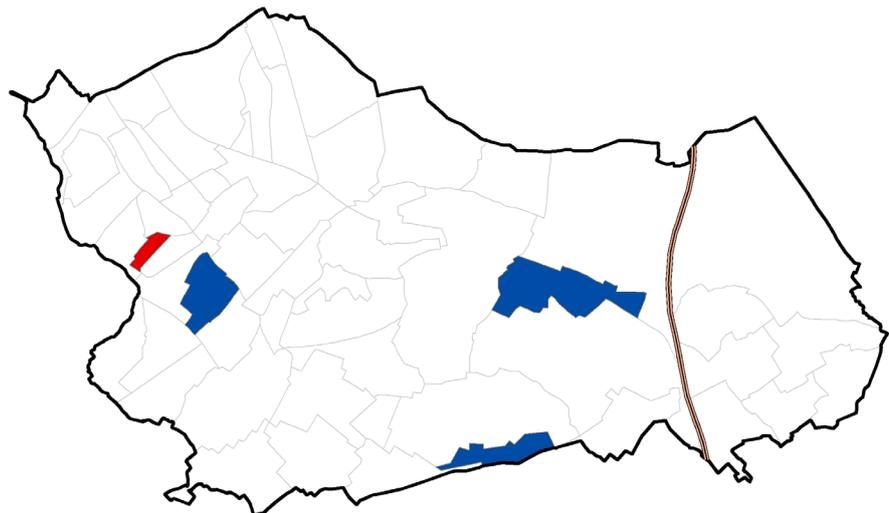
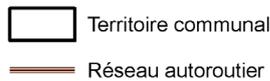
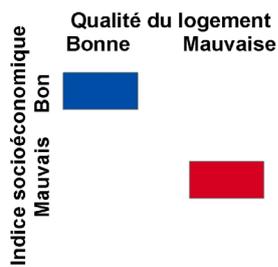
Discrétisation par seuils naturels



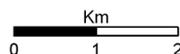
Source : INS - ESE (2001)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Qualité du logement et Disparités socioéconomiques Ville de Mouscron



Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (1991 et 2001) & BCSS (2003) & CPDT (2007)



## 4.4 LES AMENITES ENVIRONNEMENTALES<sup>33</sup>

### 4.4.1 Enjeux et disponibilité des données

Dans un territoire urbain, les populations socialement défavorisées souffrent dans bien des cas d'un environnement de qualité médiocre par rapport aux populations plus aisées. Elles sont ainsi souvent victimes d'inégalités environnementales, définies comme une « forme spécifique d'inégalité sociale qui concerne soit l'exposition aux pollutions ou aux risques, soit l'accès à la nature ou aux aménités urbaines ou rurales, soit encore la capacité d'actions des citoyens<sup>34</sup> ».

Deux approches différentes ont été menées pour traduire et spatialiser ces inégalités environnementales. La première a consisté à mesurer l'accessibilité des populations aux aménités environnementales urbaines, en l'occurrence un cadre paysager « naturel » et des espaces verts publics. La seconde, traitée au point 4.5, aborde le problème de l'exposition des populations aux principales nuisances environnementales.

La démarche consiste dans un premier temps à quantifier une appréciation physique/technique de l'environnement des secteurs statistiques composant les régions urbaines (dotations physiques en aménités environnementales) et de la croiser avec notre quantification socio-économique des mêmes secteurs, de façon à mettre en avant les disparités sociales qu'elle laisse entrevoir. Cette approche s'inspire largement d'une étude réalisée en Île de France<sup>35</sup> et présentée par l'un de ses auteurs, G. Faburel, lors de la troisième plateforme Villes de la CPDT organisée à Mouscron, le 5 mars 2009.

De manière à opérer cette quantification, nous avons produit deux indicateurs, la composante verte paysagère totale et l'accessibilité aux espaces verts.

#### 4.4.1.1 La composante verte paysagère totale

La présence dans les quartiers urbains de végétation, au rôle tant esthétique que social (constitutive d'espaces de loisirs, de rencontres, de contact avec la nature...), est un élément intervenant dans l'aménité de ces espaces. Cette végétation est soit publique, accessible à tous (parcs, squares, petits jardins publics, bois et zones forestières publiques...), soit au contraire privée et inaccessible (bois et domaines privés, zones agricoles...). Dans les deux cas, elle entre dans une composante verte paysagère totale des lieux, supposée apporter une plus-value au quartier qui sera davantage recherché par une population aisée.

Comme il n'existe aucun modèle de la sorte en Région wallonne, nous avons exploité les sources d'informations disponibles sur le sujet. Il ressort que le COSW (Carte d'Occupation des Sols de Wallonie), qui inclu notamment une couche cartographique à l'échelle de la parcelle, nous permet de calculer la part de surface « verte » au sein de chaque secteur statistique wallon (le terme « vert » faisant ici référence aux éléments de la légende du COSW pouvant être qualifiés de végétalisés : espaces verts urbains, surfaces forestières et agricoles).

La composante verte suit bien entendu le degré d'urbanisation d'un territoire, apparaissant relativement faible dans les quartiers centraux des villes, mais des pratiques de verdurisation des espaces de voirie, la présence d'un réseau dense de petits espaces verts de proximité et une moindre densification des intérieurs d'îlot peut contribuer à différencier ces quartiers.

#### 4.4.1.2 L'accessibilité aux espaces verts publics

La composante verte totale ne représente qu'une estimation brute de l'aménité des quartiers, basée sur le rôle esthétique et paysager supposé des espaces verdurisés de tous types. Il importe de déterminer le degré d'équipement de ces quartiers urbains en espaces verts

<sup>33</sup> Cette partie de l'analyse a été réalisée en collaboration avec Etienne Castiau de l'IGEAT

<sup>34</sup> <sup>34</sup> Villaba B., Zaccari E. et Scarwell H.-J. (2006), Appel à contribution n°9 pour la Revue DD&T : « Inégalités écologiques, inégalités sociales : interfaces, interactions, discontinuités ? », <http://developpementdurable.revues.org/index1850.html>

<sup>35</sup> Faburel G. et Gueymard S., *Vécu environnemental et qualité de vie en Région Île de France. Une approche exploratoire des inégalités environnementales*, Espace Transports Environnement et Institutions locales, 2008.

réellement accessibles et aménagés comme espaces de loisirs et de détente.

Les espaces verts sont considérés non pas dans leur seul périmètre mais entourés par leur aire d'attractivité respective, déterminée par la distance moyenne que les usagers sont disposés à parcourir pour y accéder, variant selon la taille, l'équipement et la qualité des lieux (Deconinck, 1982).

Le choix s'est porté ici sur les normes adoptées dans le Plan à long terme d'équipements verts de la Région flamande (*Lange Termijnplanning Groenvoorziening*, AMINAL, 1993). Les espaces verts y sont classés selon leur *niveau fonctionnel (functieniveau)*, défini par la taille de l'espace et auquel correspond une distance d'accessibilité maximale (MIRA S, 2000). De petits espaces verdurisés dits « résidentiels » (*woongroen*), de moins d'un hectare, jouent un rôle tant esthétique que social et contribuent à la qualité du cadre de vie. Ils peuvent être de formes diverses : jardinets communautaires dans les quartiers sociaux, arbre isolé sur un petit square... Leur zone d'influence est moindre que celle d'espaces verts de plus grandes dimensions (parcs, bois...), c'est à dire de niveaux fonctionnels supérieurs (espaces verts dits de voisinage, de quartier, municipaux, d'agglomération, périurbains), pour lesquels la distance d'accessibilité maximale est supposée croître lorsque l'on passe au niveau suivant.

Pour rester dans une logique de proximité aux aménités urbaines, nous prenons en compte ces petits espaces « résidentiels » supposés rayonner jusqu'à une distance de 150m, et attribuons à l'ensemble des espaces verts de dimensions supérieures, quelque soit leur degré d'aménagement, le rayon d'attractivité du niveau fonctionnel suivant, soit 400m (à tous ces espaces verts est ainsi attribuée une fonction d'espace de « voisinage », même pour des massifs forestiers périurbains de grandes dimensions).

Sont considérés comme espaces verts publics les *espaces verts urbains* figurant sur la Carte d'occupation des sols en Wallonie (COSW) et les *propriétés forestières accessibles* de la DNF (excluant les réserves naturelles et les zones militaires). Echappent ainsi de larges portions de campagnes périurbaines, couvertes de prairies et de terres cultivées, qui, si elles apparaissent « vertes », n'offrent pas les mêmes fonctions (repos, expérience de la nature, jeux...) car non accessibles et la plupart du temps soumises à une agriculture intensive (« déserts biologiques »).

Une part de couverture des secteurs statistiques par l'ensemble de leurs espaces verts et leur aire d'attractivité a ensuite été calculée. Elle traduit l'offre en espaces verts accessibles de chaque secteur statistique.

#### 4.4.1.3 L'indice d'aménités environnementales

L'indice d'aménités environnementales a été créé en calculant la moyenne des parts de couverture d'accessibilité aux espaces verts publics et de la part de couverture de la composante verte paysagère totale. Un poids double a été attribué aux valeurs d'accessibilité, davantage fonctionnelles<sup>36</sup>.

#### **4.4.2 Portrait régional urbain**

La valeur moyenne de l'indice d'aménités environnementales à l'échelle de l'ensemble de la Wallonie est de 0,361. A l'échelle des seules régions urbaines wallonnes, elle est de 0,348. Ce différentiel laisse à penser que les communes rurales wallonnes sont globalement davantage vertes que leurs homologues urbaines. Ces valeurs doivent toutefois être relativisées. En effet, comme l'illustre la carte 4, les régions urbaines englobent à leur proche périphérie bon nombres de communes à caractère rural qui présentent un bon, voir très bon indice d'aménités vertes comparativement aux communes centrales et de première couronne. Ces communes tirent donc la valeur moyenne régionale urbaine vers le haut, masquant ainsi la faible verdurisation des communes centrales.

La carte illustre également l'influence de la forêt comme espace d'aménité accessible

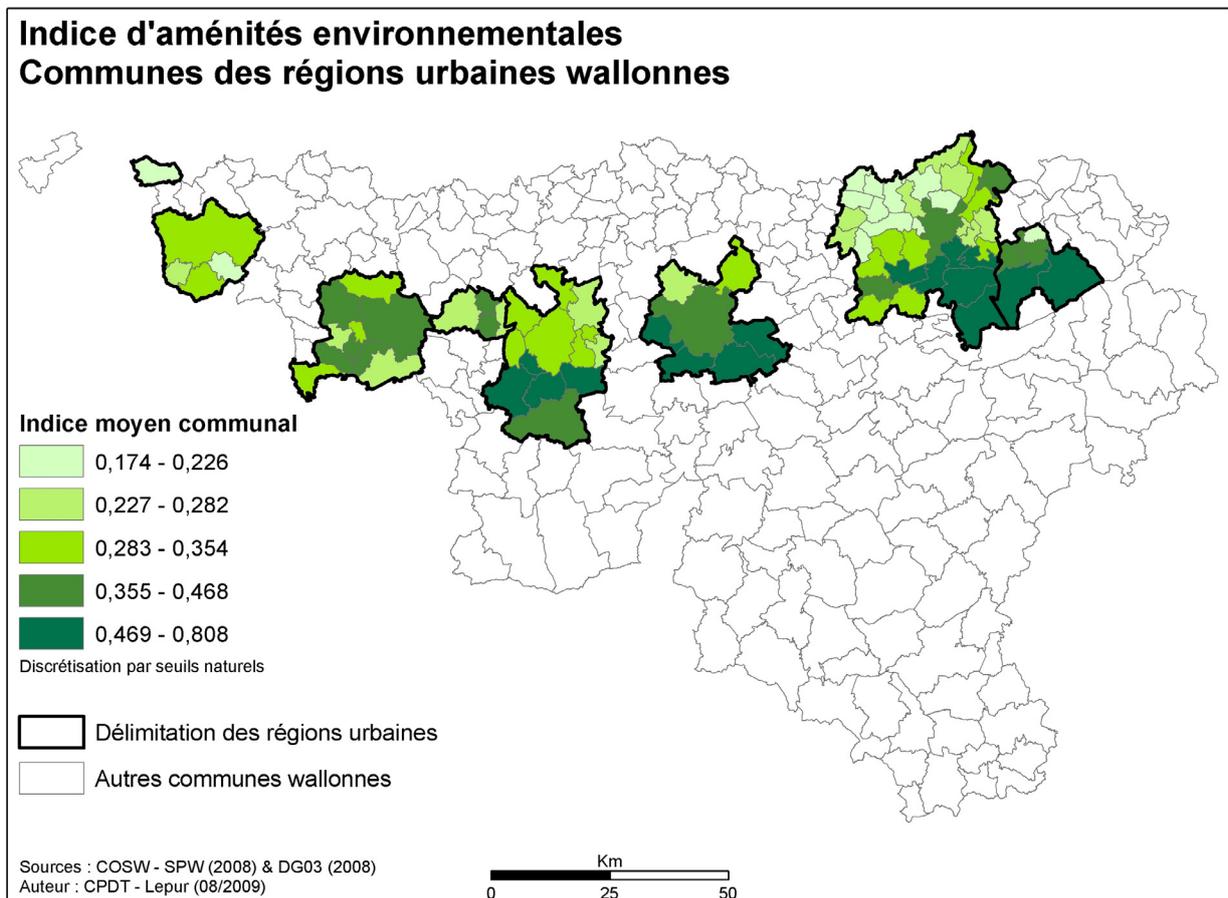
<sup>36</sup> Cet indice constitue un premier modèle. Des pistes d'amélioration existent. Elles sont abordées en annexe.

(commune du sud des régions urbaines de Liège, Verviers, Namur et Charleroi) comparativement au rôle uniquement paysager des champs hesbignons, des prairies du pays de Herve ou de la région sablo-limoneuse hennuyère : régions urbaines de Tournai et communes du nord des régions urbaines de Liège, Verviers, Namur et Charleroi.

Lorsqu'on calcule une moyenne par région urbaine (tableau 8), on observe que la région urbaine de Namur est la plus favorisée du point de vue des aménités environnementales suivie de près par la commune de Verviers. Avec Charleroi, elles sont en effet les seules à dépasser la moyenne régionale. Viennent ensuite les régions urbaines de Mons, Liège, La Louvière, Tournai et Mouscron.

La région urbaine de Liège est celle qui présente le plus grand écart interne (tableau 9), avec une différence de 0,634 (Aywaille étant la commune la plus verte, Grâce-Hollogne la moins verte). Verviers suit ensuite, avec un écart de 0,363 (Jalhay - Dison). Viennent ensuite les régions urbaines de Charleroi (Thuin - Fleurus), Namur (Profondeville - La Bruyère), Mons (Dour - Boussu), La Louvière (Manage – Chapelle-lez-Herlaimont) et Tournai (Tournai - Antoing).

Carte 4 : Valeur de l'indice d'aménités environnementales dans les communes des régions urbaines wallonnes



**Tableau 8 :** Classement des régions urbaines wallonnes selon leur degré d'aménités environnementales

Régions urbaines	Indice d'aménité
Namur	0,439
Verviers	0,425
Charleroi	0,378
Mons	0,350
Liège	0,324
La Louvière	0,306
Tournai	0,276
Mouscron	0,226

**Tableau 9 :** écarts intra région urbaine

Régions urbaines	Ecarts internes
Liège	0,634
Verviers	0,363
Charleroi	0,326
Namur	0,289
Mons	0,174
La Louvière	0,142
Tournai	0,125

#### 4.4.3 L'environnement face aux disparités socioéconomiques dans les quartiers des régions urbaines wallonnes

Comme pour les volets socioéconomique, mobilité et logement, nous nous inscrivons dans une logique comparative infra-communales. Nous avons réalisé une cartographie de chaque région urbaine à l'échelle du secteur statistique. Par ce biais, nous tentons d'évaluer l'offre en aménités environnementales au sein des quartiers des régions urbaines wallonnes. La première carte est discrétisée en seuils naturels et consiste en une illustration de la situation de fait.

La seconde localise, à l'instar des autres indices, les phénomènes de renforcement ou de compensation des disparités socioéconomiques spécifiques à certains quartiers de la région urbaine. Les chiffres cités reposent sur le croisement des données socioéconomiques et d'aménités environnementales par une approche des écarts à la moyenne (classement en « Bons – Moyens – Mauvais » reposant sur la moyenne de l'échantillon et les écarts-types).

Pour rappel, nous n'avons pris en considération que les secteurs statistiques qui présentaient au minimum dix logements, quelle que soit leur superficie. Les cartes sont disponibles au point 4.4.3.9.

##### 4.4.3.1 Région urbaine de Charleroi

Comme l'illustre la carte le sud de la région urbaine de Charleroi est globalement plus vert que le nord (communes de Thuin, Montigny-le-Tilleul, Walcourt, Ham-sur-Heure-Nalinnes, Gerpennes) et ce en raison de l'influence des massifs forestiers du sud de la région urbaine. Les secteurs statistiques urbanisés qui présentent les valeurs les plus faibles d'aménités environnementales se situent en rive gauche de la Sambre, à Chatelet et à Charleroi, en amont et en aval de l'hyper-centre. Les autres secteurs défavorisés correspondent à des secteurs peu denses en milieu essentiellement rural, où la présence de cultures et de prairies influence la valeur de l'indice d'aménités environnementales.

Indice socioéconomique	Indice d'aménités environnementales			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	23,44%	57,81%	18,75%	100,00%
Moyen	18,82%	65,51%	15,68%	100,00%
Mauvais	29,33%	49,33%	21,33%	100,00%
Total	20,34%	63,11%	16,55%	100,00%

Lorsqu'on agrège les données sur base de leurs écarts à la moyenne et qu'elles sont confrontées aux indices socioéconomiques, on observe que 21 % des secteurs statistiques socioéconomiquement défavorisés jouissent d'une moindre qualité environnementale (ce qui représente un volume de plus de 12 500 personnes). Il s'agit essentiellement de cités sociales.

Par contre, plus de 29% de ces secteurs présentent un bon indice d'aménités environnementales. Ce phénomène de compensation concerne un volume de population de 17 000 habitants. A l'inverse, plus de 18% des secteurs statistiques présentant un bon indice socioéconomique jouissent d'une moindre qualité environnementale. Ces 18% représentent un volume de population de 4 300 personnes. Ces secteurs sont en grande majorité situés sur la commune de Charleroi.

23% des secteurs présentant un bon indice socioéconomique cumulent un bon indice d'aménités environnementales (3 900 personnes), il s'agit pour la plupart de secteurs situés à Walcourt, Gerpinnes et Châtelet.

#### 4.4.3.2 Région urbaine de La Louvière

La région urbaine de La Louvière présente ses plus hautes valeurs d'aménités environnementales sur les communes de Morlanwelz et Manage, les plus faibles, dans les campagnes périurbaines où la présence de forêt est faible et dans le centre de Chapelle-lez-Herlaimont.

Indice socioéconomique	Indice d'aménités environnementales			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	18,52%	70,37%	11,11%	100,00%
Moyen	16,00%	74,00%	10,00%	100,00%
Mauvais	21,88%	68,75%	9,38%	100,00%
Total	17,22%	72,73%	10,05%	100,00%

Seuls 9 % des secteurs statistiques cumulent de faibles indices socioéconomiques et d'aménités environnementales (environ 1 150 personnes). On observe un effet de compensation pour près de 22 % des secteurs défavorisés, ce qui représente un volume de population de 5 300 habitants. De l'autre côté du tableau, 18,52 % des secteurs socioéconomiquement favorisés ont un bon indice d'aménité, soit un volume de population de 1 000 personnes. 11 % de ces secteurs « riches » présentent au contraire de faibles atouts environnementaux, concernant 700 personnes.

#### 4.4.3.3 Région urbaine de Liège (Seraing Inclus)

La région urbaine de Liège présente les plus hautes valeurs d'aménités environnementales dans le sud, sur les communes d'Aywaille, Sprimont, Trooz, Esneux, Neupre et Seraing. L'influence des massifs forestiers y est manifeste. Sur le territoire communal liégeois, on observe l'influence de la rive droite mosane (boisées), de même que l'influence de grands parcs urbains (y compris le Sart-Tilman). Les communes de première couronne en rive gauche mosane sont relativement défavorisées de ce point de vue (Herstal, Ans, Saint-Nicolas, Flemalle). Ceci en raison, d'une superficie urbanisée importante et d'une offre faible en parcs accessibles. Les communes de Hesbaye jouissent d'une moindre qualité d'aménités environnementales, l'offre accessible étant relativement restreinte (terres agricoles).

Indice socioéconomi- que	Indice d'aménités environnementales			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	23,81%	64,29%	11,90%	100,00%
Moyen	19,68%	64,64%	15,67%	100,00%
Mauvais	28,10%	54,90%	16,99%	100,00%
Total	21,32%	63,25%	15,43%	100,00%

Près de 17 % des secteurs socioéconomiquement défavorisés présentent une mauvaise qualité d'aménités vertes (plus de 26 800 personnes), on y retrouve des cités sociales ou des quartiers centraux. A contrario, 28 % de ces secteurs présentent de hautes valeurs d'aménités vertes (44 000 personnes), il s'agit essentiellement de quartiers centraux biens desservis en parcs urbains. Seuls 12 % (moins de 5 700 personnes), des secteurs de bon indice socioéconomique n'ont pas une bonne qualité environnementales.

#### 4.4.3.4 Région urbaine de Mons

La région urbaine de Mons présente ses plus hautes valeurs d'aménités environnementales à proximité de massif boisés : est de Saint-Ghislain, sud de Jurbise, nord et est de Mons, mais également au sud de Colfontaine, à l'est de Dour et au sud-ouest de Frameries. Certains secteurs centraux présentent également de bonnes valeurs en raison de leur proximité à un parc urbain.

Les plus faibles valeurs sont centrales ou localisées dans les campagnes péricentrales.

Indice socioéconomique	Indice d'aménités environnementales			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	9,09%	68,18%	22,73%	100,00%
Moyen	17,80%	68,93%	13,28%	100,00%
Mauvais	28,57%	51,43%	20,00%	100,00%
Total	18,25%	67,40%	14,36%	100,00%

On observe que 20 % des secteurs statistiques socioéconomiquement défavorisés jouissent d'une moindre qualité environnementale (ce qui représente un volume de plus de 7 600 personnes). Il s'agit de secteurs centraux montois.

Par contre, environ 29 % de ces secteurs présentent un bon indice d'aménités environnementales, ce phénomène de compensation concernant un volume de population de 6 500 habitants.

Parmi les secteurs socioéconomiquement favorisés, plus de 22 % jouissent d'une faible qualité environnementale. Ces 22 % représentent un volume de population de 2 200 personnes. Seuls 9 % de ces secteurs présentent un bon indice d'aménités environnementales (800 personnes).

#### 4.4.3.5 Région urbaine de Namur

La région urbaine de Namur présente les plus hautes valeurs d'aménités environnementales au sud du sillon sambro-mosan. L'influence des massifs forestiers y est manifeste. Les secteurs statistiques aux valeurs les plus faibles sont situés dans le nord de la commune de Namur, dans l'extrême sud-est de Gesves et Assesse et sur la commune de La Bruyère.

	Indice d'aménités environnementales
--	-------------------------------------

<b>Indice socioécono- mique</b>	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	15,00%	70,00%	15,00%	100,00%
Moyen	23,59%	56,48%	19,93%	100,00%
Mauvais	33,33%	54,76%	11,90%	100,00%
Total	24,24%	57,02%	18,73%	100,00%

Seuls 11 % des secteurs statistiques cumulent de faibles indices socioéconomiques et d'aménités environnementales (environ 4 200 personnes). On observe un effet de compensation pour 33 % des secteurs défavorisés, ce qui représente un volume de population de 9 000 habitants.

Parmi les secteurs socioéconomiquement favorisés, 15 % jouissent de bonnes aménités environnementales, soit un volume de population de 150 personnes ; les 15 % présentant une faiblesse sur le plan environnemental concernent 300 personnes.

#### 4.4.3.6 Région urbaine de Tournai

La région urbaine de Tournai présente les plus hautes valeurs d'aménités environnementales dans le centre-ville de Tournai. L'influence des parcs urbains y est manifeste. Les secteurs statistiques aux valeurs les plus faibles sont situés dans le nord de la commune d'Antoing et au sud-est de Tournai, à proximité des carrières.

	<b>Indice d'aménités environnementales</b>			
<b>Indice socioécono- mique</b>	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	25,00%	75,00%	0,00%	100,00%
Moyen	13,43%	73,63%	12,94%	100,00%
Mauvais	46,67%	40,00%	13,33%	100,00%
Total	15,91%	71,36%	12,73%	100,00%

On observe que 13 % des secteurs statistiques socioéconomiquement défavorisés jouissent d'une moindre qualité environnementale (ce qui représente un volume de 1 000 personnes).

Par contre, plus de 46 % de ces secteurs présentent un bon indice d'aménités environnementales, ce phénomène de compensation concerne un volume de population de 8 300 habitants.

Aucun secteur statistique présentant un bon indice socioéconomique ne jouit d'une moindre qualité environnementale. 25 % des secteurs (un seul secteur) présentant un bon indice socioéconomique cumulent un bon indice d'aménités environnementales (75 personnes).

#### 4.4.3.7 Région urbaine de Verviers

La région urbaine de Verviers présente ses plus hautes valeurs d'aménités environnementales sur les communes de Jalhay, Theux et Pepinster, ainsi que dans l'ouest du centre-ville de Verviers. Les plus faibles sont situées dans la commune de Dison et dans l'est du centre-ville de Verviers

	<b>Indice d'aménités environnementales</b>			
<b>Indice socioécono- mique</b>	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	31,25%	56,25%	12,50%	100,00%
Moyen	20,44%	56,93%	22,63%	100,00%
Mauvais	12,50%	70,83%	16,67%	100,00%
Total	20,34%	58,76%	20,90%	100,00%

Seuls 16 % des secteurs statistiques cumulent de faibles indices socioéconomiques et d'aménités environnementales (environ 3 000 personnes). On observe un faible effet de compensation (12 % des secteurs défavorisés) qui représente un volume de population de 1 500 habitants. Les 31 % de secteurs socioéconomiquement et environnementalement bons représentent un volume de population de 600 personnes, les autres 12,5 % concernent 930 personnes.

#### 4.4.3.8 Ville de Mouscron

La Ville de Mouscron est relativement défavorisée du point de vue de la qualité environnementale. Les secteurs statistiques présentant les plus faibles valeurs d'aménités environnementales se situent à proximité de la frontière française dans le centre ville de Mouscron, à proximité de la zone d'activité économique au nord du territoire mouscronnois, mais également dans le centre de Dottignies.

Indice socioéco- nomique	Indice d'aménités environnementales			
	Bon	Moyen	Mauvais	Total
Bon	0,00%	100,00%	0,00%	100,00%
Moyen	18,87%	67,92%	13,21%	100,00%
Mauvais	50,00%	50,00%	0,00%	100,00%
Total	18,97%	68,97%	12,07%	100,00%

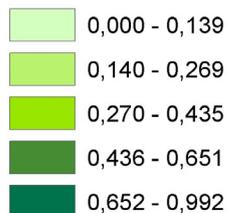
Etant donné, le faible nombre de secteurs classés en bon et mauvais indice socioéconomique, les chiffres illustrés ici sont à prendre avec précaution.

#### 4.4.3.9 Cartes

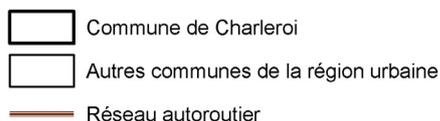
- Régions urbaines de Charleroi, La Louvière, Liège, Namur, Mons, Tournai et Verviers.
- Ville de Mouscron.

### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de Charleroi

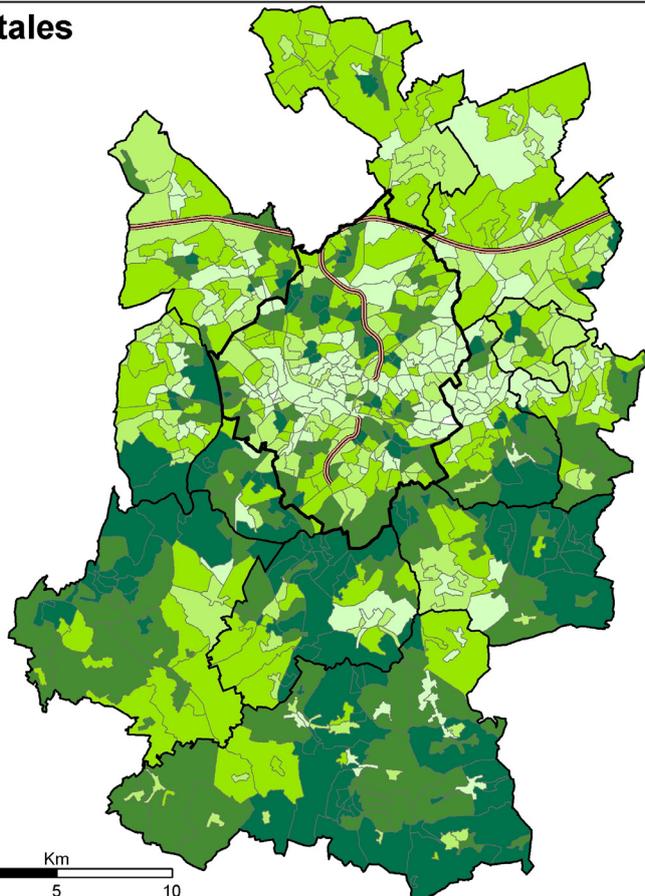
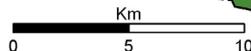
**Valeur de l'indice par secteur statistique**



Discrétisation par seuils naturels

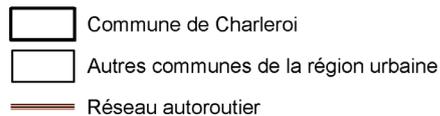
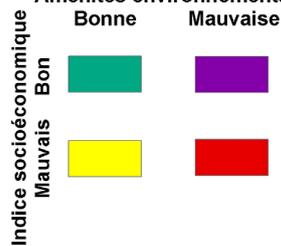


Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

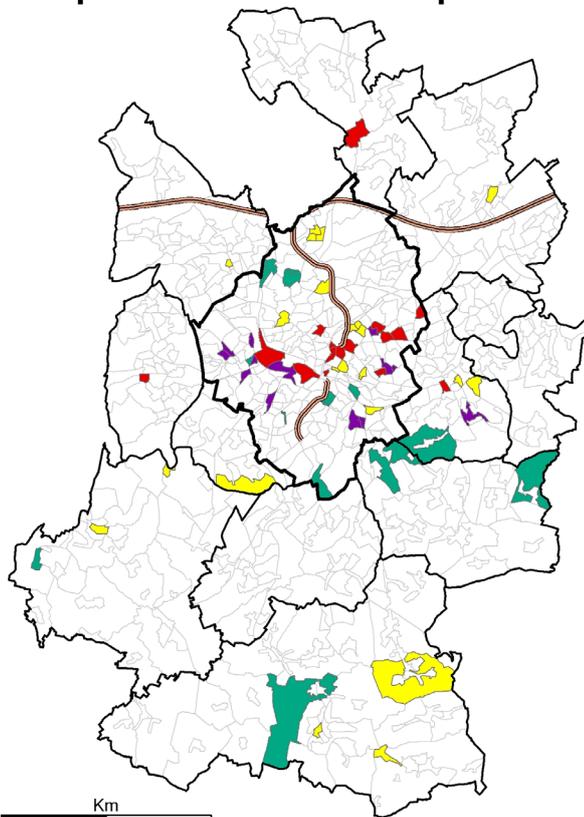
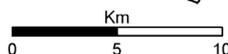


### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Charleroi

**Amenités environnementales**

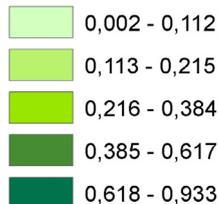


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)

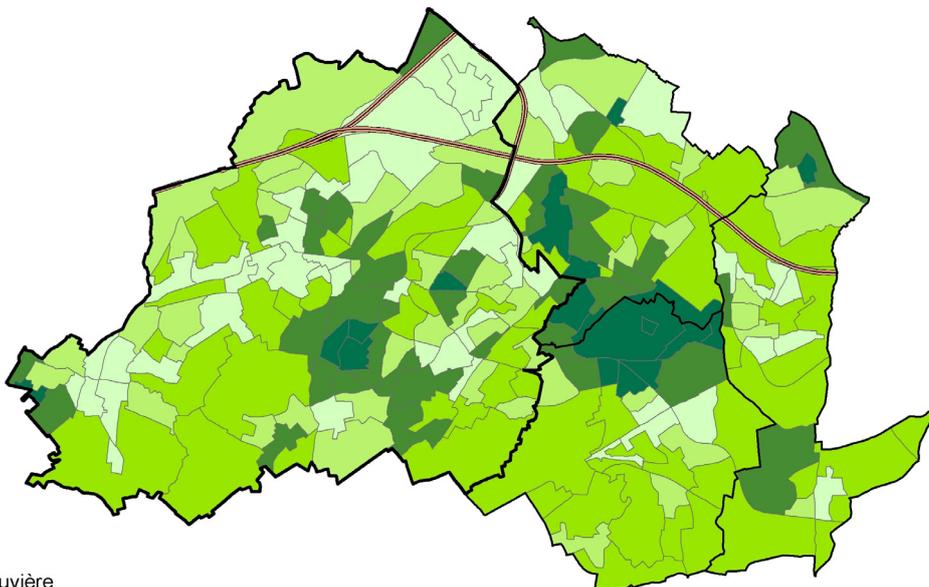
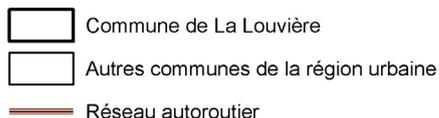


### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de La Louvière

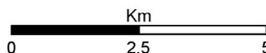
Valeur de l'indice par  
secteur statistique



Discrétisation par seuils naturels

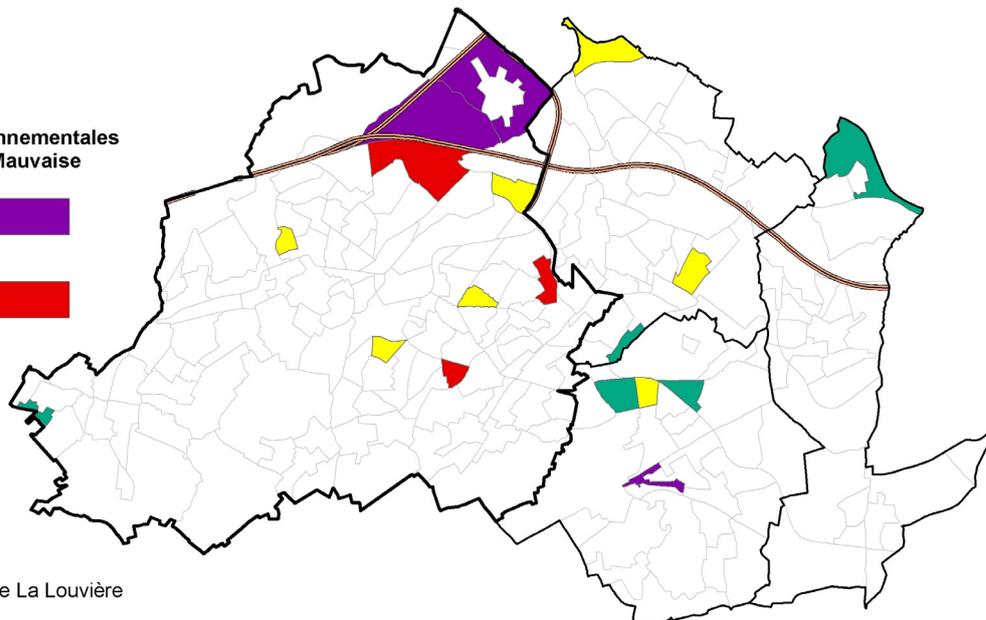
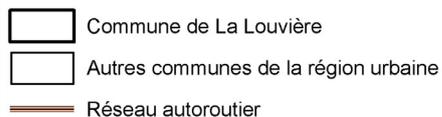
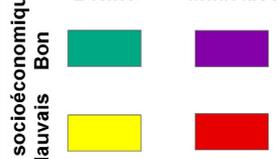


Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

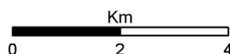


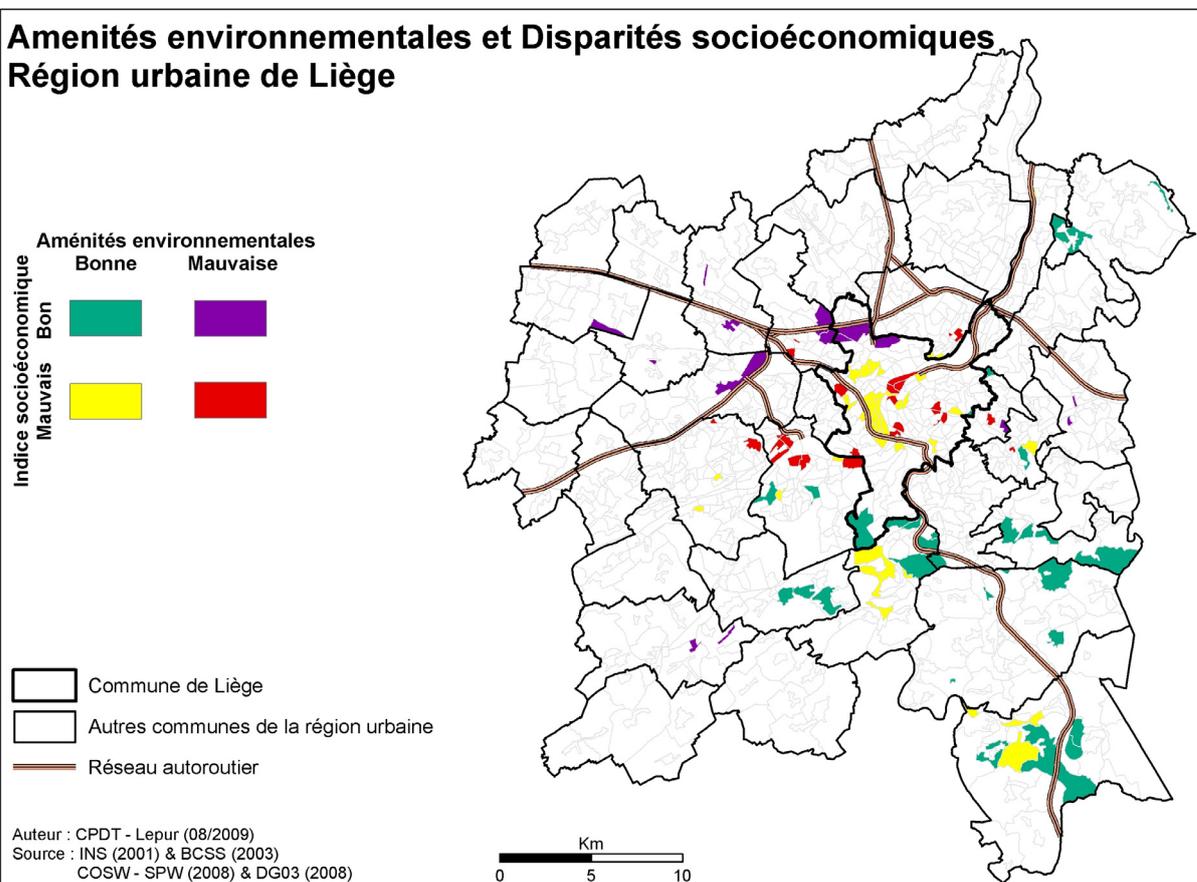
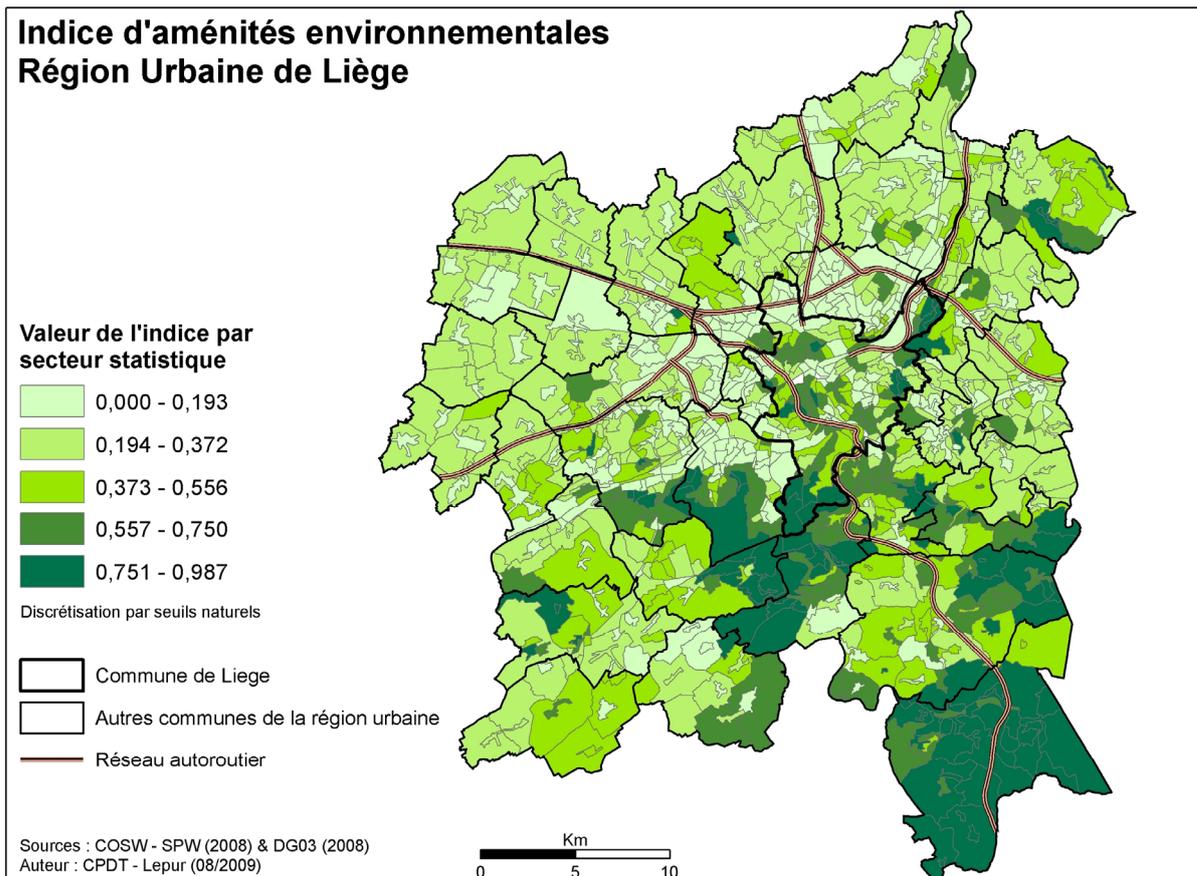
### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de La Louvière

Amenités environnementales  
Bonne Mauvaise



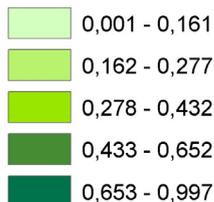
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)



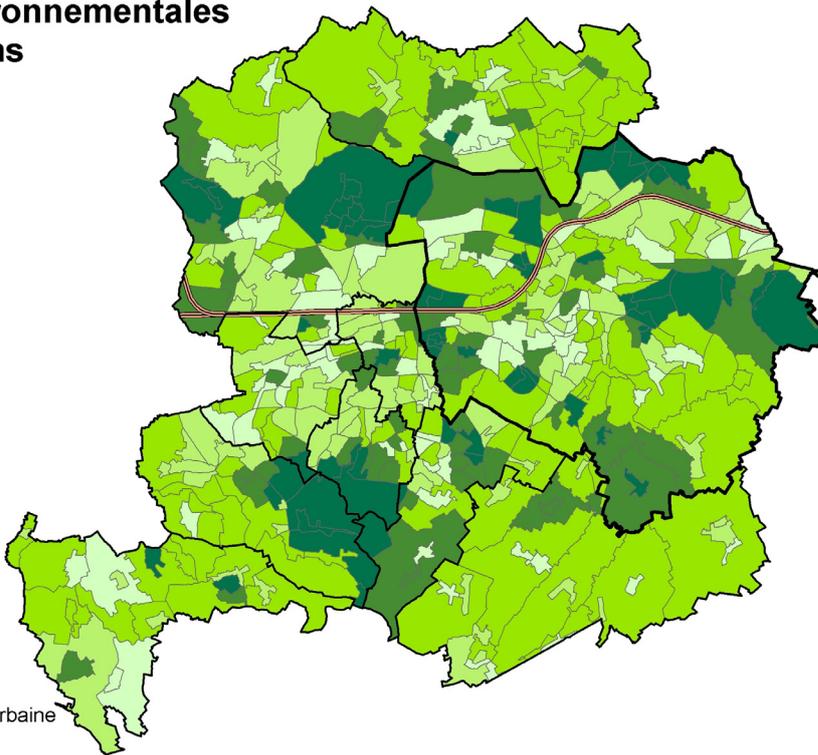
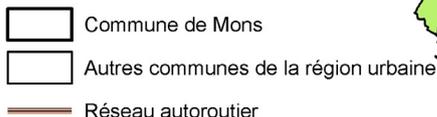


### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de Mons

Valeur de l'indice par  
secteur statistique



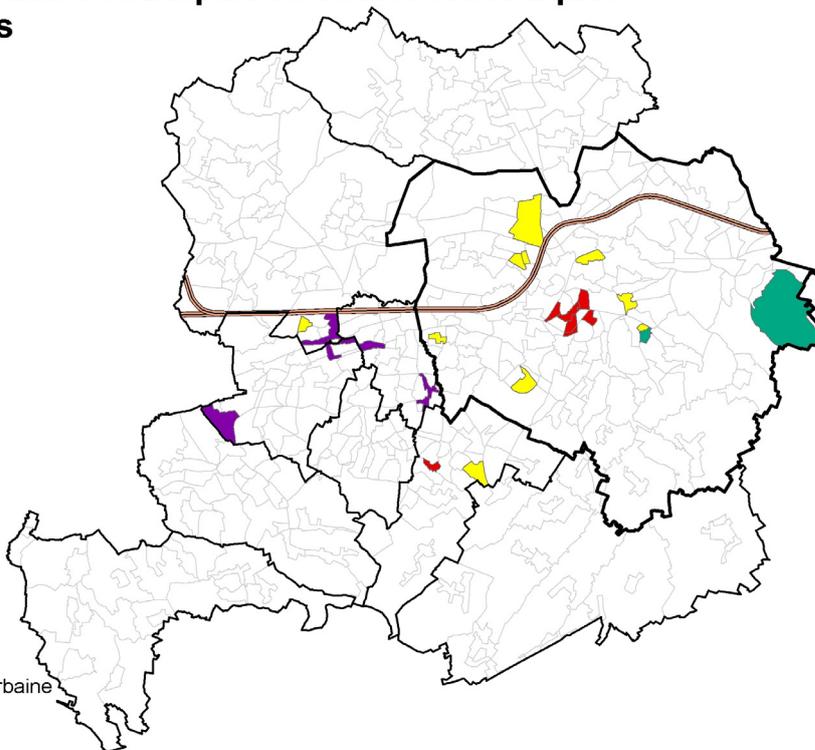
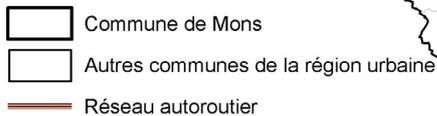
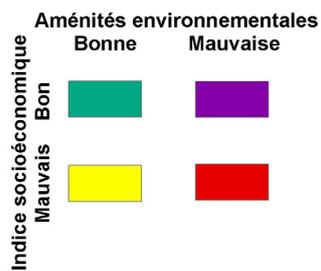
Discrétisation par seuils naturels



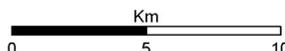
Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)



### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Mons

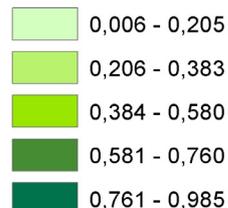


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)

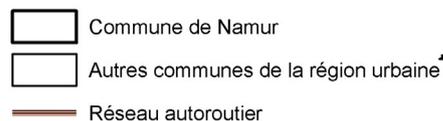


### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de Namur

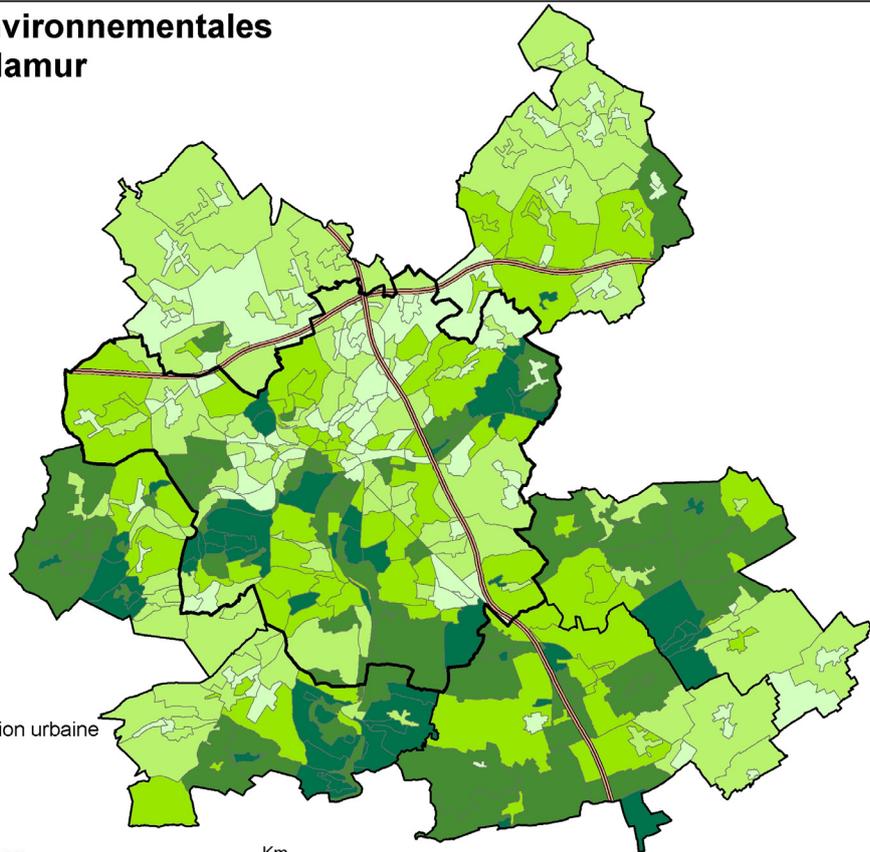
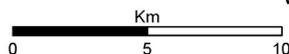
Valeur de l'indice par secteur statistique



Discrétisation par seuils naturels

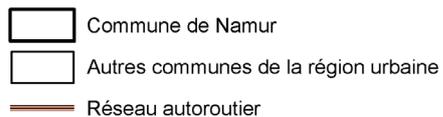
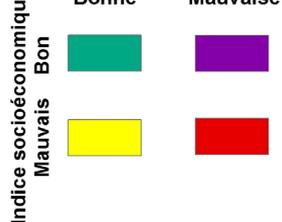


Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

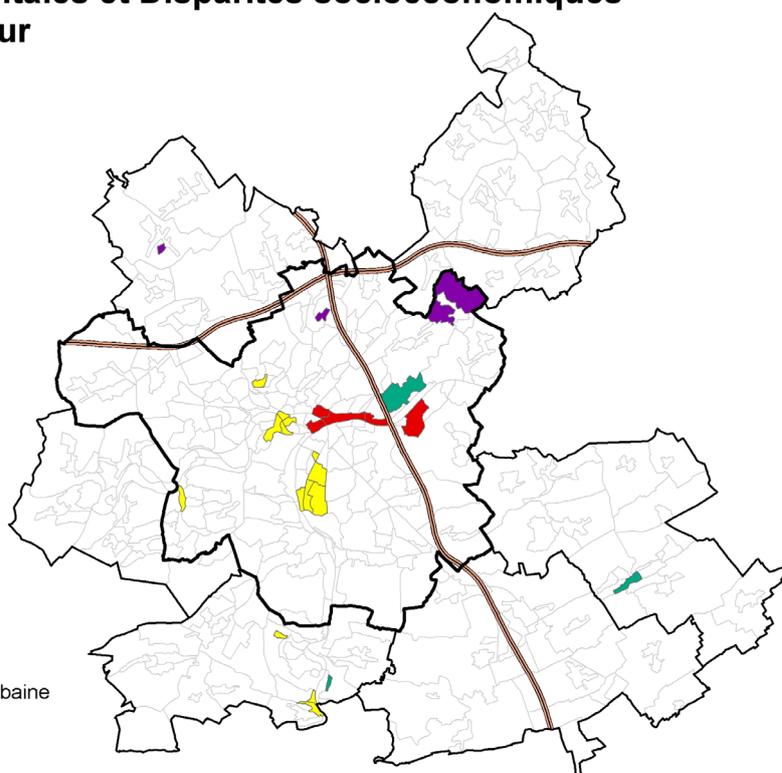


### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Namur

Amenités environnementales

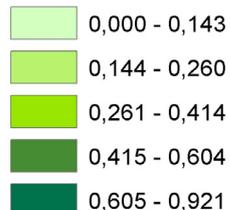


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)

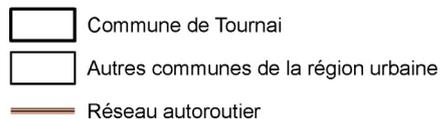


### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de Tournai

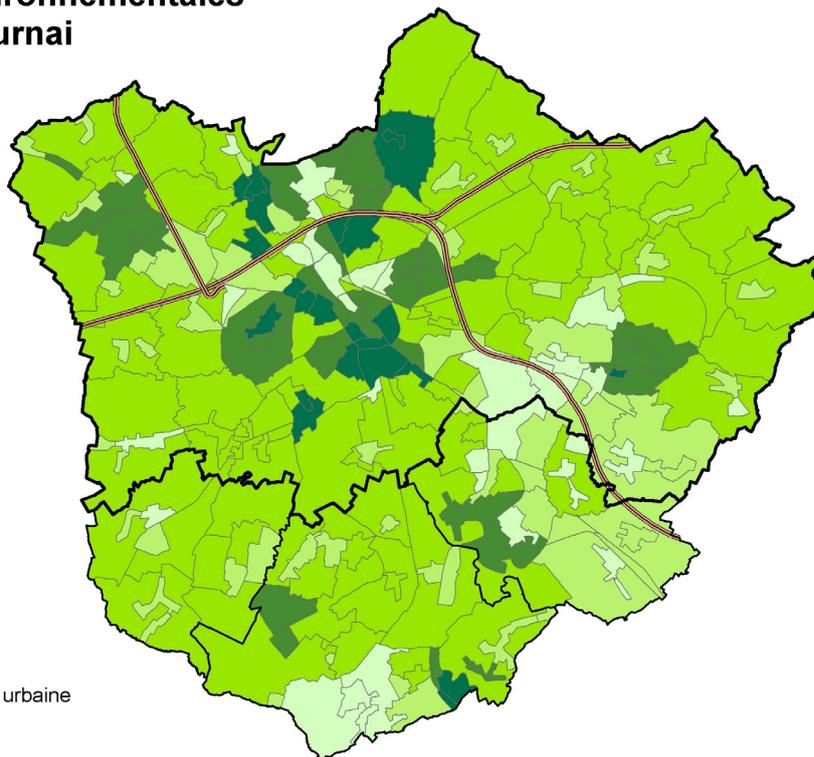
Valeur de l'indice par secteur statistique



Discrétisation par seuils naturels

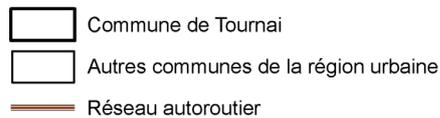
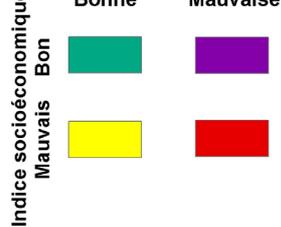


Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

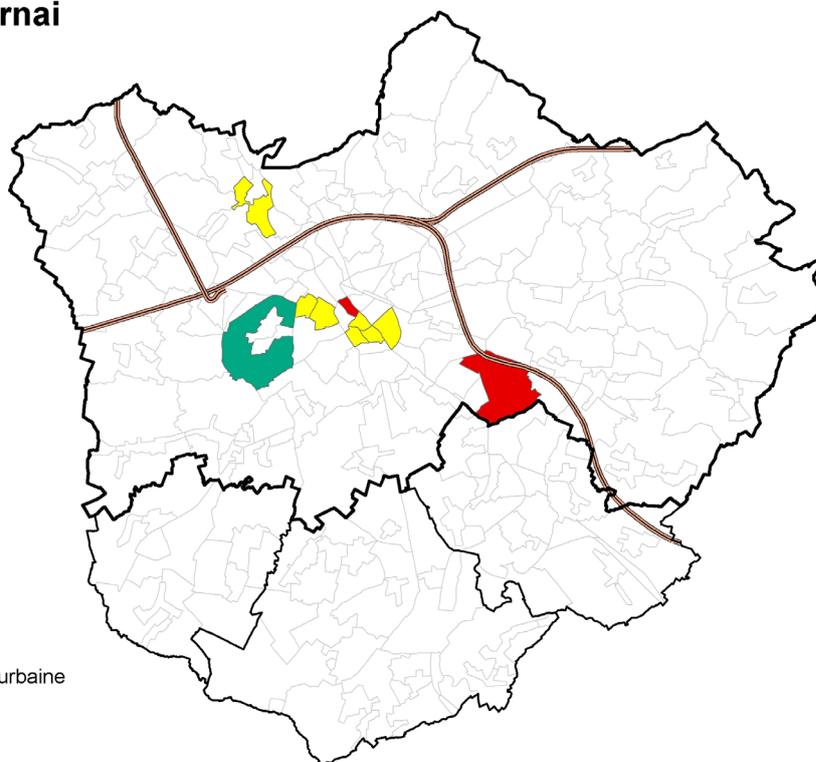
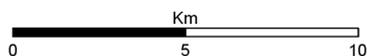


### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Tournai

Aménités environnementales



Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)



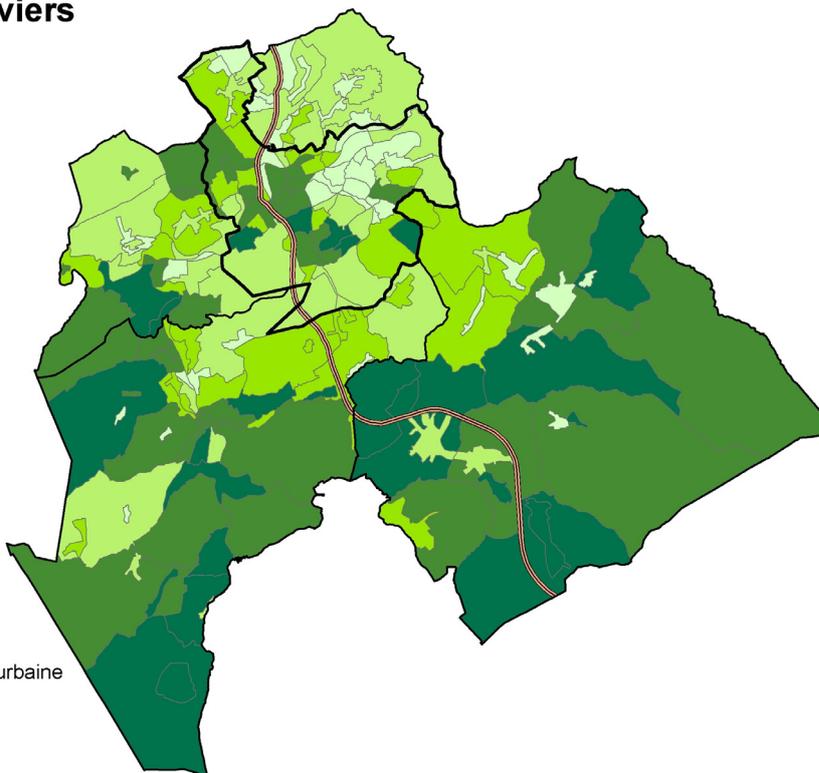
### Indice d'aménités environnementales Région Urbaine de Verviers

Valeur de l'indice par secteur statistique

- 0,010 - 0,202
- 0,203 - 0,383
- 0,384 - 0,553
- 0,554 - 0,751
- 0,752 - 0,986

Discrétisation par seuils naturels

- Commune de Verviers
- Autres communes de la région urbaine
- Réseau autoroutier



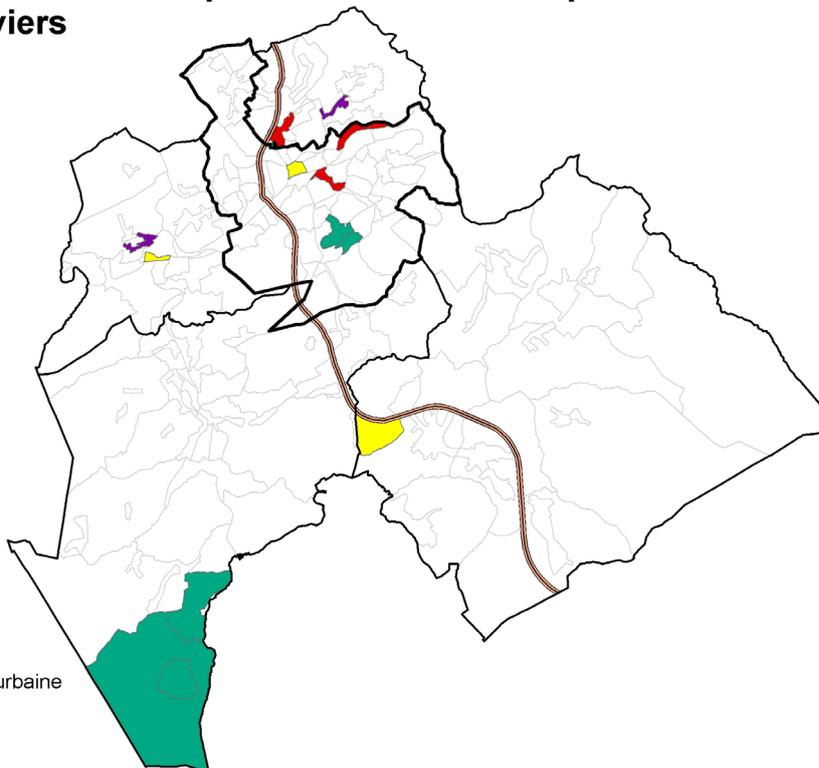
Sources : COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)  
Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)

### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Région urbaine de Verviers

Amenités environnementales

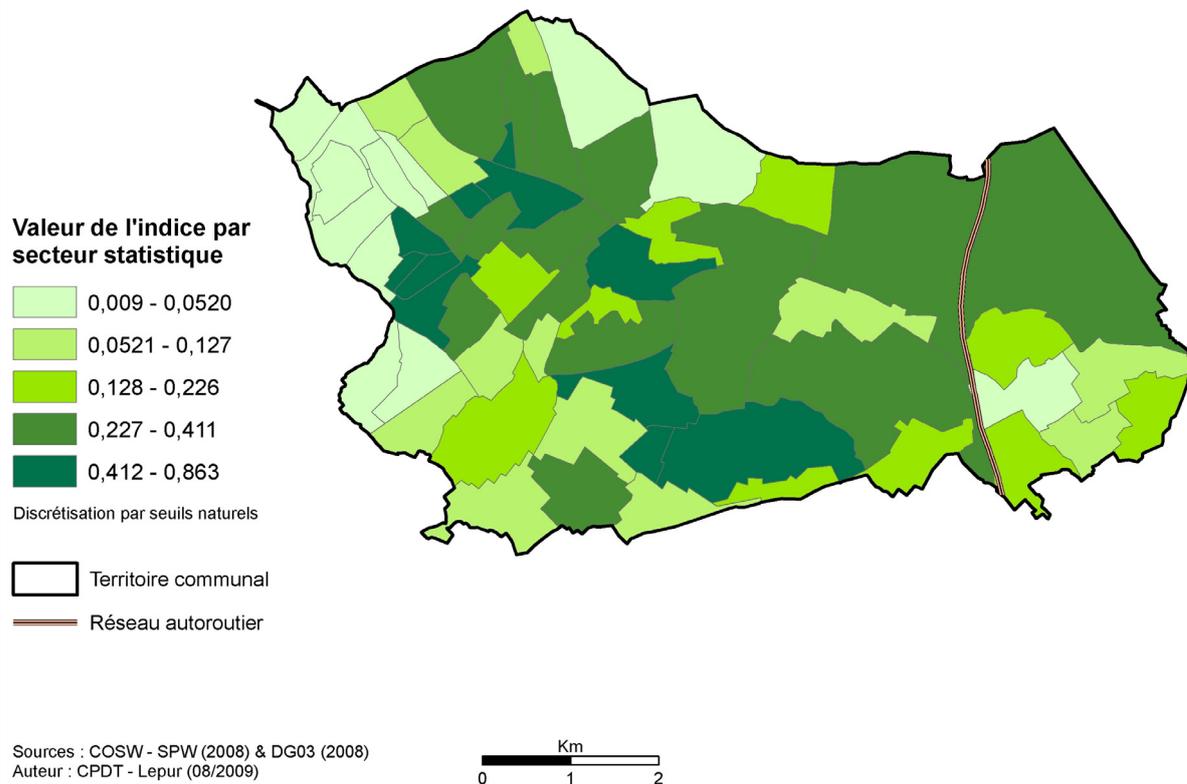
- |                        |         |          |
|------------------------|---------|----------|
|                        | Bonne   | Mauvaise |
| Indice socioéconomique | Bon     | Mauvais  |
|                        | Mauvais | Bon      |

- Commune de Verviers
- Autres communes de la région urbaine
- Réseau autoroutier

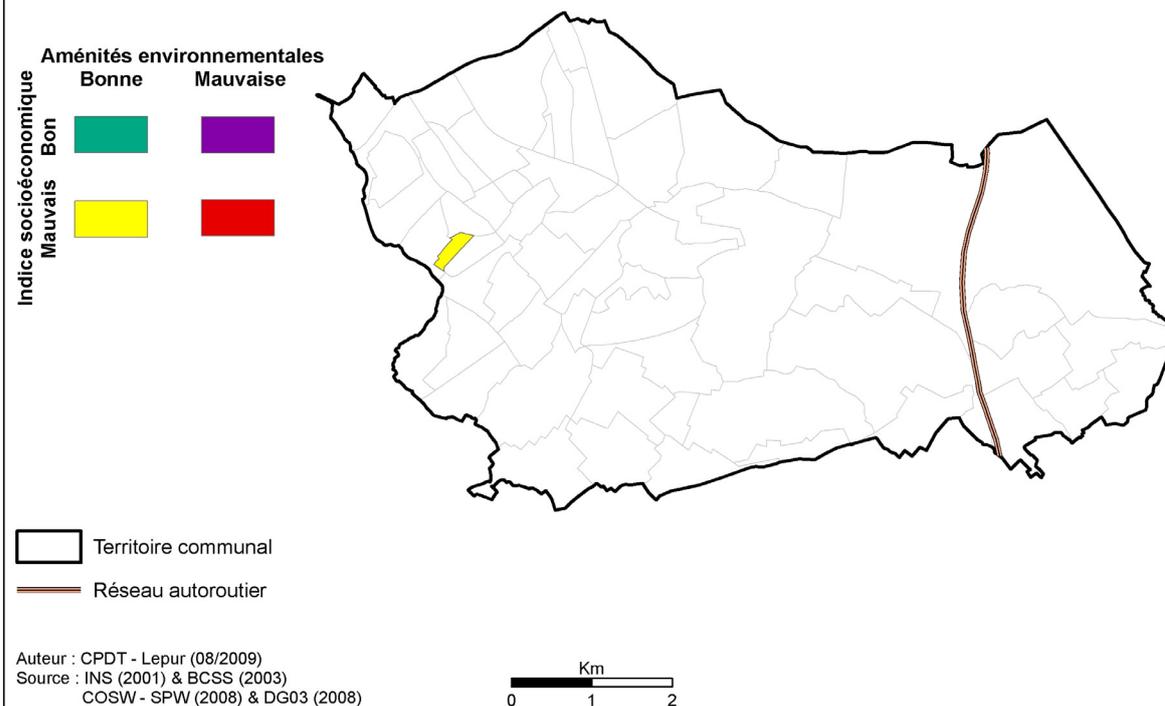


Auteur : CPDT - Lepur (08/2009)  
Source : INS (2001) & BCSS (2003)  
COSW - SPW (2008) & DG03 (2008)

### Indice d'aménités environnementales Commune de Mouscron



### Amenités environnementales et Disparités socioéconomiques Ville de Mouscron



## 4.5 LES DESAMENITES ENVIRONNEMENTALES

### 4.5.1 Enjeux et disponibilité des données

Certains facteurs constituent un handicap sur le plan environnemental, à l'opposé des éléments développés ci-dessus.

L'exposition d'un quartier à des sources de pollution (physico-chimiques, sonores, olfactives) constitue un facteur de désaménité environnementale directement vécue par ses habitants. La présence de réseaux routier et ferroviaire denses dans le contexte urbain wallon, l'importance malgré son déclin (et les mesures environnementales de traitement des fumées émises) du secteur industriel encore en activité dans ce contexte de villes post-industrielles justifie la prise en compte de ces facteurs<sup>1</sup>.

Un autre facteur de désaménité, aux conséquences principalement psychologiques, est l'exposition à des risques naturels (inondation, éboulement, effondrement karstique...) ou technologiques (proximité de sites classés Seveso). Si la prise en compte des risques naturels nous semble peu pertinente en milieu urbain – en raison soit de leur faible fréquence (risques karstique ou autres mouvements de terrain), soit au contraire de leur surreprésentation dans les zones centrales des villes, historiquement urbanisées en bordure de voies d'eau – le risque technologique concerne un certain nombre de quartiers urbains situés dans un environnement industriel et est par conséquent retenu.

Le risque Seveso, pour lequel une cartographie des zones concernées est disponible pour l'ensemble du territoire wallon, représente en fin de compte le seul facteur de désaménité actuellement exploitable à l'échelle d'analyse de l'étude. Les autres données font en effet malheureusement défaut. Concernant l'exposition aux émissions polluantes industrielles et liées au trafic routier, les points de mesure de la qualité de l'air sont trop peu nombreux en Région wallonne et il n'existe pas de cartographie des zones potentiellement exposées à ces rejets polluants (modélisation prenant en compte la hauteur des cheminées, les vents dominants, l'intensité du trafic routier, les types de polluants ...)<sup>2</sup>. Concernant l'exposition aux pollutions sonores, seules les lignes ferroviaires majeures ont fait l'objet d'un cadastre du bruit et rien n'existe actuellement aux niveaux routier et aérien.

Sans possibilité à ce stade de produire un indicateur global de désaménité environnementale, susceptible de concerner un plus grand nombre de secteurs statistiques des régions urbaines et ainsi améliorer la pertinence des analyses de corrélation avec le statu socio-économique de ces secteurs, l'exercice s'est donc limité à la seule exposition au risque Seveso.

#### 4.5.1.1 L'exposition au risque Seveso

Comme dans le cas d'autres désaménités peu perceptibles (tel que l'exposition à certains polluants physico-chimiques), il est permis de supposer que ce type d'exposition constitue un facteur de ségrégation sociale, une population défavorisée étant potentiellement moins informée, donc consciente du risque présent.

Pour estimer l'exposition des résidents des quartiers au risque technologique, nous avons exploité la cartographie des zones vulnérables entourant les sites classés Seveso produite par la DGRNE. Celle-ci quantifie le niveau de risque autour de ces sites, en se basant sur les installations dangereuses situées à l'intérieur de l'établissement et des seuils de référence qui ne provoquent pas d'effets irréversibles marquants pour la santé (effets thermiques, émissions de substances toxiques et irritantes, surpression liée à une explosion).

<sup>1</sup> Cf. l'étude de G. Faburel en Île de France.

<sup>2</sup> Les entreprises responsables de dépassements du seuil d'émission admis sont répertoriées, par pays et type de substance polluante, sur le site de l'European Pollutant Emission Register (EPER), <http://eper.eea.europa.eu/eper/>

Parmi les zones vulnérables ainsi tracées, certaines (zones vulnérables calculées) présentent deux périmètres, fonction du type de projets de construction pouvant y être implanté. Nous avons retenu le périmètre le plus petit, au sein duquel tout nouveau permis concernant la construction de logements classiques (logements, hôtels, restaurants, bâtiments scolaires et internats d'enseignement moyen ou supérieur, commerces fréquentés par le grand public...) nécessite un avis de la Cellule RAM (Risques d'Accidents Majeurs) de la DGRNE.

Les autres, n'ayant pas encore fait l'objet d'un tel calcul (zones vulnérables provisoires), sont établies en se référant aux scénarii d'accident majorant. Malgré la surestimation plus ou moins importante du périmètre concernant le logement classique, ces zones provisoires ont également été retenues dans l'étude.

L'étape suivante a consisté à sélectionner les surfaces classées en terrains résidentiels dans la COSW et situées dans le périmètre des zones vulnérables ainsi retenues. De cette façon, un indice estimant la part de l'habitat exposé au risque Seveso (Exposition au risque Seveso) a été établi pour chaque secteur statistique des régions urbaines. Il s'agit d'une approximation de la part de population exposée, bien entendu brute, la surface au sol occupée par les bâtiments résidentiels n'indiquant rien sur le nombre de logements présents (nombre d'étages) et occupés.

#### 4.5.2 Portrait régional urbain

Comme on peut s'y attendre, peu de secteurs statistiques sont concernés par le risque Seveso - 3% seulement, soit 96 secteurs pour un total de 3193<sup>3</sup> - , le risque Seveso étant attribué à 72 établissements au sein des régions urbaines. Ce faible nombre de secteurs rend non pertinente l'analyse au sein de chacune des régions urbaines, pour des raisons évidentes de validité statistique (par exemple, la région urbaine/commune de Mouscron ne comporte que deux secteurs concernés, la région urbaine de La Louvière quatre), nous limitant à une analyse à l'échelle de l'ensemble des régions urbaines.

Les cartes illustrent l'indice d'exposition au risque Seveso établi à cette échelle. Apparaissent particulièrement concernées Profondville en région namuroise (site de Tailfer) et les communes industrielles de Seraing et Engis en région urbaine liégeoise et St-Ghislain en région montoise. En régions urbaines de Charleroi et La Louvière et surtout Mouscron, le risque apparaît beaucoup plus ponctuel. Enfin, aucun secteur n'est concerné en régions tournaisienne et verviétoise.

En suivant la même méthode que précédemment, mais en se limitant à une analyse sur l'ensemble des régions urbaines, trois classes de désaménité sont établies sur base de la moyenne et l'écart-type de l'échantillon.

Indice socioéco- nomique	Exposition au risque Seveso			
	Faible	Moyenne	Forte	Total
Bon	48,39%	29,03%	22,58%	100,00%
Moyen	46,67%	24,44%	28,89%	100,00%
Mauvais	40,00%	20,00%	40,00%	100,00%
Total	45,83%	25,00%	29,17%	100,00%

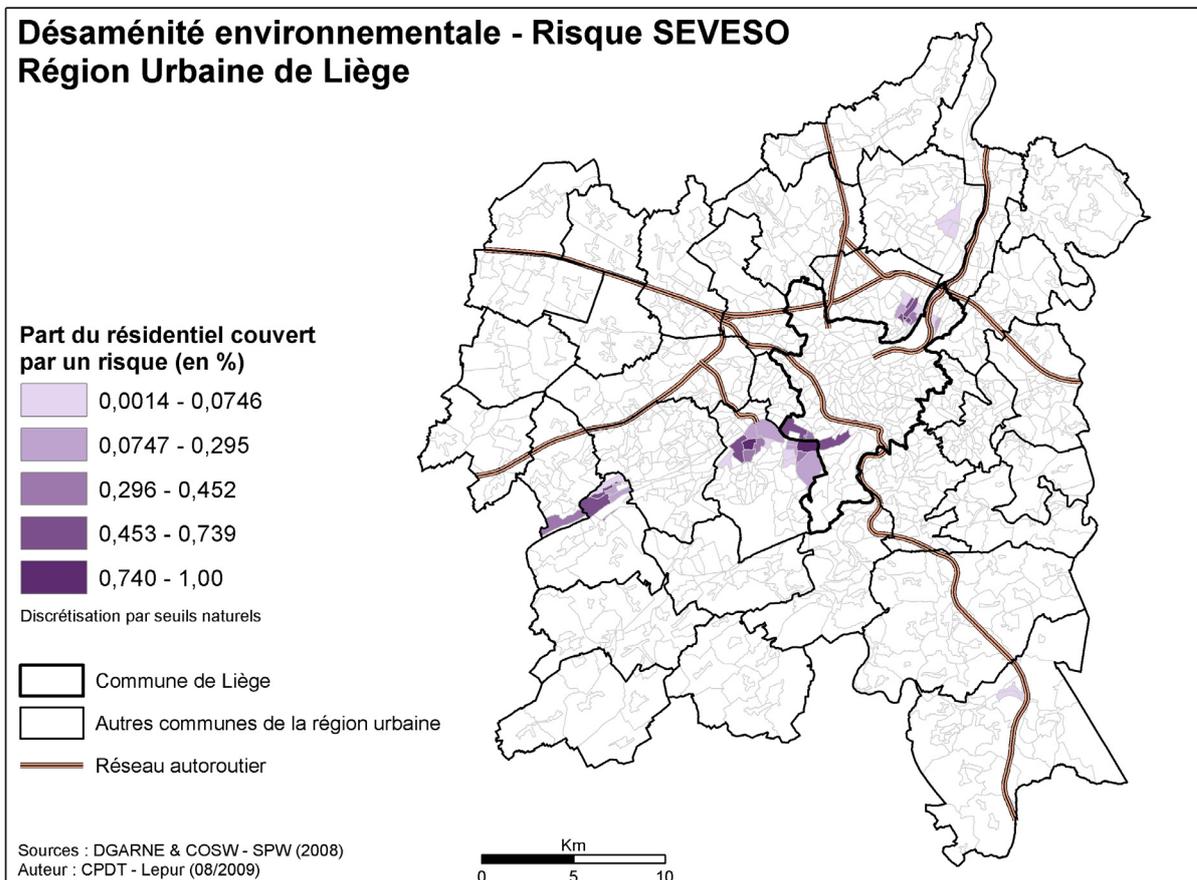
Si l'habitat des secteurs concernés apparaît en règle général faiblement exposé au risque technologique, on constate toutefois une hausse de cette désaménité lorsque l'indice socio-économique se dégrade, hausse particulièrement marquée lorsque ce dernier indice apparaît mauvais.

<sup>3</sup> En ne considérant, comme précédemment, que les secteurs statistiques présentant au minimum dix logements.

Le faible nombre de secteurs concernés impose cependant d'interpréter les résultats avec prudence.

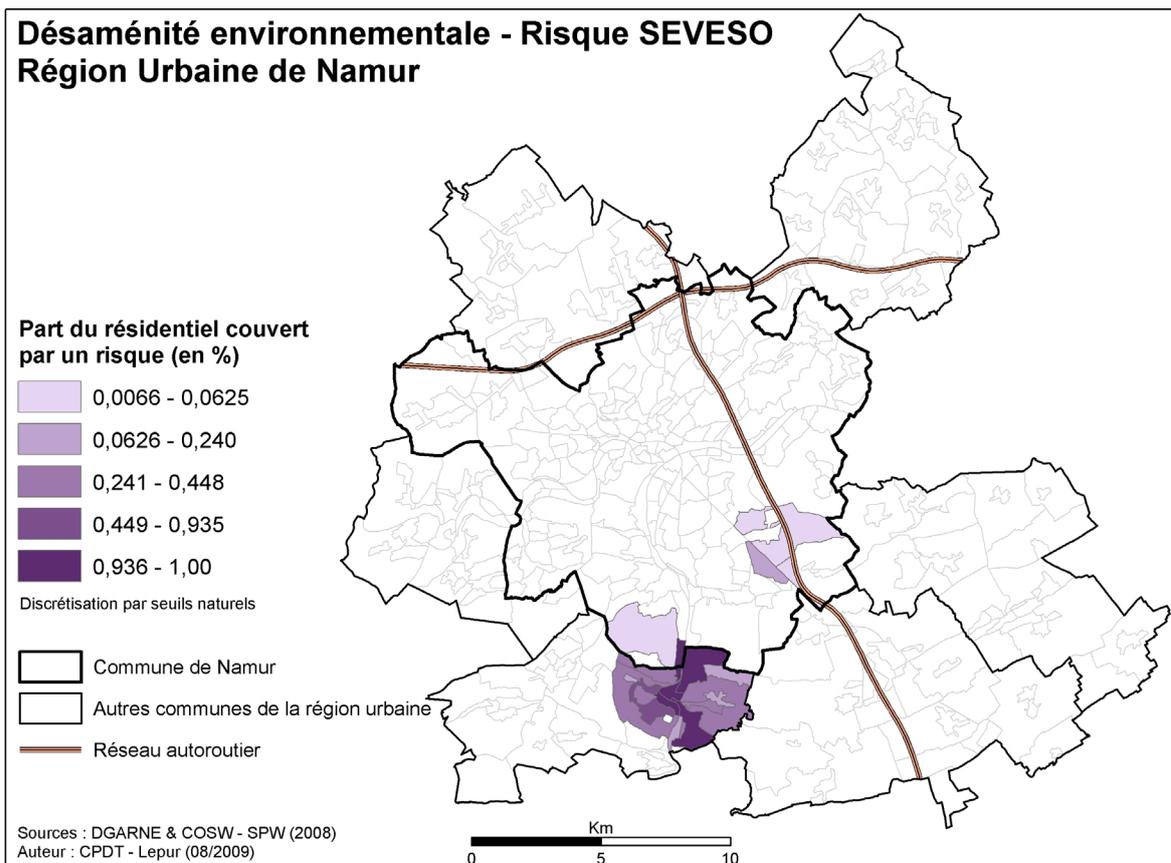
#### 4.5.3 Cartographie

##### Région urbaine de Liège



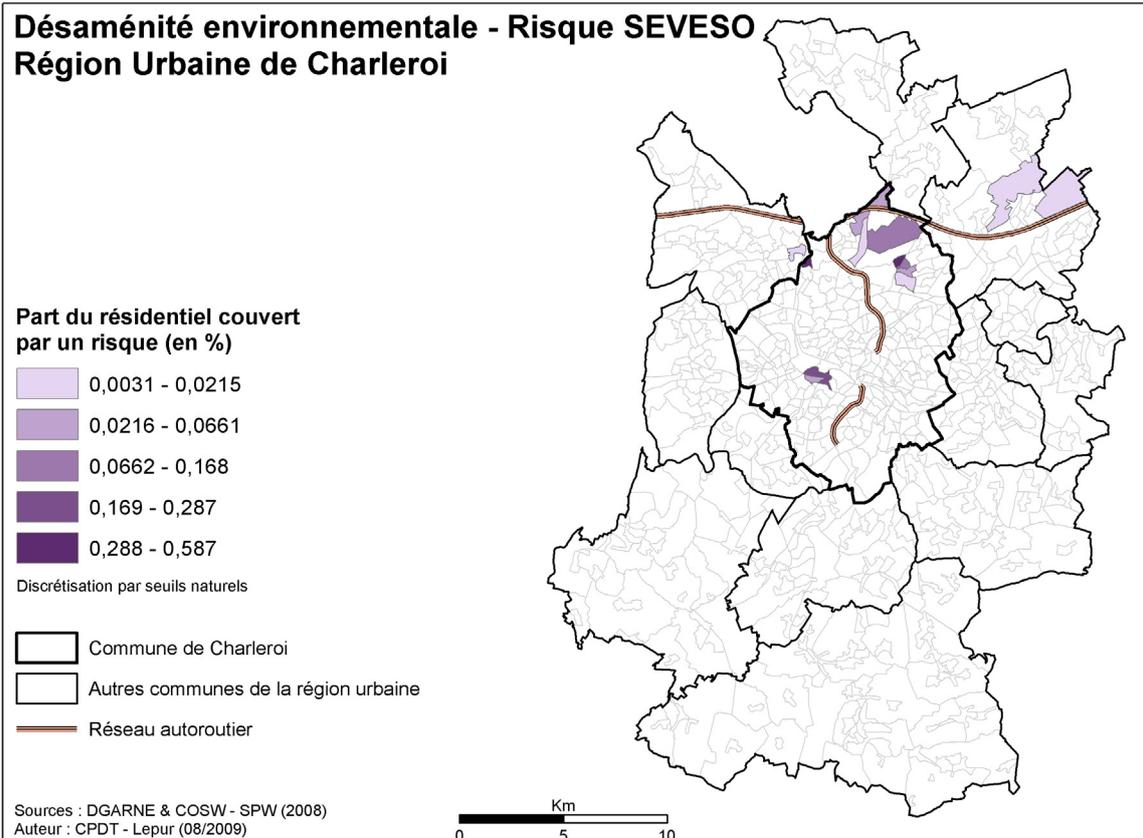
Les quartiers exposés sont essentiellement situés dans le tissu industriel longeant l'axe mosan, en amont de Liège - nord d'Engis et sud de St-Georges sur Meuse, une grande partie de Seraing (présence notamment d'Arcelor à Ougrée), Sclessin et Angleur ; la commune de Flémalle ne présente pas d'habitat exposé – et dans une moindre mesure en aval, à Herstal principalement (FN) et port pétrolier de Wandre.

Région urbaine de Namur



Une entreprise située à Profondville, en périphérie sud de la région (Vivaqua), a un impact important sur toute la partie orientale de cette commune. Naninne, au sud-est de la commune de Namur, est concernée dans une moindre mesure, à proximité de son zoning industriel.

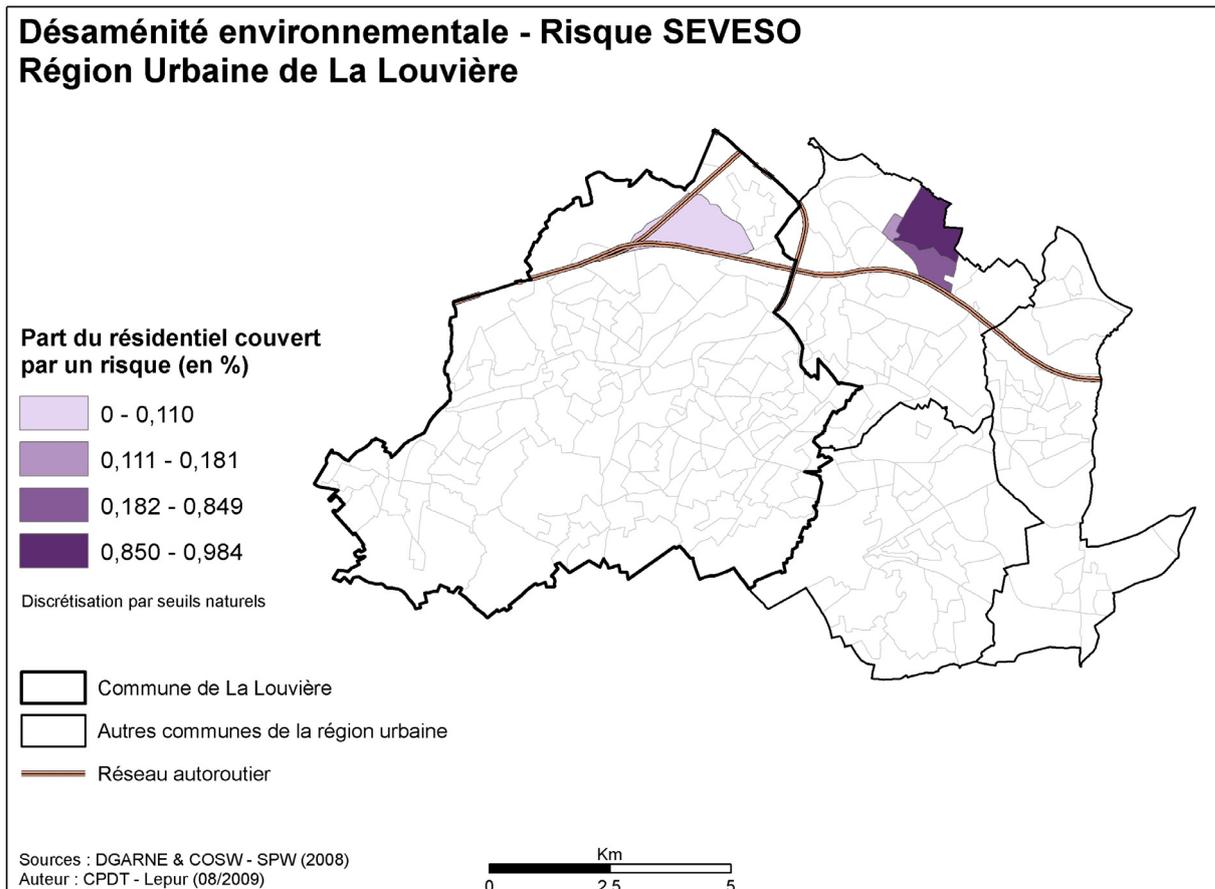
### Région urbaine de Charleroi



Une zone centrale de la région urbaine est concernée, à Marchienne au Pont (proximité du site de Carsid-Duferco notamment).

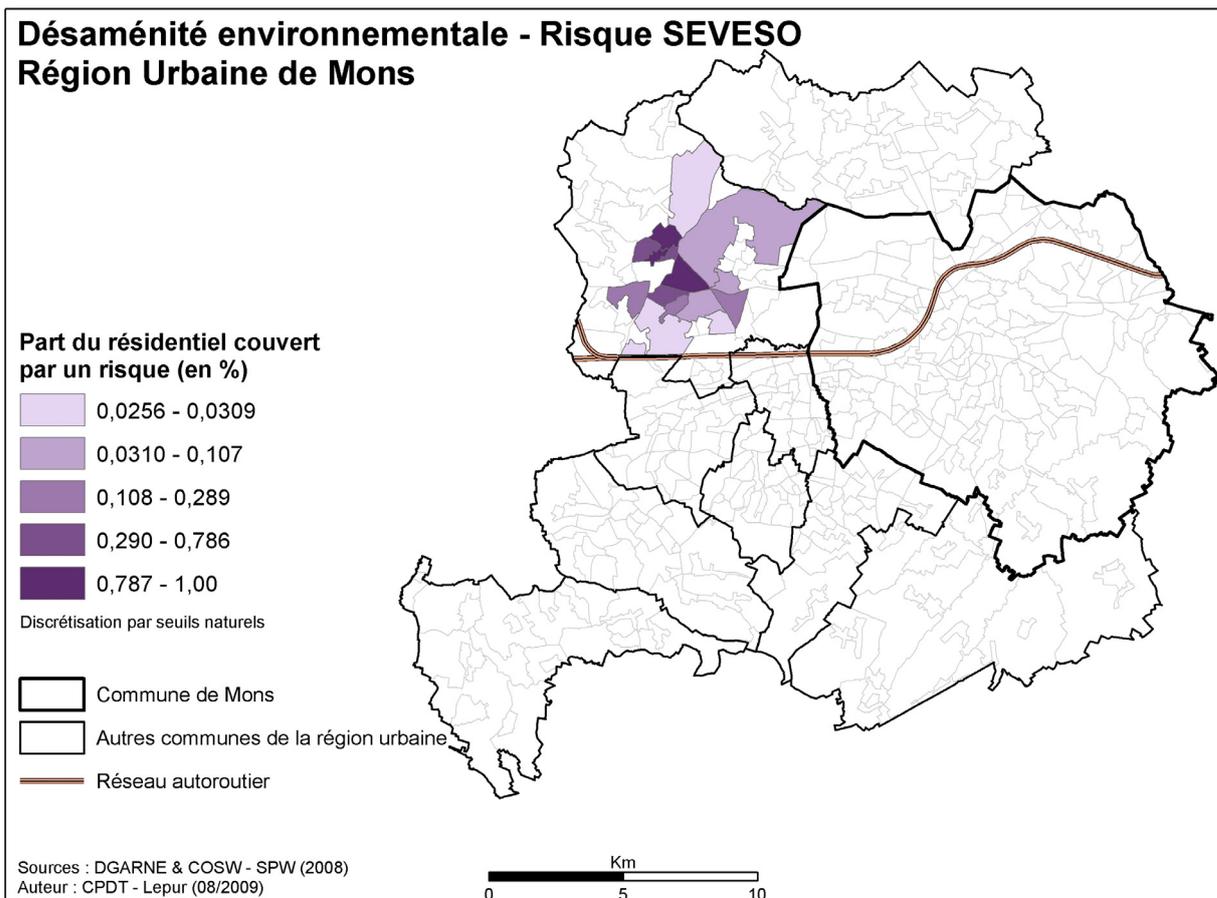
D'autres quartiers inclus en zones vulnérables sont retrouvés à proximité des zonings industriels du nord de la région urbaine, le long de la E42 (Gosselies et Fleurus) et du canal de Charleroi (Courcelles).

Région urbaine de La Louvière

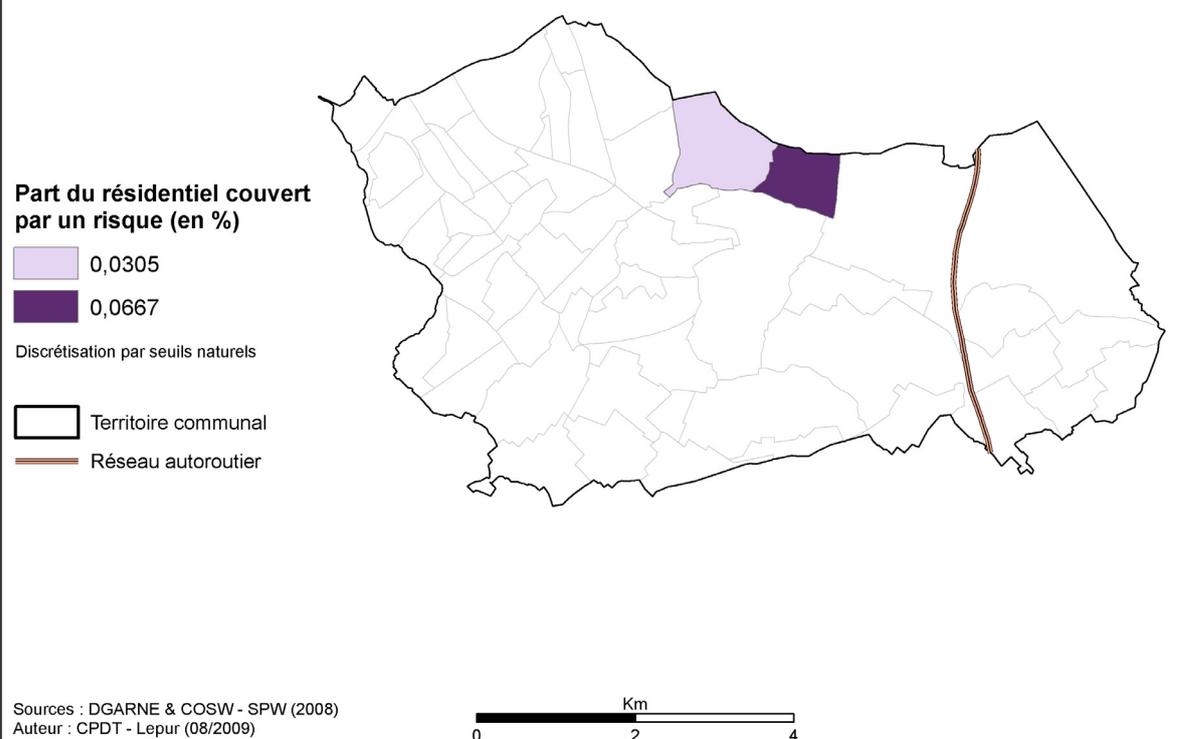


Certains quartiers situés au nord de la région urbaine ont une partie de leur habitat situé en zones vulnérables, au nord des communes de Manage et La Louvière (Houdeng-Goegnies), le long de la E42.

Région urbaine de Mons



Une commune apparaît particulièrement concernée, St-Ghislain, au nord-ouest de la région urbaine. Des quartiers de Tertre, Baudour, Hautrage, à proximité de zonings situés le long du canal du centre, ont une large part de leur habitat située en zones vulnérables.

Commune de Mouscron**Désaménité environnementale - Risque SEVESO  
Commune de Mouscron**

Deux secteurs statistiques présentent des zones d'habitat dispersé (type quatre façades) proches d'une entreprise à risque située dans un zoning au nord de la commune, contre la frontière linguistique.

## 4.6 LA CRIMINALITE

### 4.6.1 Enjeux et disponibilité de données

Les faits de criminalité et de délinquance font partie du quotidien des habitants des grandes villes. La création d'un indice traduisant la criminalité permettrait de mesurer le degré d'intensité de délits ou crimes dans certains quartiers et ainsi de jauger le degré d'insécurité dans ces quartiers.

Les infractions urbaines à sélectionner prioritairement sont celles qui témoignent d'atteinte au cadre de vie et qui reflètent des problèmes de délinquance : tags, graffitis, vandalisme, dépôts d'immondices....

Les statistiques criminelles sont des instruments de mesures très imparfaits des faits criminels qui sont commis ou subis. En Belgique, on ne dispose que d'instruments qui reflètent le travail des différents maillons de la chaîne pénale. Pour que la délinquance entre en statistique, il faut qu'elle ait été rapportée à l'autorité et qu'elle ait été retenue par celle-ci. Les mesures de la délinquance prêtent donc souvent à polémiques (A. Lemaître, 2005).

Il ne semble pas exister de base de données reprenant l'ensemble de ces faits à l'échelle du secteur statistique. Et la Police Fédérale, après plusieurs contacts, ne semble pas être à même de nous renseigner. Monsieur Lemaître, nous a alors suggéré une autre piste de réflexion : les enquêtes de victimation et le moniteur de sécurité.

L'enquête de victimation consiste à interroger, le plus souvent par téléphone (Zauberman, 2008), un échantillon de la population sur des faits de violence dont ils ont pu être victimes au cours d'une période de temps délimitée, sur les circonstances et les conséquences de cet événement, les recours éventuellement mobilisés, la manière dont ils ont été vécus. Néanmoins, les comparaisons entre le niveau de délinquance indiqué par les chiffres de la police sur le nombre d'infractions enregistrées et les résultats d'enquêtes de victimation menées ont confirmé que les données policières ne concernent qu'une partie relativement faible des victimations subies par la population (Van Dijk, 2008).

Le Moniteur de Sécurité<sup>4</sup> est une enquête de victimation réalisée auprès de la population à la demande du Ministre de l'Intérieur. Cette enquête a été lancée et suivie par la Direction de la Banque de données nationale au sein de la Direction Générale de l'Appui Opérationnel de la Police fédérale. La collecte des données a été réalisée à six reprises (période allant de 1997 à 2006) via des bureaux d'études de marchés externe et indépendant (Statbel, 2006).

Le questionnaire du Moniteur de sécurité, depuis son origine en 1997, n'a pas subi de modifications profondes susceptibles d'avoir une influence sur la comparabilité. Le Moniteur de sécurité a également été réalisé au niveau local (dans des communes/zones de police) plus particulièrement dans les entités suivantes: 73 communes à contrat de sécurité et de prévention et commune appartenant à des zones de police pluricomunales. D'autres communes ou zones de police qui souhaitaient bénéficier d'une enquête locale du Moniteur de sécurité ont rejoint l'initiative moyennant financement sur fonds propres, au travers d'une adhésion locale.

Le Moniteur de sécurité comporte des questions relatives aux problèmes de quartier, au sentiment d'insécurité, à la victimisation et à la plainte, aux contacts citoyens/services de police, au fonctionnement des services de police et aux caractéristiques personnelles du répondant. Néanmoins, agrégées à l'échelle de certaines communes, les données demeurent inutilisables dans le cadre de la création d'un indice de criminalité à l'échelle du secteur statistique.

<sup>4</sup> Source : [http://www.statbel.fgov.be/studies/thesis\\_fr.asp?n=259](http://www.statbel.fgov.be/studies/thesis_fr.asp?n=259)

## 4.7 L'EDUCATION ET LA FORMATION

### 4.7.1 Enjeux et disponibilité de données

L'objectif de l'indice éducation/formation eut été d'identifier les quartiers présentant des problèmes de décrochages scolaires, d'en identifier les causes (problèmes de maîtrise de la langue ou autre) et de faire le point sur les pistes de réflexion mises en place pour les résoudre (école de devoirs, école du soir...), enjeu majeur de la Charte de Leipzig.

Dans ce cadre, des contacts ont été pris, notamment avec le Département Education et Formation de la faculté de psychologie et des sciences de l'éducation de l'Université de Liège. Nous avons ensuite rencontré Madame Béatrice Ghaye, chargée de mission à la *Cellule Indicateurs* de l'enseignement au service général du pilotage du système éducatif de la Communauté française, avec laquelle nous avons tenté d'identifier les variables susceptibles de traduire au mieux le décrochage scolaire dans les quartiers (secteurs statistiques). Les variables suivantes ont été sélectionnées pour la construction de l'indice :

- localisation des implantations scolaires : fondamental, secondaire, secondaire en alternance ;
- part des élèves fréquentant ces différentes structures par secteurs statistiques de domicile des élèves, tous âges confondus ;
- part, par secteurs statistiques de domicile des élèves, des élèves, tous âges confondus qui fréquentent un établissement inscrit en « discrimination positive » ;
- part des élèves n'appartenant plus au système scolaire aux âges de 15, 16 et 17 ans ;
- part des plus de 15 ans inscrits dans les différentes formes de l'enseignement secondaire (général, transition, qualification, professionnel) et secondaire en alternance ;
- taux de scolarisation par secteur statistique de domicile ;
- taux de retard scolaire de 1, 2, 3 ans et plus par secteur statistique de domicile : pour la sixième année du fondamental ordinaire, la troisième secondaire et la cinquième secondaire.

Notre demande de données a, dans un premier temps, été acceptée en mai 2009. Mais un courrier, daté du 3 août 2009, nous en a refusé l'accès pour des raisons de confidentialité. Aucun traitement n'a donc pu être réalisé.

## 5. CONCLUSION

Notre analyse des disparités socioéconomiques en Région wallonne a notamment pu mettre en évidence la diversité de la précarité wallonne entre les différentes régions urbaines. Elle a en outre permis l'identification des quartiers les plus défavorisés d'un point de vue socioéconomique au sein de ces mêmes régions urbaines.

De manière à s'inscrire dans un contexte européen et afin d'identifier les facteurs qui agissent en amont ou en aval de ces difficultés socioéconomiques, nous avons voulu confronter notre scénario socioéconomique à divers scénarios thématiques relevant de la Charte de Leipzig et, plus globalement, d'une politique de la ville : mobilité, logement, offre en espaces verts, nuisances environnementales, éducation et criminalité. L'objectif était d'identifier les vecteurs de renforcement ou de compensation de ces inégalités socioéconomiques.

L'absence de données à notre échelle d'analyse, n'a malheureusement pas permis d'aborder le volet criminalité. En ce qui concerne, les volets désaménités environnementales et éducation, la faiblesse ou la non-divulgaration de l'information statistique a fortement limité les possibilités d'analyse des nuisances environnementales subies par les populations urbaines et empêché une étude du décrochage scolaire de ces mêmes populations.

Néanmoins, outre le facteur temps, nous avons pu mettre en évidence que le logement, par sa moindre qualité, agit dans la grande majorité des cas comme un facteur de renforcement des disparités socioéconomiques. Ce phénomène est très marqué dans les centres-villes des régions urbaines wallonnes où l'on observe une superposition des scénarios catastrophes logement et socioéconomique. Ce renforcement des inégalités concerne, en Wallonie urbaine, un volume de population de plus de 135 000 personnes. Les phénomènes de compensation du logement vis-à-vis du socioéconomique sont rares en Wallonie, ils ne concernent que quelques pourcents des secteurs urbains socialement défavorisés.

A l'inverse, la mobilité agit majoritairement comme une compensation aux disparités socioéconomiques. Les centres-villes wallons cumulent le plus souvent un profil socioéconomique faible et, en toute logique, une très bonne accessibilité aux alternatives à la voiture. Ce sont les territoires ruraux défavorisés socioéconomiquement qui présentent un renforcement de ces disparités, l'offre en transports alternatifs à la voiture y étant très faible. En outre, l'étude a pu mettre en évidence un potentiel d'isolement spatial de certains quartiers de la périphérie des régions urbaines mal desservis en transports en commun, accessibles à une population en situation socioéconomique moyenne, mais excessivement dépendante à la voiture.

En ce qui concerne les aménités environnementales, le constat de renforcement ne traduit pas nécessairement un clivage centre-périphérie en termes de compensation ou de renforcement. C'est la présence/absence d'un espace vert de proximité ou d'un domaine forestier accessible qui compense/renforce les déséquilibres socioéconomiques. Nous noterons simplement qu'étant donné la forte densité de population des quartiers centraux mal ou bien desservis en espaces verts, les volumes de population concernés par un phénomène de renforcement ou de compensation sont souvent élevés.

Enfin, bien que méthodologiquement robuste, les résultats de cette étude n'ont pu être confrontés à la réalité du terrain par manque de temps. Une analyse de certaines situations scénarisées permettrait peut-être d'affiner les variables sélectionnées (autres aménités à prendre en compte, autres caractéristiques du logement) et renforcerait donc la robustesse de ce travail.

## 6. BIBLIOGRAPHIE

- AMINAL., *Lange Termijnplanning Groenvoorziening*. Studie door Mens en Ruimte en Vereniging voor Openbaar Groen in opdracht van de Vlaamse Gemeenschap, Brussel, 1993.
- CORNET Y., DAXHELET D., HALLEUX J-M., KLINKENBERG A-C., LAMBOTTE J-M., *Cartographie de l'accessibilité par les alternatives à la voiture*, Les journées géographiques belges, 2005.
- CPDT., *Analyse croisée de la politique de la ville en France, en Angleterre et en Flandre*, note de recherche CPDT n°4, 2008.
- CPDT., *Les communautés urbaines*, plaquette n°1, 2003.
- CPDT., *Les coûts de la désurbanisations*, Thème7.1, 1999.
- DECONINCK M., *Etude de la répartition des espaces publics de loisir de plein air dans les agglomérations urbaines: analyse de leur rayonnement, de leurs fonctions et de leurs utilisateurs: le cas de l'agglomération bruxelloise*. Ph.D. Thesis, Université Libre de Bruxelles, 1982.
- DÉLÉGATION INTERMINISTÉRIELLE À LA VILLE (DIV) – *Géographie prioritaire de la politique de la ville et contractualisation*, 2009.
- FABUREL G. et GUEYMARD S., *Vécu environnemental et qualité de vie en Région Île de France. Une approche exploratoire des inégalités environnementales*, Espace Transports Environnement et Institutions locales, 2008
- IWEPS., *Baromètre des conditions de vie dans les communes bruxelloises et wallonnes*, Discussion paper, 2007.
- KESTELOOT C. et al., *Analyse dynamique des quartiers en difficultés dans les régions urbaines belges*, politique fédérale des grandes villes, 2007.
- LEMAITRE A. et PONSASERS P., *Difficultés dans l'utilisation d'instruments de pilotage pour la définition des politiques de sécurité locale - Le cas du moniteur de sécurité en Belgique*, revue de la faculté de roit de l'Université de Liège, 2005.
- MIRA-S Milieurapport Vlaanderen, <http://www.milieurapport.be/upload/main/docs/Registered-%20Users/miraS2000-NLsam.pdf>, 2000.
- PRÉSIDENTE FRANÇAISE DE L'UNION EUROPÉENNE, *Déclaration finale des ministres en charge du développement urbain*, 2008.
- PRÉSIDENTE FRANÇAISE DE L'UNION EUROPÉENNE, *Annexe à la déclaration finale des ministres du développement urbain, relative au cadre de référence pour la mise en œuvre de la Charte de Leipzig*, 2008.
- ROBSON R., LYMPEROPOULOU K., ALASDAIR R., *A typology of the functional roles of deprived neighbourhoods*, Communities and Local Government, 2009.
- RW, DIVISION DU LOGEMENT., *Enquête sur la qualité de l'habitat en Région wallonne 2006-2007*, Etudes et document logements n°5, 2007.
- REGION WALLONNE, *La politique de la ville en Région wallonne*, Politique des grandes villes, 2007.
- VAN DIJK J., *Confrontation des données d'enquêtes sur la criminalité en population générale avec les statistiques de police sur les délits enregistrés*, CRIMPREV, 2008.
- VILLABA B., ZACCAI E. et SCARWELL H.-J., *Inégalités écologiques, inégalités sociales : interfaces, interactions, discontinuités ?*, Appel à contribution n°9 pour la Revue DD&T, 2006
- ZAUBERMAN R., *Les enquêtes de victimation et l'insécurité en Europe*, CRIMPREV, 2008.

## 7. ANNEXES

Annexe 1 : Indice socioéconomique des communes des régions urbaines wallonnes (de la plus défavorisées à la plus favorisées)

INS	Commune	Région urbaine de	SE Indice
53053	MONS	Mons	0,792
52011	CHARLEROI	Charleroi	0,790
62063	LIEGE	Liège	0,752
53070	SAINT-GHISLAIN	Mons	0,726
53014	BOUSSU	Mons	0,706
53020	DOUR	Mons	0,685
52012	CHATELET	Charleroi	0,685
53028	FRAMERIES	Mons	0,684
53065	QUAREGNON	Mons	0,675
53082	COLFONTAINE	Mons	0,671
52015	COURCELLES	Charleroi	0,636
55022	LA LOUVIERE	La Louvière	0,628
62096	SERAING	Liège	0,614
63020	DISON	Verviers	0,610
62093	SAINT-NICOLAS	Liège	0,602
63079	VERVIERS	Verviers	0,600
62108	VISE	Liège	0,594
52018	FARCIENNES	Charleroi	0,573
52021	FLEURUS	Charleroi	0,572
52022	FONTAINE-L'EVEQUE	Charleroi	0,561
52010	CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT	La Louvière	0,558
62051	HERSTAL	Liège	0,551
92094	NAMUR	Namur	0,549
53083	HONNELLES	Mons	0,545
56087	MORLANWELZ	La Louvière	0,543
57081	TOURNAI	Tournai	0,532
62038	FLERON	Liège	0,526
52043	MANAGE	La Louvière	0,523
62009	AYWAILLE	Liège	0,517
52074	AISEAU - PRESLES	Charleroi	0,515
62079	OUPEYE	Liège	0,513
62120	FLEMALLE	Liège	0,509
62032	ESNEUX	Liège	0,508

61080	ENGIS	Liège	0,503
52075	LES BONS VILLERS	Charleroi	0,498
57003	ANTOING	Tournai	0,489
64065	SAINT-GEORGES-SUR-MEUSE	Liège	0,478
62015	BEYNE-HEUSAY	Liège	0,473
62011	BASSENGE	Liège	0,471
62003	ANS	Liège	0,468
92045	FLOREFFE	Namur	0,459
62118	GRACE-HOLLOGNE	Liège	0,444
56078	THUIN	Charleroi	0,440
93088	WALCOURT	Charleroi	0,438
63058	PEPINSTER	Verviers	0,419
62122	TROOZ	Liège	0,418
52025	GERPINNES	Charleroi	0,417
57072	RUMES	Tournai	0,413
63076	THEUX	Verviers	0,410
52048	MONTIGNY-LE-TILLEUL	Charleroi	0,408
64056	OREYE	Liège	0,405
56086	HAM-SUR-HEURE - NALINNES	Charleroi	0,405
62060	JUPRELLE	Liège	0,403
57093	BRUNEHAUT	Tournai	0,391
53084	QUEVY	Mons	0,390
62119	BLEGNY	Liège	0,375
62100	SPRIMONT	Liège	0,374
62022	CHAUDFONTAINE	Liège	0,374
62006	AWANS	Liège	0,370
62099	SOUMAGNE	Liège	0,351
92101	PROFONDEVILLE	Namur	0,346
61079	ANTHISNES	Liège	0,335
92054	GESVES	Namur	0,313
64063	REMICOURT	Liège	0,299
61081	TINLOT	Liège	0,296
62121	NEUPRE	Liège	0,290
64025	FEXHE-LE-HAUT-CLOCHER	Liège	0,286
62027	DALHEM	Liège	0,283
92138	FERNELMONT	Namur	0,282
63038	JALHAY	Verviers	0,279
53044	JURBISE	Mons	0,267

---

64021	CRISNEE	Liège	0,264
92006	ASSESE	Namur	0,253
61063	VERLAINE	Liège	0,213
61043	NANDRIN	Liège	0,209
63057	OLNE	Liège	0,206
92141	LA BRUYERE	Namur	0,195
64023	DONCEEL	Liège	0,174

Annexe 2: Indice socioéconomique des communes wallonnes (de la plus défavorisées à la plus favorisées)

	<b>INS</b>	<b>COMMUNE</b>	<b>Région urbaine</b>	<b>Indice SE</b>
1	53053	MONS	Mons	0,792
2	52011	CHARLEROI	Charleroi	0,790
3	62063	LIEGE	Liège	0,752
4	61031	HUY		0,738
5	53070	SAINT-GHISLAIN	Mons	0,726
6	93090	VIROINVAL		0,724
7	53014	BOUSSU	Mons	0,706
8	91142	HASTIERE		0,703
9	53020	DOUR	Mons	0,685
10	52012	CHATELET	Charleroi	0,685
11	53028	FRAMERIES	Mons	0,684
12	53065	QUAREGNON	Mons	0,675
13	53082	COLFONTAINE	Mons	0,671
14	52015	COURCELLES	Charleroi	0,636
15	91034	DINANT		0,635
16	93014	COUVIN		0,629
17	55022	LA LOUVIERE	La Louvière	0,628
18	56022	ERQUELINNES		0,618
19	62096	SERAING	Liège	0,614
20	56029	FROIDCHAPELLE		0,610
21	63020	DISON	Verviers	0,610
22	83012	DURBUY		0,603
23	62093	SAINT-NICOLAS	Liège	0,602
24	63079	VERVIERS	Verviers	0,600
25	62108	WISE	Liège	0,594
26	56011	BINCHE		0,584
27	56016	CHIMAY		0,580
28	53068	QUIEVRAIN		0,578
29	52018	FARCIENNES	Charleroi	0,573
30	52021	FLEURUS	Charleroi	0,572
31	55050	ECAUSSINES		0,570
32	56005	BEAUMONT		0,570
33	56001	ANDERLUES		0,567

34	56049	MERBES-LE-CHATEA		0,565
35	91143	VRESSE-SUR-SEMOI		0,564
36	92137	SAMBREVILLE		0,562
37	52022	FONTAINE-L'EVEQU	Charleroi	0,561
38	56088	SIVRY-RANCE		0,558
39	84010	BOUILLON		0,558
40	52010	CHAPELLE-LEZ-HER	La Louvière	0,558
41	56051	MOMIGNIES		0,556
42	93022	FLORENNES		0,555
43	91072	HOUYET		0,552
44	62051	HERSTAL	Liège	0,551
45	51009	BERNISSART		0,550
46	92094	NAMUR	Namur	0,549
47	52063	SENEFFE		0,546
48	63072	SPA		0,545
49	53083	HONNELLES	Mons	0,545
50	56087	MORLANWELZ	La Louvière	0,543
51	57064	PERUWELZ		0,537
52	57081	TOURNAI	Tournai	0,532
53	91114	ROCHEFORT		0,530
54	51012	BRUGELETTE		0,530
55	91013	BEAURAING		0,529
56	51004	ATH		0,527
57	83031	LA ROCHE-EN-ARDE		0,527
58	62038	FLERON	Liège	0,526
59	52043	MANAGE	La Louvière	0,523
60	84009	BERTRIX		0,522
61	53046	LENS		0,519
62	91030	CINEY		0,517
63	62009	AYWAILLE	Liège	0,517
64	83034	MARCHE-EN-FAMENN		0,516
65	52074	AISEAU - PRESLES	Charleroi	0,515
66	84029	HERBEUMONT		0,515
67	62079	OUPEYE	Liège	0,513
68	62120	FLEMALLE	Liège	0,509
69	62032	ESNEUX	Liège	0,508
70	85011	FLORENVILLE		0,507
71	55010	ENGHIEN		0,507

72	91005	ANHEE		0,507
73	51008	BELOEIL		0,505
74	61080	ENGIS	Liège	0,503
75	54007	MOUSCRON		0,498
76	61028	HERON		0,498
77	52075	LES BONS VILLERS	Charleroi	0,498
78	93056	PHILIPPEVILLE		0,497
79	83028	HOTTON		0,497
80	92003	ANDENNE		0,496
81	55023	LESSINES		0,494
82	93010	CERFONTAINE		0,489
83	57003	ANTOING	Tournai	0,489
84	85047	ROUVROY		0,487
85	64065	SAINT-GEORGES-SU	Liège	0,478
86	91141	YVOIR		0,476
87	62015	BEYNE-HEUSAY	Liège	0,473
88	61024	HAMOIR		0,472
89	62011	BASSENGE	Liège	0,471
90	62003	ANS	Liège	0,468
91	84075	WELLIN		0,468
92	25121	OTTIGNIES-LOUVAI		0,468
93	83044	RENDEUX		0,466
94	92048	FOSSÉS-LA-VILLE		0,465
95	82038	SAINTE-ODE		0,461
96	81013	MARTELANGE		0,459
97	92045	FLOREFFE	Namur	0,459
98	61039	MARCHIN		0,458
99	53039	HENSIES		0,455
100	84016	DAVERDISSE		0,454
101	61003	AMAY		0,453
102	55040	SOIGNIES		0,452
103	63073	STAVELLOT		0,452
104	63040	KELMIS		0,451
105	83013	EREZEE		0,451
106	93018	DOISCHE		0,448
107	91064	HAVELANGE		0,445
108	62118	GRACE-HOLLOGNE	Liège	0,444
109	91103	ONHAYE		0,443

110	51017	ELLEZELLES		0,443
111	56078	THUIN	Charleroi	0,440
112	93088	WALCOURT	Charleroi	0,438
113	61072	WANZE		0,437
114	57062	PECQ		0,435
115	91015	BIEVRE		0,435
116	56044	LOBBES		0,433
117	84059	SAINT-HUBERT		0,431
118	82003	BASTOGNE		0,431
119	51014	CHIEVRES		0,429
120	63023	EUPEN		0,429
121	55004	BRAINE-LE-COMTE		0,429
122	92114	SOMBREFFE		0,427
123	25072	NIVELLES		0,425
124	63045	LIERNEUX		0,421
125	62026	COMBLAIN-AU-PONT		0,421
126	91054	GEDINNE		0,420
127	63058	PEPINSTER	Verviers	0,419
128	62122	TROOZ	Liège	0,418
129	52025	GERPINNES	Charleroi	0,417
130	61012	CLAVIER		0,414
131	57072	RUMES	Tournai	0,413
132	63076	THEUX	Verviers	0,410
133	51065	FRASNES - LEZ -		0,409
134	52048	MONTIGNY-LE-TILL	Charleroi	0,408
135	92097	OHEY		0,408
136	64056	OREYE	Liège	0,405
137	56086	HAM-SUR-HEURE -	Charleroi	0,405
138	92087	METTET		0,404
139	62060	JUPRELLE	Liège	0,403
140	57094	LEUZE-EN-HAINAUT		0,403
141	25048	JODOIGNE		0,401
142	84068	TELLIN		0,401
143	61019	FERRIERES		0,398
144	82014	HOUFFALIZE		0,396
145	92142	GEMBLOUX		0,396
146	25112	WAVRE		0,393
147	82037	GOUVY		0,391

148	57093	BRUNHAUT	Tournai	0,391
149	53084	QUEVY	Mons	0,390
150	64008	BERLOZ		0,388
151	81004	AUBANGE		0,387
152	64074	WAREMME		0,386
153	25118	HELECINE		0,385
154	25068	MONT-SAINT-GUIBE		0,385
155	25105	TUBIZE		0,385
156	51019	FLOBECQ		0,384
157	63086	TROIS-PONTS		0,384
158	83055	MANHAY		0,384
159	92140	JEMEPPE-SUR-SAMB		0,379
160	63049	MALMEDY		0,375
161	62119	BLEGNY	Liège	0,375
162	83040	NASSOGNE		0,375
163	61010	BURDINNE		0,374
164	61048	OUFFET		0,374
165	62100	SPRIMONT	Liège	0,374
166	62022	CHAUDFONTAINE	Liège	0,374
167	84035	LIBIN		0,373
168	82009	FAUVILLERS		0,372
169	62006	AWANS	Liège	0,370
170	56085	ESTINNES		0,369
171	64047	LINCENT		0,367
172	91120	SOMME-LEUZE		0,365
173	57018	CELLES		0,365
174	85045	VIRTON		0,364
175	82032	VIELSALM		0,361
176	52055	PONT-A-CELLES		0,360
177	57027	ESTAIMPUIS		0,359
178	63046	LIMBOURG		0,359
179	84043	NEUFCHATEAU		0,357
180	84050	PALISEUL		0,354
181	64075	WASSEIGE		0,351
182	62099	SOUMAGNE	Liège	0,351
183	85007	CHINY		0,350
184	63080	WAIMES		0,347
185	85024	MEIX-DEVANT-VIRT		0,347

186	92101	PROFONDEVILLE	Namur	0,346
187	25023	COURT-SAINT-ETIE		0,345
188	82005	BERTOIGNE		0,344
189	64034	HANNUT		0,340
190	63075	STOUMONT		0,338
191	83049	TENNEVILLE		0,338
192	61079	ANTHISNES	Liège	0,335
193	25120	ORP-JAUCHE		0,335
194	25123	REBECQ		0,334
195	25122	RAMILLIES		0,334
196	84077	LIBRAMONT-CHEVIG		0,332
197	25031	GENAPPE		0,331
198	61068	VILLERS-LE-BOUIL		0,328
199	64015	BRAIVES		0,323
200	81001	ARLON		0,321
201	82036	VAUX-SUR-SURE		0,317
202	55035	LE ROEULX		0,317
203	92054	GESVES	Namur	0,313
204	91059	HAMOIS		0,312
205	57095	MONT-DE-L'ENCLUS		0,311
206	25044	ITTRE		0,306
207	63084	WELKENRAEDT		0,303
208	63013	BUTGENBACH		0,303
209	25050	LA HULPE		0,302
210	84033	LEGLISE		0,301
211	64063	REMICOURT	Liège	0,299
212	61081	TINLOT	Liège	0,296
213	25124	WALHAIN		0,296
214	61041	MODAVE		0,294
215	92035	EGHEZEE		0,293
216	25091	RIXENSART		0,292
217	62121	NEUPRE	Liège	0,290
218	63048	LONTZEN		0,287
219	25014	BRAINE-L'ALLEUD		0,287
220	64025	FEXHE-LE-HAUT-CL	Liège	0,286
221	62027	DALHEM	Liège	0,283
222	92138	FERNELMONT	Namur	0,282
223	85039	TINTIGNY		0,281

224	25015	BRAINE-LE-CHATEA		0,281
225	63067	SANKT-VITH		0,280
226	63038	JALHAY	Verviers	0,279
227	53044	JURBISE	Mons	0,267
228	64076	FAIMES		0,266
229	63088	PLOMBIERES		0,266
230	63035	HERVE		0,266
231	64021	CRISNEE	Liège	0,264
232	25110	WATERLOO		0,258
233	64029	GEER		0,255
234	92006	ASSESE	Namur	0,253
235	63087	BURG-REULAND		0,249
236	63061	RAEREN		0,249
237	25043	INCOURT		0,247
238	25084	PERWEZ		0,247
239	25107	VILLERS-LA-VILLE		0,244
240	85026	MUSSON		0,243
241	25117	CHASTRE		0,241
242	63003	AUBEL		0,239
243	63004	BAELEN		0,232
244	55039	SILLY		0,228
245	25119	LASNE		0,225
246	81015	MESSANCY		0,225
247	25037	GREZ-DOICEAU		0,223
248	85046	HABAY		0,219
249	25005	BEAUVECHAIN		0,217
250	63012	BULLINGEN		0,216
251	25018	CHAUMONT-GISTOUX		0,215
252	61063	VERLAINE	Liège	0,213
253	61043	NANDRIN	Liège	0,209
254	85034	SAINT-LEGER		0,209
255	63057	OLNE	Liège	0,206
256	85009	ETALLE		0,205
257	92141	LA BRUYERE	Namur	0,195
258	63001	AMEL		0,194
259	63089	THIMISTER - CLER		0,187
260	64023	DONCEEL	Liège	0,174
261	81003	ATTERT		0,140

**Annexe 3** : Indice mobilité des communes des régions urbaines wallonnes (de la moins « accessible » à la plus « accessible »)

<b>Code INS</b>	<b>COMMUNES</b>	<b>Indice mobilité</b>	<b>Région urbaine de</b>
64063	REMICOURT	0,136	Liège
62006	AWANS	0,177	Liège
62011	BASSENGE	0,178	Liège
92138	FERNELMONT	0,182	Namur
61063	VERLAINE	0,192	Liège
64023	DONCEEL	0,193	Liège
62027	DALHEM	0,196	Liège
92006	ASSESE	0,2	Namur
61043	NANDRIN	0,203	Liège
64025	FEXHE-LE-HAUT-CLOCHE	0,203	Liège
62121	NEUPRE	0,206	Liège
92141	LA BRUYERE	0,21	Namur
62015	BEYNE-HEUSAY	0,213	Liège
52025	GERPINNES	0,214	Charleroi
57003	ANTOING	0,215	Tournai
57093	BRUNEHAUT	0,217	Tournai
62060	JUPRELLE	0,219	Liège
63057	OLNE	0,22	Liège
52074	AISEAU - PRESLES	0,221	Charleroi
56086	HAM-SUR-HEURE - NALI	0,223	Charleroi
61079	ANTHISNES	0,224	Liège
62100	SPRIMONT	0,224	Liège
92045	FLOREFFE	0,225	Namur
63076	THEUX	0,225	Verviers
64021	CRISNEE	0,226	Liège
62079	OUPEYE	0,227	Liège
62099	SOUMAGNE	0,227	Liège
61081	TINLOT	0,227	Liège
63038	JALHAY	0,229	Verviers
62119	BLEGNY	0,23	Liège
52043	MANAGE	0,23	La Louvière
53044	JURBISE	0,23	Mons
92054	GESVES	0,23	Namur
62120	FLEMALLE	0,231	Liège
56078	THUIN	0,232	Charleroi
63058	PEPINSTER	0,232	Verviers
93088	WALCOURT	0,235	Charleroi
52010	CHAPELLE-LEZ-HERLAIM	0,235	La Louvière
64065	SAINT-GEORGES-SUR-ME	0,236	Liège
52075	LES BONS VILLERS	0,237	Charleroi
56087	MORLANWELZ	0,238	La Louvière
53084	QUEVY	0,238	Mons
52021	FLEURUS	0,24	Charleroi
61080	ENGIS	0,241	Liège
62038	FLERON	0,241	Liège

92094	NAMUR	0,241	Namur
64056	OREYE	0,243	Liège
62009	AYWAILLE	0,243	Liège
57072	RUMES	0,243	Tournai
53014	BOUSSU	0,244	Mons
92101	PROFONDEVILLE	0,244	Namur
62022	CHAUDFONTAINE	0,245	Liège
62118	GRACE-HOLLOGNE	0,247	Liège
53083	HONNELLES	0,248	Mons
63020	DISON	0,249	Verviers
52018	FARCIENNES	0,251	Charleroi
62108	WISE	0,251	Liège
53070	SAINT-GHISLAIN	0,251	Mons
52011	CHARLEROI	0,252	Charleroi
62032	ESNEUX	0,252	Liège
62003	ANS	0,252	Liège
52048	MONTIGNY-LE-TILLEUL	0,255	Charleroi
62122	TROOZ	0,255	Liège
57081	TOURNAI	0,256	Tournai
54007	MOUSCRON	0,258	Mouscron
52012	CHATELET	0,259	Charleroi
52015	COURCELLES	0,259	Charleroi
55022	LA LOUVIERE	0,26	La Louvière
63079	VERVIERS	0,261	Verviers
53065	QUAREGNON	0,262	Mons
52022	FONTAINE-L'EVEQUE	0,27	Charleroi
62051	HERSTAL	0,276	Liège
53020	DOUR	0,276	Mons
53028	FRAMERIES	0,279	Mons
53082	COLFONTAINE	0,28	Mons
53053	MONS	0,282	Mons
62093	SAINT-NICOLAS	0,287	Liège
62063	LIEGE	0,294	Liège
62096	SERAING	0,306	Liège

**Annexe 4** : Indice de mauvaise qualité du logement des communes des régions urbaines wallonnes (de la plus défavorisée à la plus favorisée)

<b>Code INS</b>	<b>COMMUNES</b>	<b>Indice Logement</b>	<b>Région urbaine de</b>
53065	QUAREGNON	0,468	Mons
53020	DOUR	0,466	Mons
53082	COLFONTAINE	0,466	Mons
53014	BOUSSU	0,453	Mons
53028	FRAMERIES	0,447	Mons
57003	ANTOING	0,43	Tournai
53083	HONNELLES	0,428	Mons
52018	FARCIENNES	0,418	Charleroi
52015	COURCELLES	0,413	Charleroi
52022	FONTAINE-L'EVEQUE	0,413	Charleroi
61080	ENGIS	0,412	Liège
52011	CHARLEROI	0,411	Charleroi
54007	MOUSCRON	0,411	Mouscron
56087	MORLANWELZ	0,41	La Louvière
57072	RUMES	0,41	Tournai
53053	MONS	0,406	Mons
52010	CHAPELLE-LEZ-HERLAIM	0,402	La Louvière
55022	LA LOUVIERE	0,402	La Louvière
57093	BRUNEHAUT	0,401	Tournai
57081	TOURNAI	0,399	Tournai
62120	FLEMALLE	0,397	Liège
62063	LIEGE	0,396	Liège
62051	HERSTAL	0,395	Liège
52012	CHATELET	0,393	Charleroi
52043	MANAGE	0,39	La Louvière
63020	DISON	0,39	Verviers
53084	QUEVY	0,389	Mons
62093	SAINT-NICOLAS	0,388	Liège
53070	SAINT-GHISLAIN	0,386	Mons
62096	SERAING	0,384	Liège
63079	VERVIERS	0,38	Verviers
52021	FLEURUS	0,379	Charleroi
62122	TROOZ	0,378	Liège
64065	SAINT-GEORGES-SUR-ME	0,371	Liège
62011	BASSENGE	0,369	Liège
56078	THUIN	0,369	Charleroi
63058	PEPINSTER	0,366	Verviers
62118	GRACE-HOLLOGNE	0,361	Liège
62079	OUPEYE	0,357	Liège
52074	AISEAU - PRESLES	0,353	Charleroi
62015	BEYNE-HEUSAY	0,35	Liège
62009	AYWAILLE	0,35	Liège
93088	WALCOURT	0,347	Charleroi
62108	WISE	0,347	Liège
61079	ANTHISNES	0,345	Liège
64056	OREYE	0,341	Liège

62038	FLERON	0,338	Liège
92094	NAMUR	0,338	Namur
92054	GESVES	0,337	Namur
92138	FERNELMONT	0,336	Namur
52048	MONTIGNY-LE-TILLEUL	0,333	Charleroi
53044	JURBISE	0,332	Mons
62027	DALHEM	0,331	Liège
52075	LES BONS VILLERS	0,331	Charleroi
62003	ANS	0,331	Liège
64063	REMICOURT	0,33	Liège
62032	ESNEUX	0,33	Liège
92045	FLOREFFE	0,329	Namur
62006	AWANS	0,327	Liège
64025	FEXHE-LE-HAUT-CLOCHE	0,327	Liège
61081	TINLOT	0,324	Liège
92101	PROFONDEVILLE	0,321	Namur
62099	SOUMAGNE	0,319	Liège
62119	BLEGNY	0,318	Liège
63076	THEUX	0,313	Verviers
56086	HAM-SUR-HEURE - NALI	0,312	Charleroi
92006	ASSESE	0,309	Namur
61063	VERLAINE	0,308	Liège
64021	CRISNEE	0,308	Liège
52025	GERPINNES	0,305	Charleroi
63057	OLNE	0,304	Liège
64023	DONCEEL	0,303	Liège
62100	SPRIMONT	0,299	Liège
62060	JUPRELLE	0,297	Liège
62022	CHAUDFONTAINE	0,297	Liège
63038	JALHAY	0,286	Verviers
92141	LA BRUYERE	0,28	Namur
61043	NANDRIN	0,267	Liège
62121	NEUPRE	0,258	Liège

**Annexe 5 :** Indice d'aménités environnementales des communes des régions urbaines wallonnes (de la moins verte à la plus verte)

<b>Code INS</b>	<b>COMMUNES</b>	<b>Indice d'aménités environnementales</b>	<b>Région urbaine de</b>
62118	GRACE-HOLLOGNE	0,174	Liège
64025	FEXHE-LE-HAUT-CLOCHE	0,175	Liège
64021	CRISNEE	0,177	Liège
64056	OREYE	0,184	Liège
62051	HERSTAL	0,195	Liège
63020	DISON	0,197	Verviers
64065	SAINT-GEORGES-SUR-ME	0,202	Liège
62060	JUPRELLE	0,218	Liège
57003	ANTOING	0,218	Tournai
64063	REMICOURT	0,219	Liège
62006	AWANS	0,222	Liège
62093	SAINT-NICOLAS	0,224	Liège
54007	MOUSCRON	0,226	Mouscron
52010	CHAPELLE-LEZ-HERLAIM	0,231	La Louvière
52021	FLEURUS	0,240	Charleroi
62003	ANS	0,243	Liège
57072	RUMES	0,243	Tournai
62079	OUPEYE	0,244	Liège
62011	BASSENGE	0,247	Liège
62099	SOUMAGNE	0,247	Liège
55022	LA LOUVIERE	0,250	La Louvière
53014	BOUSSU	0,252	Mons
92141	LA BRUYERE	0,255	Namur
64023	DONCEEL	0,256	Liège
53084	QUEVY	0,270	Mons
62038	FLERON	0,275	Liège
61063	VERLAINE	0,276	Liège
62015	BEYNE-HEUSAY	0,276	Liège
52074	AISEAU - PRESLES	0,282	Charleroi
62119	BLEGNY	0,284	Liège
52015	COURCELLES	0,291	Charleroi
52022	FONTAINE-L'EVEQUE	0,293	Charleroi
61080	ENGIS	0,293	Liège
63057	OLNE	0,295	Liège
53065	QUAREGNON	0,296	Mons
52018	FARCIENNES	0,296	Charleroi
52011	CHARLEROI	0,298	Charleroi
57093	BRUNEHAUT	0,299	Tournai
52012	CHATELET	0,299	Charleroi
92138	FERNELMONT	0,300	Namur
62108	WISE	0,301	Liège
52075	LES BONS VILLERS	0,303	Charleroi
53083	HONNELLES	0,317	Mons
62120	FLEMALLE	0,323	Liège
61079	ANTHISNES	0,335	Liège
57081	TOURNAI	0,343	Tournai

61081	TINLOT	0,346	Liège
53044	JURBISE	0,349	Mons
62096	SERAING	0,354	Liège
56087	MORLANWELZ	0,369	La Louvière
52043	MANAGE	0,373	La Louvière
53070	SAINT-GHISLAIN	0,390	Mons
62027	DALHEM	0,393	Liège
61043	NANDRIN	0,394	Liège
63079	VERVIERS	0,395	Verviers
53082	COLFONTAINE	0,397	Mons
53028	FRAMERIES	0,398	Mons
62063	LIEGE	0,406	Liège
53053	MONS	0,410	Mons
92094	NAMUR	0,418	Namur
53020	DOUR	0,426	Mons
63058	PEPINSTER	0,458	Verviers
93088	WALCOURT	0,468	Charleroi
52048	MONTIGNY-LE-TILLEUL	0,504	Charleroi
62100	SPRIMONT	0,504	Liège
62022	CHAUDFONTAINE	0,508	Liège
92054	GESVES	0,517	Namur
63076	THEUX	0,518	Verviers
92006	ASSESE	0,518	Namur
92045	FLOREFFE	0,519	Namur
62121	NEUPRE	0,519	Liège
56086	HAM-SUR-HEURE - NALI	0,537	Charleroi
52025	GERPINNES	0,543	Charleroi
92101	PROFONDEVILLE	0,544	Namur
62122	TROOZ	0,554	Liège
63038	JALHAY	0,560	Verviers
56078	THUIN	0,566	Charleroi
62032	ESNEUX	0,675	Liège
62009	AYWAILLE	0,808	Liège

## **Annexe 6 : PISTE D'AMÉLIORATION DU MODÈLE D'AMÉNITÉS ENVIRONNEMENTALES**

Bien que sa structure ait été minutieusement préparée, le modèle traduisant l'offre en aménités environnementales présentent quelques imperfections, essentiellement liées à la qualité des données sources, mais également par leurs traitements qui demanderaient quelques améliorations. La présente note illustre ces imperfections et proposent des pistes d'amélioration.

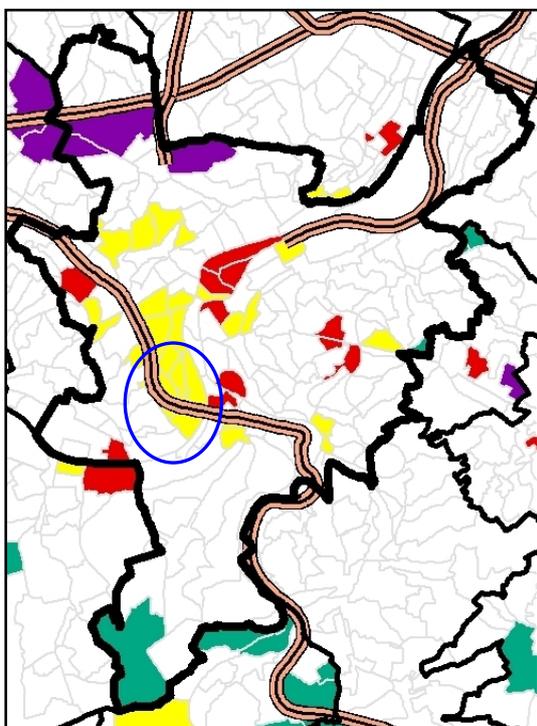
Sans remettre en question la création de l'indice à proprement parlé, qui rappelons-le majore le rôle des espaces verts accessibles et ce en raison de leur caractère fonctionnel, il est plutôt intéressant de se pencher sur ses composantes : la composante verte paysagère totale et l'accessibilité aux espaces verts publics.

### **1. La non-prise en considération des jardins dans la composante verte totale**

Les jardins constituent une part intéressante de la composante verte dont peuvent notamment bénéficier les occupants des logements, mais également leurs voisins bénéficiant d'une vue sur ceux-ci. La COSW ne descendant malheureusement pas à ce niveau de détail, il serait intéressant de travailler avec les couches topographiques IGN (au 1 : 10 000) qui les identifient. Le calcul de la part surfacique résultante ne pourrait ainsi qu'être amélioré.

### **2. La non-prise en considération de barrières physiques dans le calcul de l'accessibilité aux espaces verts publics.**

De manière à illustrer au mieux cette limite, il est intéressant de partir d'un exemple concret : la ville de Liège. La figure ci-dessus illustre le territoire communal liégeois et les phénomènes de compensation ou de renforcement du scénario socioéconomique selon les aménités environnementales.



Les secteurs statistiques colorés en jaune correspondent aux secteurs statistiques présentant un faible indice socio-économique, mais néanmoins porteurs d'un bon indice d'aménités environnementales, il s'agit donc d'un phénomène de compensation. Or, connaissant bien ces quartiers (Guillemins, Sainte-Marie, Fragnée...), il paraît clair que l'offre réel en espaces verts y est très restreinte, voir quasi nulle.

Il s'agit en réalité d'un biais issu de notre modélisation. Ces quartiers présentent de hautes valeurs d'aménités environnementales en raison de leur proximité à de grands espaces verts liégeois : le parc de la Boverie à l'est et la colline de Cointe à l'ouest de l'autoroute.

Sans remettre en question les seuils de distance choisis, on peut s'interroger sur les effets barrières ou frontières à prendre en compte. En effet, ces quartiers étant cloisonnés entre la Meuse à l'est et le chemin de fer et l'autoroute à l'ouest, ils ne sont pas desservis en pratique par les deux espaces verts précités.

Les photographies prises sur le terrain en témoignent.



*Cette photographie prise sur le quai de Rome illustre les barrières physiques qui empêchent une desserte du parc de la Boverie (au loin) aux habitants de Fragnée notamment. Outre la Meuse, nous pouvons identifier trois axes routiers sans passage pour piéton.*

*Cette seconde photographie illustre la barrière physique que constitue le rail à la desserte en espace vert. Nous nous trouvons à l'extrémité de la nouvelle gare des Guillemins (dont nous pouvons observer les pillasses), la colline verte au loin est le bas de la colline de Cointe.*



Il conviendrait donc de prendre en considération ces barrières physiques (routes dangereuses, rivière, chemin de fer) dans une amélioration du modèle d'accessibilité, de manière à optimiser l'indice global d'aménités environnementales.

Ces améliorations doivent faire l'objet d'études au cas par cas selon la disponibilité d'une possibilité de franchissement des barrières identifiées (ponts, tunnels), mais également du niveau de dangerosité de celles-ci. Nous pensons notamment aux voies rapides et leur nombre de bandes.

### **3. L'amélioration globale des données-sources par une visite de terrain**

L'utilisation du COSW, nous l'avons vu brièvement, ne permet pas une identification optimale des « espaces verts urbains ». En effet, certains domaines ou propriétés apparaissent dans la pratique être de réels espaces verts de détente accessible à tous, mais sont référencées différemment (zone de loisirs, camping) dans la base de données et ont donc été écartés de la modélisation.

Il conviendrait donc de référencer, pour chacune des régions urbaines, l'ensemble de ces parcelles « oubliées » par la modélisation de manière à compléter le référencement des espaces verts accessibles et ainsi améliorer les calculs d'accessibilité aux espaces verts.

## **ANNEXE 11**

### **ANALYSE RETROSPECTIVE DES PROJETS INTERREG III SOUS L'ANGLE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET URBAIN**

**AUTEUR :**  
BONIVER VERONIQUE (LEPUR - ULG)

# **ANALYSE DES PROJETS INTERREG III SOUS L'ANGLE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET URBAIN**

## **1. OBJECTIF DE LA MISSION**

Selon le programme de mise en œuvre 2008-2009 de la CPDT, une analyse portant sur les 283 projets Interreg III (2000-2006) impliquant un ou plusieurs partenaires wallons a été prévue. L'objectif est de montrer plus particulièrement les dimensions territoriale et urbaine des actions menées dans le cadre de ces différents projets.

Les résultats de cette analyse devraient permettre de dégager des éléments intéressants pour le développement territorial de la Région wallonne. Ils pourraient également alimenter la réflexion menée dans le cadre de l'expertise sur la politique de la ville.

## **2. PRESENTATION GENERALE DES PROJETS INTERREG III**

### **2.1.1 Trois programmes et cinq sous-programmes**

Pour rappel, le programme Interreg est un outil communautaire qui, depuis plus de 15 ans, permet grâce à des financements transeuropéens de développer l'Europe des régions. Grâce à sa position géographique privilégiée, la Région wallonne intervient fréquemment dans ces programmes puisqu'elle a des frontières avec plusieurs pays européens : la France, les Pays-Bas, l'Allemagne et le Luxembourg.

L'ensemble des projets Interreg III – et donc aussi ceux avec partenaire(s) wallon(s) sur lesquels porte l'analyse de la CPDT- sont répartis en 3 volets (A, B et C) :

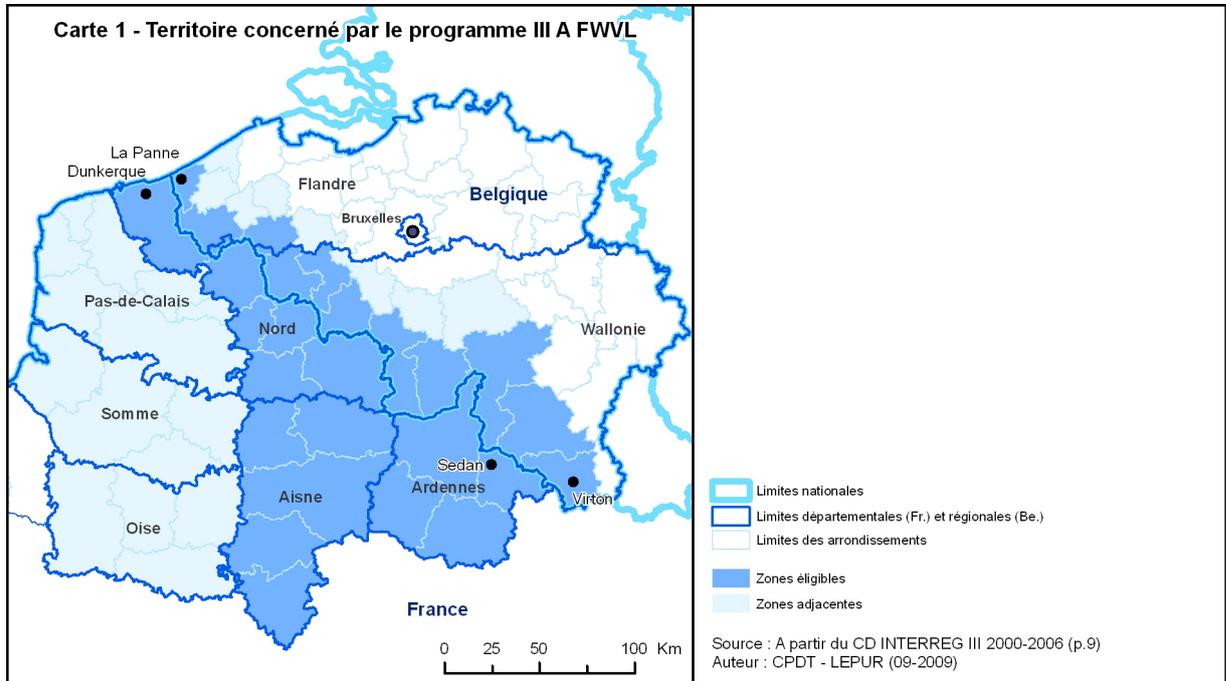
- Interreg IIIA, qui regroupe les projets transfrontaliers - dont 234 projets avec des partenaires wallons répartis entre trois programmes : WFVL (Wallonie – France - Vlaanderen), WLL (Wallonie – Lorraine – Luxembourg) et EMR (Euregio/Meuse –Rhin) ;
- Interreg IIIB (ENO), qui regroupe les projets transnationaux de l'Europe du nord ouest, dont 18 projets avec partenaires wallons ;
- Interreg IIIC, qui regroupe les projets transrégionaux - dont 31 projets avec des partenaires wallons qui concernent la partie ouest (30 projets) et la partie nord (1 projet<sup>1</sup>).

Les 283 projets Interreg III avec partenaires wallons se rapportent donc à l'un des 5 sous-programmes suivants.

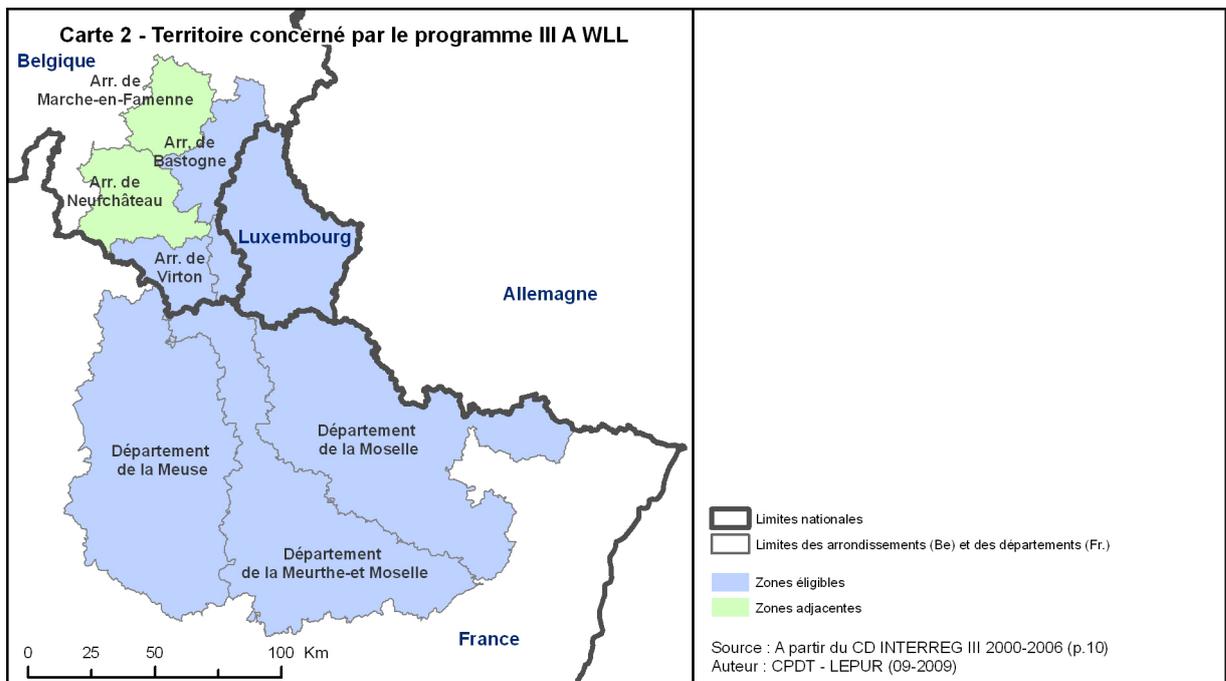
---

<sup>1</sup> R.E.N.E.

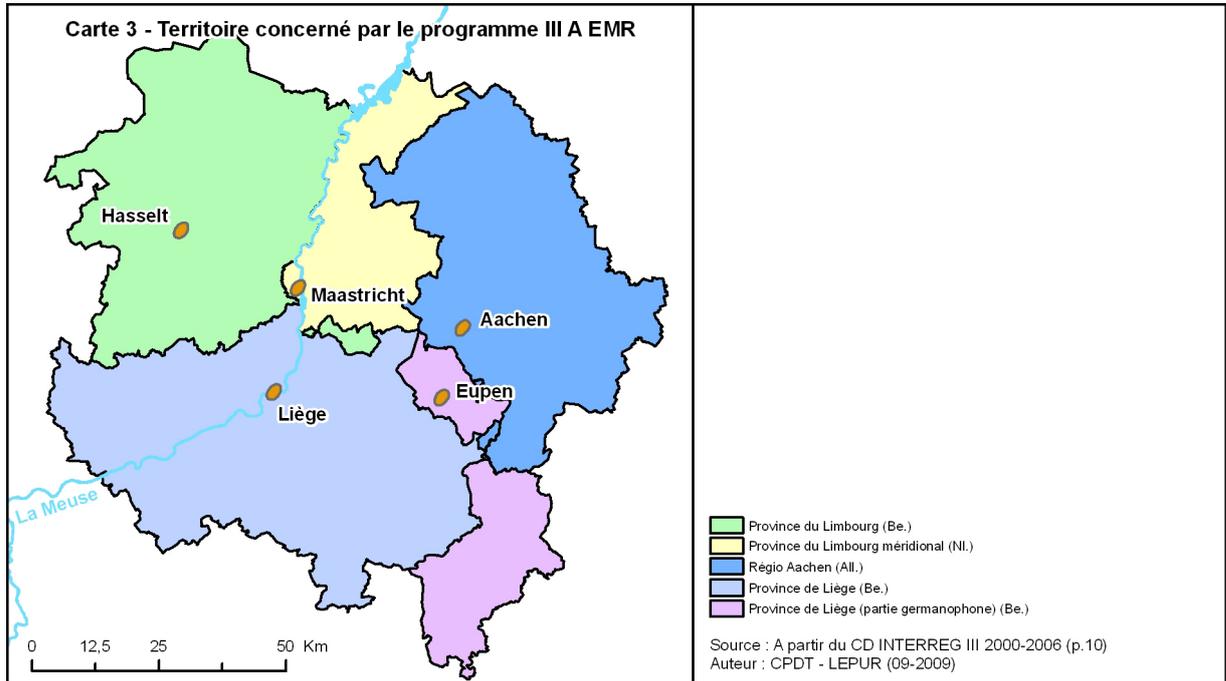
**Le programme IIIA FWVL s'étend de La Panne à Virton et de Dunkerque à Sedan, et concerne cinq régions : la Wallonie, la Flandre, le Nord Pas de Calais, la Picardie et la Champagne-Ardenne.**



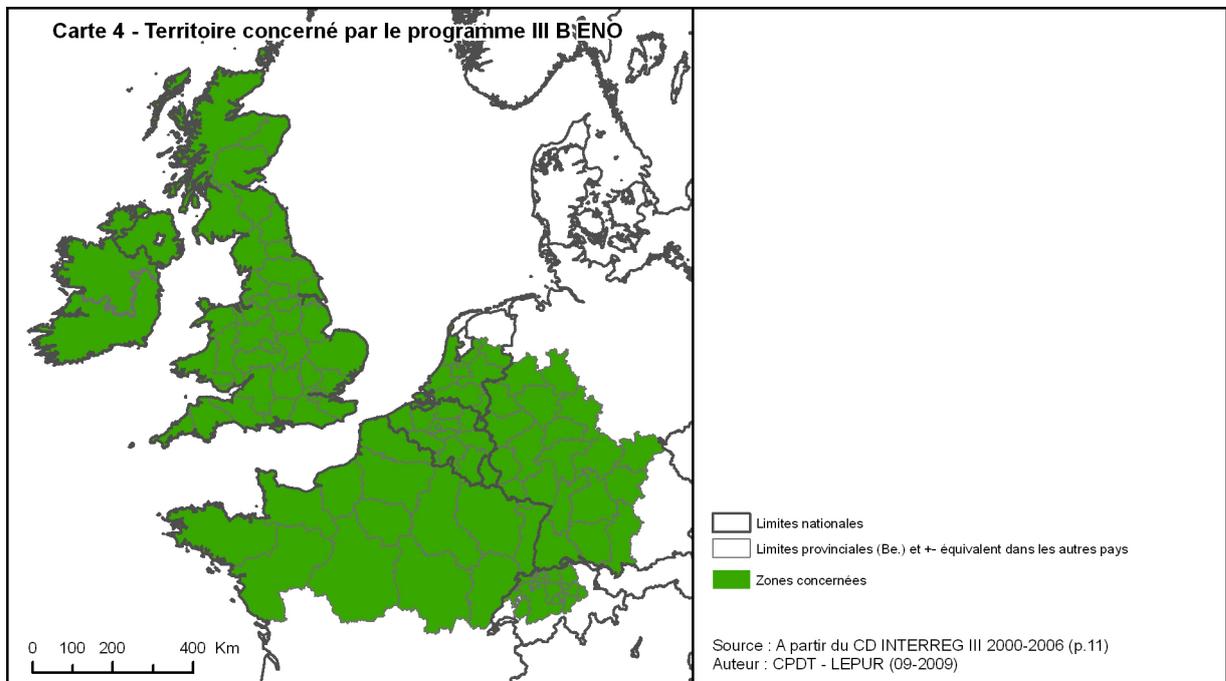
**Le programme A WLL concerne la zone de coopération transfrontalière composée du Grand-Duché de Luxembourg, de la Région Lorraine en France et de la Province de Luxembourg en Wallonie.**



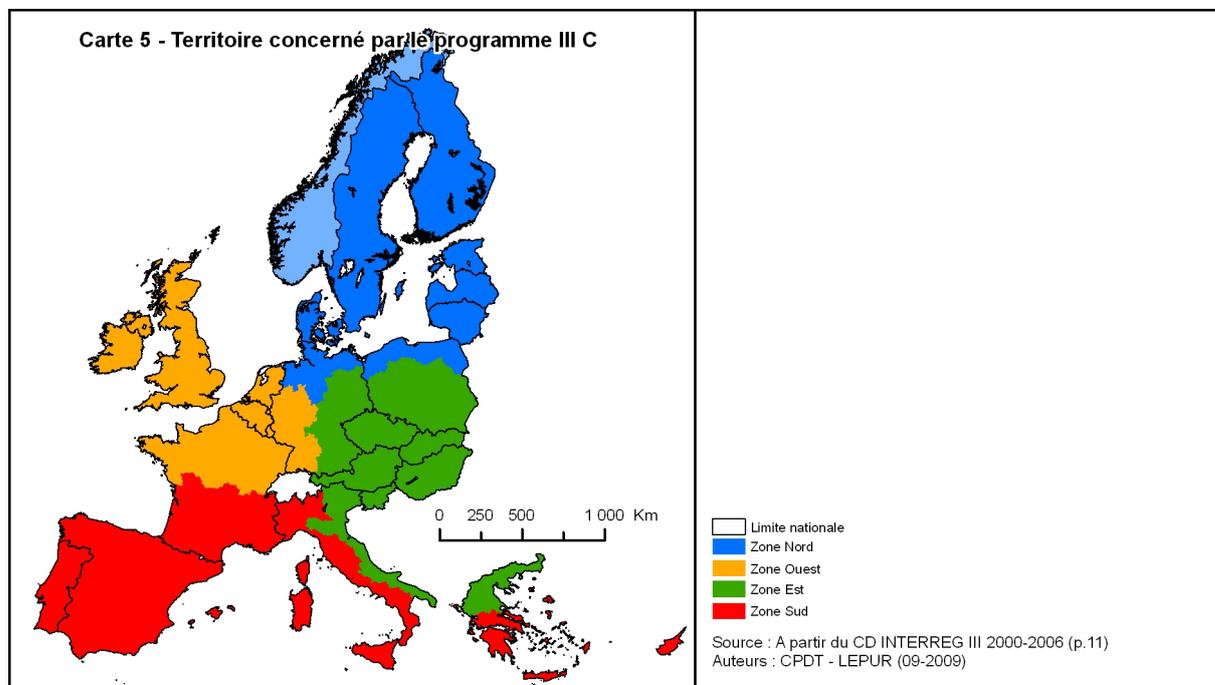
**Le programme IIIA EMR** couvre la frontière belgo-néerlandaise et germano-belge et concerne la Province du Limbourg méridional aux Pays-Bas, la Région d'Aachen en Allemagne, les Provinces du Limbourg et de Liège en Belgique.



**Le programme III BENO** couvre le territoire allant de l'Irlande jusqu'à la Suisse et concerne 7 Etats européens : la Belgique, le Luxembourg, l'Irlande, le Royaume-Uni, les Pays-Bas, la France (en partie) et l'Allemagne (en partie).



**Le programme III C** reprend toutes les régions de l'Europe des 27 et les régions de pays tiers (Norvège, Suisse et autres). Ce programme est divisé en 4 zones administratives (nord, sud, est, ouest). La Région wallonne, au même titre que la Belgique, fait partie de la zone ouest avec l'Irlande, le Royaume-Uni, les Pays-Bas, le Luxembourg, la France (en partie) et l'Allemagne (en partie).



### 2.1.2 Trois grandes thématiques proposées par la DRI

Pour les 283 projets INTERREG III avec partenaire(s) wallon(s), la DRI (Direction des relations internationales) - devenue WBI, Wallonie-Bruxelles International depuis janvier 2009 - propose dans un CD Rom une classification en trois catégories qui regroupe plusieurs thématiques :

- **Développement économique** (109 projets) : PME-PMI, marché de l'emploi, formation, réinsertion professionnelle, technologies, recherche, énergie ;
- **Développement humain** (71 projets) : santé, affaires sociales, égalité des chances, jeunesse, enseignement, culture, audiovisuel, identité régionale ;
- **Développement territorial** (103 projets) : agriculture, ruralité, ressources naturelles, environnement, tourisme, patrimoine, structuration du territoire, transports, ville.

Il s'agit d'une classification - parmi d'autres - qui peut servir de référence. La CPDT a choisi néanmoins, pour son analyse, de ne pas se limiter aux 103 projets classés par la DRI dans le développement territorial mais de tenir compte également des projets repris dans les deux autres catégories.

## 2.2 REPARTITION BUDGETAIRE

### 2.2.1 Budgets totaux réservés

Le budget total de l'ensemble des 283 programmes Interreg III s'élève à plus de 454 millions d'euros<sup>2</sup> dont 64% permet de financer des projets transfrontaliers (IIIA). C'est le sous-programme IIIA FWVL le plus important puisqu'il mobilise à lui seul plus de 35% du budget total ; vient ensuite le programme IIIB ENO avec 28% ; le programme IIIC est, quant à lui, le projet qui perçoit la plus petite dotation financière (8%).

Les 2/3 de ce budget total sont affectés à des partenaires non wallons (y compris des partenaires flamands et bruxellois). Les partenaires wallons quant à eux perçoivent 32% du budget total (146 879 053 euros) qui se répartissent comme suit : 52% pour le programme IIIA FWVL, 14% pour le programme IIIB ENO et seulement un peu plus de 2% pour le programme IIIC. Du côté wallon, les projets transfrontaliers, qui concernent la Wallonie, la Flandre, le Nord-Pas de Calais, la Picardie et la Champagne-Ardenne, sont donc également financièrement privilégiés.

Si on reprend la classification proposée par la WBI (ex DRI), la répartition financière montre que plus de la moitié du budget total est affecté à des projets classés dans le développement territorial et près du tiers à ceux classés dans le développement économique (respectivement 51% et 32,5% du budget total contre 16,5% pour les projets de développement humain). Dans le budget des partenaires wallons (1/3 du budget total), une part identique, soit 40%, est affectée à chacune de ces 2 catégories (développement économique et développement territorial).

En Région wallonne, les projets Interreg III financièrement les plus favorisés sont donc ceux du programme IIIA FWVL et, sur base des grandes thématiques, ceux classés par la DRI dans le développement territorial et économique.

---

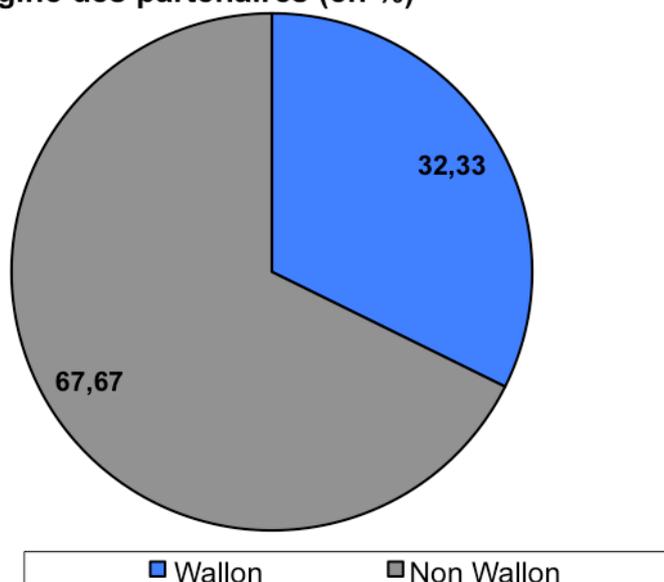
<sup>2</sup> Notons que ce montant est supérieur de plus de 15 millions à celui qui figure au bas du tableau financier repris dans le CDRom de la DR I (438 643 730 euros).

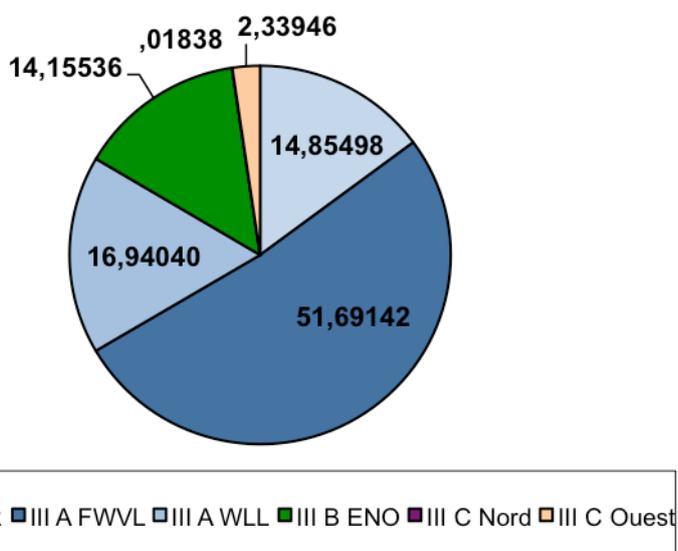
Tableau 1 : Répartition des budgets Interreg III réservés (283 projets au total)

Selon les programmes	Budget total Interreg III		Budget des partenaires wallons		
	En euros	%	En euros	En % du budget wallon	En % du budget total
IIIA EMR	73.619.987	16,20	21.818.851	14,85	4,8
IIIA FWVL	161.717.001	35,59	75.923.865	51,69	16,7
IIIA WLL	54.633.991	12,02	24.881.904	16,94	5,4
IIIB ENO	127.178.159	27,99	20.791.253	14,16	4,6
IIIC nord	1.665.925	0,37	27.000	0,02	0,0
IIIC ouest	35.553.665	7,82	3.436.180	2,34	0,7
Total	454.368.728	100,00	146.879.053	100,00	32,3
Selon le classement de la DRI :	En euros	%	En euros	%	En % du budget total
Développement économique	147.717.795	32,51	59.119.018	40,25	13,0
Développement humain	75.228.677	16,56	28.657.412	19,51	6,3
Développement territorial	231.422.256	50,93	59.102.623	40,24	13,0

Source : Région wallonne, CDRom de la DRI

**Graphique 1 : Répartition du budget total Interreg III selon l'origine des partenaires (en %)**



**Graphique 2 : Part du budget des partenaires wallons selon le programme (en %)**

## 2.2.2 Budgets moyens réservés par projet

Tableau 2 : Budgets Interreg III réservés par projet (en euros)

Programmes (nbre de projets)	Budget total par projet	Budget des partenaires wallons par projet
IIIA EMR (52)	1.415.769	369.811
IIIA FWVL (119)	1.358.966	638.016
IIIA WLL (63)	867.206	394.951
IIIB ENO (18)	7.065.453	1.155.070
IIIC nord (1)	1.665.925	27.000
IIIC ouest (30)	1.185.122	114.539
Total (283)	1.605.543	519.007

Source : Nos calculs à partir du CDROM de la DRI

En moyenne, le budget total par projet atteint 1,6 millions d'euros. Il est inférieur à 1 million dans le programme IIIA WLL mais il est nettement plus élevé dans le programme IIIB ENO : plus de 7 millions, soit environ 4,5 fois plus que la moyenne. Ce qui s'explique par 4 budgets totaux nettement supérieurs aux autres parmi les 18 projets IIIB ENO : 21 millions pour HST Connect ; 16,8 millions pour Dip City ; 16 autres millions pour Blue Links et près de 10 millions pour CSI.

Quant au budget des partenaires wallons, il est en moyenne de l'ordre de 500 000 euros par projet. Par rapport à cette moyenne, il est un peu plus élevé pour le programme IIIA FWVL et nettement plus faible pour le programme IIIC. A nouveau, le programme IIIB ENO se distingue avec un budget par projet de plus d'1 million d'euros, soit 2 fois plus que la moyenne. Mais l'on constate que les partenaires wallons ont été financièrement défavorisés dans les deux plus gros projets IIIB ENO : seulement 30 000 euros pour les partenaires wallons dans le projet HST Connect (sur un total de 21 millions) ; 1,3 millions dans le projet Dip City (sur un total de 16,8 millions). Par contre, dans le projet Probois, les partenaires wallons perçoivent près de la moitié du budget total (2,7 millions d'euros sur un budget total de 5,5 millions). Pour les projets Blue Links et CSI, le budget des partenaires wallons atteint 2,2 millions (sur un total de 16 et 9,9 millions d'euros, respectivement).

### **3. METHODOLOGIE ADOPTEE PAR LA CPDT**

En accord avec le comité de suivi, l'analyse de la CPDT des projets Interreg III a été réalisée par voie d'enquête.

Vu le nombre important de projets à analyser (283), une sélection préalable de projets a été proposée - dans un premier temps - sur base de critères préalablement définis. Une première sélection (108 projets) couvrant les 3 thématiques du CDRom a ainsi été présentée et commentée lors de la réunion du comité de suivi du 23 octobre 2008. Elle a ensuite été revue et corrigée sur base des remarques formulées pour obtenir une seconde sélection (66 projets).

Cependant, après réflexions et vu la difficulté de définir des critères de sélection irréfutables, il a été décidé, dans un second temps, de ne pas opérer de sélection dès le départ. Lors de la réunion du comité du 9 janvier 2009, la méthodologie a donc été revue et précisée comme suit :

- l'enquête prévue concerne l'ensemble des 283 projets et repose sur un questionnaire à compléter par les partenaires wallons ;
- pour le courrier, il a été décidé d'opter pour une méthode rigoureuse qui soit la même pour tous les projets : c'est aux contacts officiels wallons repris dans les fiches par projet que le questionnaire est envoyé ;
- si le leader du projet (l'opérateur chef de file) est wallon, un seul questionnaire lui est adressé ; si le leader n'est pas wallon, le questionnaire est envoyé à tous les autres partenaires wallons non leader ; ce qui porte à 356 le nombre de questionnaires envoyés ;
- il est demandé aux partenaires wallons non leader de se concerter pour ne renvoyer qu'un seul questionnaire complété par projet.

#### **3.1 PREPARATION DE L'ENQUETE**

Un questionnaire a été élaboré (voir annexe 1) et accepté en réunion de suivi. Il est construit en 4 parties :

- une fiche technique,
- les objectifs et modalités du projet,
- les enjeux territoriaux et urbains,
- les retombées concrètes du projet et la suite envisagée.

A la demande du comité de suivi, et pour alléger le travail des partenaires wallons contactés, des cases ont été préremplies pour chaque projet : l'intitulé du projet, le type de programme, le nombre de partenaires wallons (y compris le leader wallon), le budget réservé total, le budget réservé des partenaires wallons et le financement FEDER de ce dernier (sur base du tableau financier repris dans le CDRom de la DRI). Le questionnaire a également été mis sur le site de la CPDT en version word ; le répondant a ainsi la possibilité de remplir le questionnaire et de le renvoyer par voie électronique. Pour ceux qui optent pour le renvoi postal, une convention entre le Lepur et la Poste a été signée et permet de renvoyer le questionnaire sans frais (port payé par le destinataire via un code réponse).

Pour susciter un maximum de réponses, une lettre d'accompagnement, signée par L. Maréchal, Directeur ff de la DGO4, est jointe au questionnaire et insiste sur l'importance de l'enquête menée pour la stratégie wallonne en matière de développement territorial et urbain. Monsieur Robbeets, Inspecteur général de la WBI (ex DRI) a également été informé de l'enquête lancée par la CPDT pour appuyer éventuellement notre demande si nécessaire.

### **3.2 ENVOI DU COURRIER**

Pour obtenir les noms et coordonnées des contacts officiels de chaque projet, les secrétariats techniques des 5 programmes Interreg III ont été contactés, souvent à plusieurs reprises. De nombreux rappels ont été nécessaires pour obtenir les fichiers complets, en particulier pour les programmes A WLL et A EMR. Les coordonnées des contacts concernant les programmes Interreg IIIA FWVL, B et C nous sont parvenues durant la première quinzaine de mars ; celles des programmes IIIA WLL et EMR fin avril.

Plusieurs problèmes ont été rencontrés pour le courrier : problème de distribution postale pour les envois mais aussi pour les réponses (problème de tri postal avec le code réponse pour les envois payés par le Lepur). En conséquence, on a enregistré de nombreux retours de courrier, à la CPDT mais aussi auprès des répondants. La gestion administrative de cette étape préalable a donc nécessité beaucoup plus de temps qu'initialement prévu et l'enquête en a été retardée.

- Courrier postal

L'envoi des 356 courriers a été effectué par vagues successives au fur et à mesure de l'obtention des coordonnées des contacts officiels : en mars-avril pour les programmes IIIA FWVL, B et C ; durant le mois de mai pour les programmes IIIA EMR et IIIA WLL.

- Premiers rappels

A partir du 15 mai, les premiers rappels ont été effectués successivement pour les cinq sous-programmes, par courrier postal ou par mail selon les cas.

- Deuxièmes rappels

Des rappels téléphoniques ont été effectués la 1<sup>ère</sup> quinzaine de juin (pour les programmes IIIA FWVL, B et C) et la deuxième quinzaine de juin (pour les programmes IIIA WLL et IIIA EMR).

L'encodage a été réalisé en juin-juillet. Mais plus de quarante questionnaires nous sont encore parvenus dans le courant des mois de juillet et août.

#### 4. TAUX DE REPONSE

145 projets ont répondu à l'enquête<sup>3</sup> sur un total de 283, soit un taux de réponse de 51%. La liste de ces projets figure en annexe 2 ainsi que l'identification de la personne ayant rempli le questionnaire (nom et prénom, organisme de rattachement, fonction, statut dans le projet, téléphone et adresse mail). Ces informations seront utiles à la Région wallonne pour d'éventuels contacts ultérieurs.

Certains justifient personnellement leur non-réponse par manque de temps ou de moyens ; d'autres ne disposent plus des informations nécessaires car le contact officiel a quitté l'institution partenaire du projet. D'autres, fréquemment absents, n'ont pas pu être contactés personnellement lors de la phase de rappels téléphoniques.

---

<sup>3</sup> Un dernier questionnaire reçu fin août n'a pas été pris en compte.

Tableau 3 : Répartition des réponses

	Répartition des 283 projets Interreg III		Réponses à l'enquête CPDT (145 projets)	
	nombre	%	nombre	%
<b>Selon les programmes :</b>				
IIIA EMR	52	18,4	27	18,6
IIIA FWVL	119	42,1	65	44,8
IIIA WLL	63	22,3	33	22,8
IIIB ENO	18	6,4	10	6,9
IIIC nord	1	0,4	0	0,0
IIIC ouest	30	10,6	10	6,9
Total	283	100,0	<b>145</b>	100
<b>Selon le classement de la DRI :</b>				
Développement économique	109	38,5	60	41,4
Développement humain	71	25,1	25	17,5
Développement territorial	103	36,4	60	41,4

Source : CPDT, Enquête Interreg III

La majorité (86%) des réponses obtenues concernent des projets transfrontaliers du programme Interreg IIIA (125 projets dont 65 FWVL, 33 WLL et 27 EMR) ; 7% des réponses (10 projets) relèvent du programme IIIB ENO et le même pourcentage (10 autres projets) du programme IIIC ouest

Si on compare la répartition de ces réponses et la part respective des différents programmes Interreg III, on constate que le taux de réponse des programmes IIIA FWVL est relativement plus élevé (45% contre une part de 42% dans l'ensemble des 283 projets). C'est donc ce sous-programme qui a le plus répondu à l'enquête. Inversement, c'est le programme IIIC ouest qui a le moins répondu (7% contre une part de 11% dans l'ensemble des 283 projets).

Par rapport à la classification proposée par la WBI (ex DRI), on dénombre parmi les réponses, 60 projets classés dans le développement économique, 60 projets classés dans le développement territorial et 25 projets classés dans le développement humain. En valeur relative, les projets classés par la DRI dans le développement économique et le développement territorial sont mieux représentés dans l'enquête (41% de taux de réponse pour ces 2 thématiques contre, respectivement, une part de 38% et 36% dans l'ensemble des projets).

Ces constatations au niveau de la participation à l'enquête pourrait s'expliquer notamment par des raisons budgétaires puisque le programme IIIA FWVL est celui qui a perçu les crédits les plus importants (plus de 35% du budget total des 283 projets INTERREG III et 52% du budget des partenaires wallons). Il en va de même pour les projets classés dans le développement territorial et le développement économique (respectivement 51% et 32,5% du budget total des 283 projets et pour chacun une part de 40% du budget wallon). Par ailleurs, on peut supposer que les répondants classés par la DRI dans le développement territorial se sont peut-être sentis plus concernés par le questionnaire de la CPDT.

Le statut du répondant (leader wallon ou simple partenaire wallon) influence peu le taux de réponse : la moitié des réponses (52%) a été renvoyée par un leader wallon, l'autre moitié par des partenaires wallons non leader.

## 5. DESCRIPTION DES RESULTATS DE L'ENQUETE

### 5.1 REMARQUES PREALABLES

En raison des difficultés rencontrées pour l'envoi du courrier et les nombreux rappels nécessaires, les réponses nous sont parvenues bien au delà des délais impartis (jusque fin juillet). Ce qui a fortement limité le temps de réflexion nécessaire pour l'encodage et le traitement des résultats.

Si le taux de réponse à l'enquête est relativement élevé, certains questionnaires renvoyés n'ont cependant pas été complétés comme demandé ; pour certains, un document annexé donne des informations générales sur le projet mais celles-ci ne répondent pas précisément aux questions posées. Ces questionnaires n'ont pas pu être analysés.

Par ailleurs, un grand nombre de questionnaires complétés ne répondent pas directement aux questions posées et les réponses aux questions ouvertes sont souvent insatisfaisantes. Celles-ci ont vraisemblablement été formulées dans l'urgence ou par crainte d'une évaluation ultérieure et d'éventuelles sanctions. Les informations que l'on peut en retirer ne sont donc pas toujours pertinentes dans le cadre de notre analyse.

De plus, un certain nombre de répondants n'ont répondu que partiellement à l'enquête, soit par manque de temps ou d'informations disponibles (notamment pour les données budgétaires), soit parce que les questions plus territoriales étaient jugées non pertinentes pour leur projet, donc sans objet ; soit encore parce que, le contact officiel ayant quitté l'institution ou étant absent pour une période prolongée, le répondant désigné ne dispose pas nécessairement de toutes les informations utiles.

Un certain nombre de partenaires wallons nous ont d'ailleurs contacté personnellement pour mentionner leur difficulté à répondre aux questions portant sur les enjeux territoriaux et urbains ainsi que sur les impacts structurants de leur projet sur le territoire.

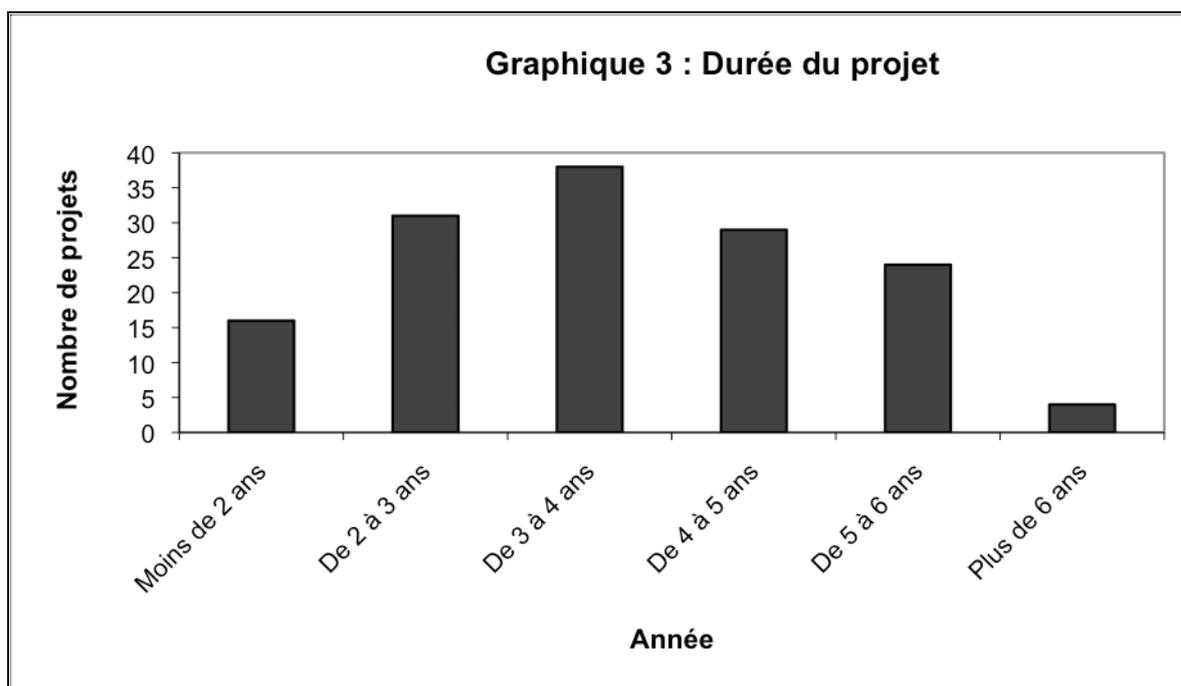
Les résultats ci-après se basent uniquement sur les déclarations des répondants, non vérifiées par ailleurs. Vu les remarques mentionnées ci-avant, ils sont donc à prendre avec quelques réserves.

### 5.2 INFORMATIONS TECHNIQUES ET FINANCIERES

#### 5.2.1 Durée du projet

La durée des projets Interreg III ayant répondu à l'enquête varie de 9 à 92 mois (7 ans et 8 mois) :

- 11% des projets ont une durée de 9 mois à 2 ans (16 projets dont 3 une durée de moins d'un an) ;
- 22 % (31 projets) de 2 à 3 ans ;
- 27% (38 projets) entre 3 et 4 ans ;
- 20% (29 projets) entre 4 et 5 ans ;
- 15% (24 projets) entre 5 et 6 ans ;
- 3% (4 projets) entre 6 ans et 7 ans et 8 mois ;
- 3 projets n'ont pas précisé leur durée.



### 5.2.2 Partenaires wallons

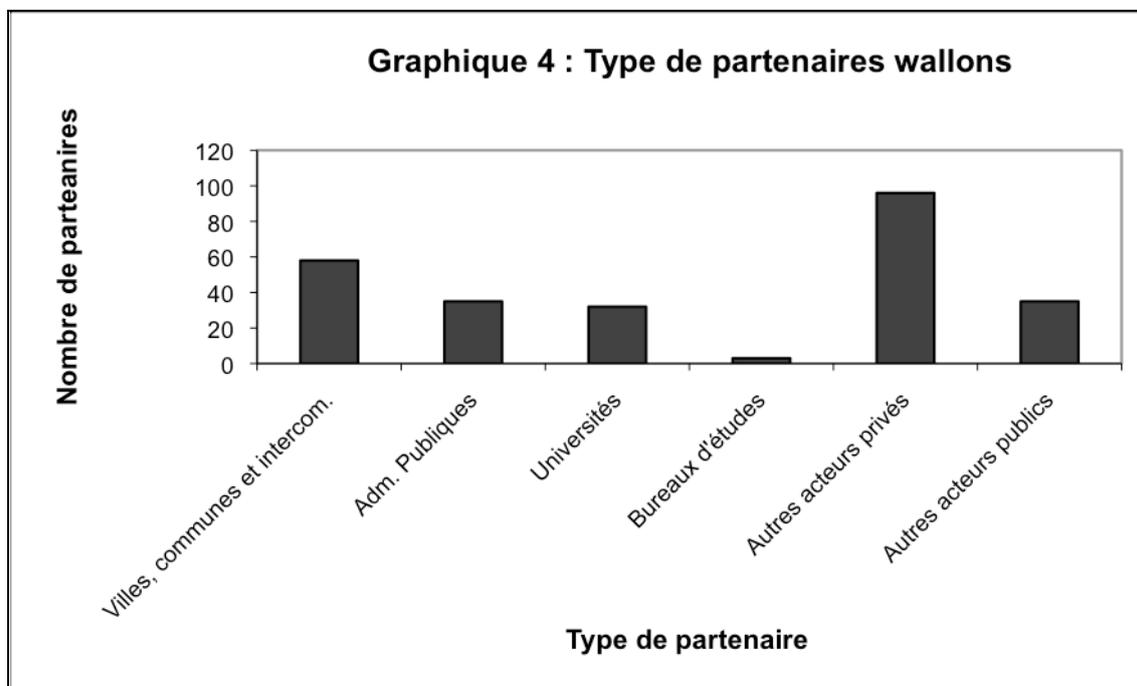
Le nombre de partenaires wallons considéré ici tient compte également du leader du projet si celui-ci est wallon.

Plus de la moitié des projets ayant répondu à l'enquête (85) n'ont qu'un partenaire wallon (leader ou non), près d'un tiers (46) ont de 2 à 3 partenaires wallons et 6% (9) de 4 à 5 partenaires wallons. Le plus grand nombre de partenaires wallons déclarés concerne 3 projets : Montagne St Pierre (9 partenaires wallons et un budget wallon réservé de 1 424 574 euros), Tourisme doux dans la vallée de la Gueule (10 partenaires wallons et un budget wallon de 696 188 euros) et Pays des terrils (11 partenaires wallons et un budget wallon de 2 500 860 euros).

La fréquence de participation des partenaires wallons déclarés se répartit comme suit :

- 30 fois des intercommunales,
- 28 fois des villes et communes,
- 18 fois de administrations publiques locales,
- 17 administrations publiques régionales,
- 32 fois des universités,
- 3 fois des bureaux d'études,
- 96 fois d'autres acteurs privés (en particulier des asbl),
- 35 fois d'autres acteurs publics.

Parmi les partenaires wallons des 145 projets Interreg III ayant participé à l'enquête, la participation la plus importante est celle des acteurs privés autres que les bureaux d'études (96), viennent ensuite les villes, communes ou intercommunales (58) et les administrations publiques locales ou régionales (35) ; les universités wallonnes sont également bien présentes dans les projets Interreg puisqu'elles sont citées 32 fois. Précisons qu'un même partenaire peut intervenir plusieurs fois si il est impliqué dans plusieurs projets.



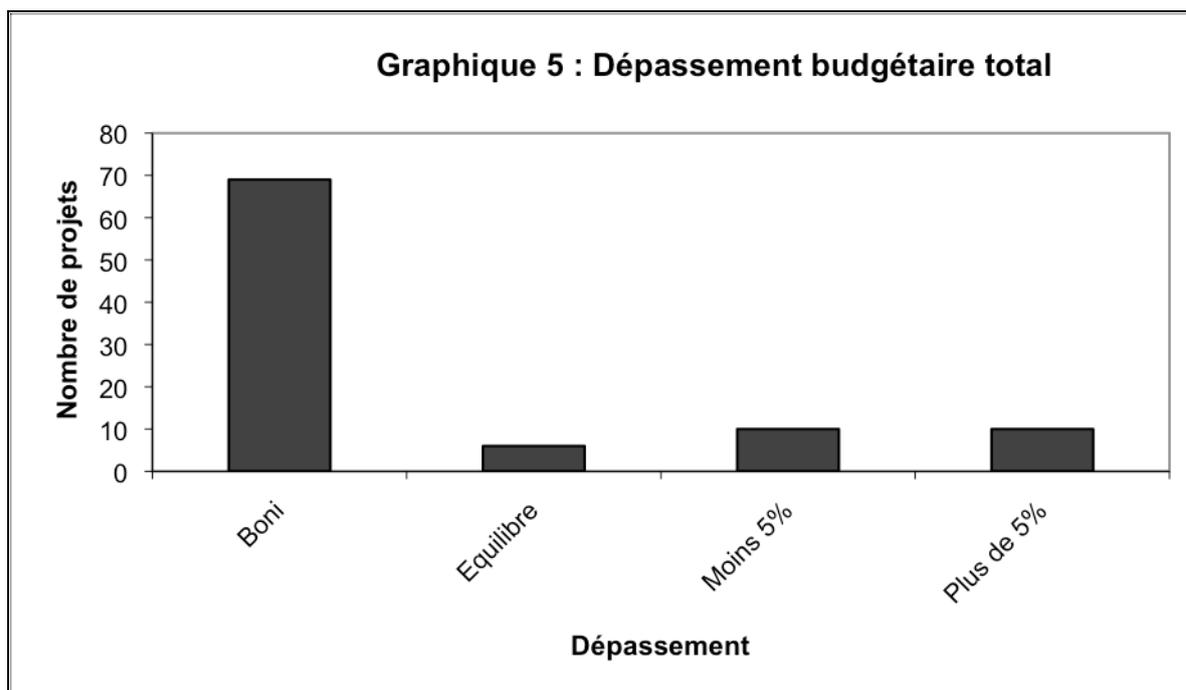
### 5.2.3 Budgets réservés et dépensés

#### ***Pour le budget total (50 non réponses sur les 145)***

Les montants dépensés correspondent aux montants réservés pour 6% des réponses (6 projets) et pour 73% des réponses (69 projets), il y a eu un boni car les dépenses déclarées sont inférieures aux montants réservés.

20 projets déclarent un dépassement de leurs dépenses par rapport au budget total réservé :

- Jusqu'à 5 % de dépassements pour 10 projets ;
- Plus de 5% de dépassements pour 10 projets dont 6 avec un dépassement de plus de 10% : Valeurs ajoutées, People to people, Aménagements verts participatifs, Blue Links, Fegidi et Prévention des crues.

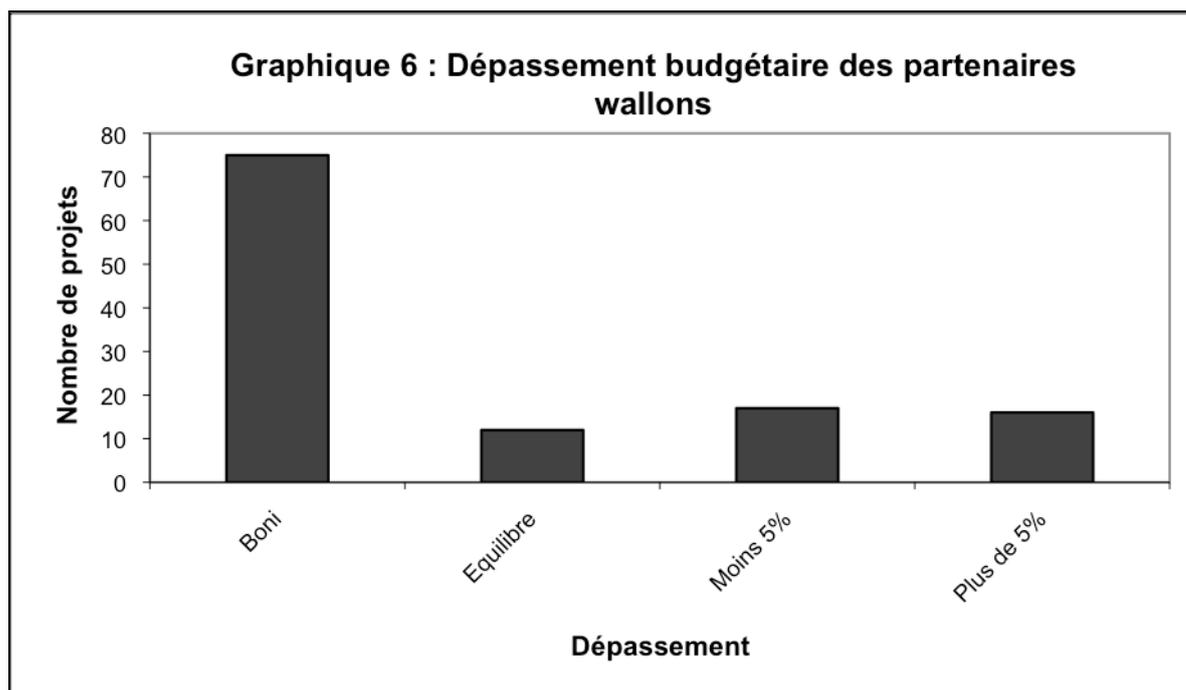


***Pour le budget de l'ensemble des partenaires wallons (25 non réponses sur les 145)***

Les montants dépensés correspondent aux montants réservés pour 10% des réponses (12 projets) et pour 62,5% des réponses (75 projets), il y a eu un boni car les dépenses déclarées sont inférieures aux montants réservés.

33 projets déclarent un dépassement de leurs dépenses par rapport au budget réservé pour l'ensemble des partenaires wallons :

- Jusqu'à 5 % de dépassements pour 17 projets ;
- Plus de 5% de dépassement pour 16 projets dont 10 avec un dépassement de plus de 10% : Eurowood Bois Energie, Thiérache Santé, Emission télévisée transfrontalière, Profinteg, Aménagements verts participatifs, Châteaux de la Meuse, Prévention des crues, Span et Tourisme doux dans la vallée de la Gueule.



On relève également que près de la moitié des projets ayant répondu à l'enquête (48%) déclarent un financement propre en complément des budgets financés par le FEDER, la Région wallonne ou d'autres acteurs publics wallons (provinces, communes).

### 5.3 OBJECTIFS ET REALISATIONS

#### 5.3.1 Objectifs, mots-clés et thèmes déclarés

Sur base des objectifs déclarés dans l'enquête, il apparaît que la majorité des projets Interreg III poursuivent un objectif économique ou socio-économique (86% des réponses) et/ou un objectif lié à l'environnement (près du tiers des réponses). Les objectifs liés plus spécifiquement au développement urbain (notamment la rénovation urbaine et l'ancrage ville-campagne) ou à la mobilité sont moins souvent déclarés (11% des réponses au total).

La liste des mots-clés déclarés (maximum 5 par projet) permet de confirmer ces déclarations. Si on regroupe la majorité des mots-clés en grandes catégories, on constate que ceux les plus souvent déclarés sont, en grand nombre, liés au développement économique ou socio-économique (174 fois) ; viennent ensuite ceux liés à l'environnement, aux ressources naturelles et au développement durable (52 fois).

Les mots-clés les moins souvent cités sont ceux liés plus spécifiquement à la mobilité (15 fois) ainsi que ceux liés au développement urbain et rural (respectivement 8 et 2 fois).

Tableau 4 : Classement des principaux mots-clé déclarés (sur 145 projets)

	Mots-clé déclarés	Fréquence
Développement économique :		133
Gestion des entreprises	Accueil d'activités économiques - Animation économique – Audit - Business – management – network business – e-business - Capital à risque – financement – fonds européens – Commerce – Compétences - Création – expansion – innovation - Développement économique - économie sociale – Emploi - Entreprises – PME - Marché public – Marketing - TIC – Internet – Laboratoire virtuel - Technologie – Appui technologique - Transfert technologie – Plate-forme technologique – Outils technologiques –Eco-technologies	81
Tourisme	Tourisme – Randonnées - Tourisme durable	13
Coopérations	Réseau – Coopération – Partenariat - Charte - contrat	39
Développement socio-économique		41
Formation	Formation – formation à distance – apprentissage –e-learning	27
Culture & audiovisuel	Culture - scène - défi artistique – théâtre – festival - Fonds régionaux audiovisuels - télévision	9
Santé	Santé - Neurologie - Offre de soins de proximité - Démographie médicale	5
Environnement	Protection de l'environnement - Patrimoine – Terrils - Paysages – Jardins - Qualité environnementale – Qualité de l'air - Composés volatils – Particules fines - Eaux usées – Sols pollués - Rejets gazeux	30
Ressources naturelles	Eau – Rivière - Energie - Energie verte	7
Développement durable	Développement durable – Biodiversité - Agriculture biologique - Réseau écologique - Réduction ou prévisions des inondations – Réduction des déchets - Renaturation des berges	16
Mobilité et transports	Transport routier - Transport en commun - Réseau cyclable - Voie d'eau - Mobilité	15
Développement urbain	Ville durable – urbain – centre-ville - Régénération urbaine - Développement local - Urbanisme	8
Développement rural	Campagne - Développement rural	2

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

Les réponses relatives aux thèmes abordés dans les projets Interreg III (tableau 4) permettent de mieux cerner les objectifs généraux et mots-clé déclarés. Sur base des déclarations, il apparaît que les thèmes récurrents sont ceux liés à :

- l'environnement et au patrimoine (60% des réponses) : gestion de l'environnement, efficacité énergétique, paysages, patrimoine culturel et touristique ;
- des thèmes économiques (36% des réponses), notamment les mises en réseau d'entreprises mais aussi d'autres thèmes économiques (financement, recherche et développement, nouvelles technologies, marketing, marché public, animation économique, aide aux entreprises, ...)

- des thèmes socio-économiques (44% des réponses), notamment la formation, la culture (y compris l'audiovisuel) et la santé précisés par les répondants dans la rubrique autres et dans la rubrique Intégration des services publics reprenant les actions en faveur de la santé, la culture et l'éducation.

Les thèmes en lien avec le développement territorial et urbain sont de leur côté moins fréquemment déclarés : attractivité des centres-villes et tissus urbains (8% des réponses) ; développement rural et relations urbain/rural (14,5% des réponses) ; mobilité, accessibilité et transports (11% des réponses). Notons toutefois que ces thèmes sont prioritaires pour les projets suivants :

- 4 projets déclarent l'attractivité des centres-villes comme première priorité : Beauregard I et II, Projet d'agglomération du pôle européen de développement, Projet d'un outil de protection du patrimoine, Tocema Europe ;
- 4 autres projets déclarent le développement rural et les relations villes-campagnes comme première priorité : Accueil à la ferme, Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière, eGrade, Réseau randonnées ;
- et pour 7 projets, c'est la mobilité et l'accessibilité qui sont prioritaires : Connaissance des flux économiques dans la Grande Région, Blue Links, DipCity, Eifelverkehrsplanung, Fegidi, HST Connect, Mobilité aux 3 frontières.

Tableau 5 : Principaux thèmes déclarés (possibilité d'en avoir plusieurs par projet)

	fréquence	En % des réponses
Attractivité des centres-villes et des tissus urbains traditionnels	12	8%
Développement rural et amélioration des relations entre espaces urbains et ruraux	21	14,5%
Mobilité, accessibilité et transports	16	11%
Efficacité énergétique et valorisation des énergies renouvelables	10	7%
Gestion de l'environnement	39	27%
Paysages, patrimoines bâtis et culturels, tourisme	37	26%
Mise en réseau d'entreprises innovantes (PME, PMI, développement des nouvelles technologies)	28	19%
Intégration de services publics territoriaux (actions en faveur de la santé, la culture, l'éducation, ...)	21	15%
Autres thèmes cités :	63	44%
Dont autres thèmes économiques	25	
Dont formation	12	
Dont culture/audiovisuel	4	
Dont santé	2	
Dont mobilité	1	
Dont développement rural	1	

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

## 5.4 REALISATIONS ET INVESTISSEMENTS

### *Types de réalisation*

Il apparaît, sur base des réalisations déclarées, que les projets Interreg III ont, pour la majorité, réalisé des études (47% des réponses) et mené des actions de sensibilisation (63%) et de promotion (46%).

Certains projets n'ont réalisé que des études et ne déclarent aucun autre investissement. C'est le cas notamment pour les quatre projets suivants :

- Projet d'un outil de protection du patrimoine (étude du patrimoine de Comines France et Comines-Warneton en vue d'aménager les zones de part et d'autre de la Lys) ;
- Eifelverkehrsplanung (étude de mobilité) ;
- Mobilité aux trois frontières (étude de mobilité) ;
- Deulys (étude des potentialités touristiques liées à la guerre 1914-1918).

48 projets déclarent avoir réalisé des actions pilote, 34 des accords de partenariats et 30 des créations de structures.

Parmi les autres réalisations déclarées (42), on retrouve à nouveau diverses réalisations liées aux entreprises (audit, financement, mission économique, services aux entreprises, site web, réseau, ...) globalement citées 8 fois ; la formation, déclarée 15 fois et la culture, 5 fois.

Tableau 6 : Type de réalisation (possibilité d'en avoir plusieurs par projet)

	Fréquence	En % des réponses
Réalisation d'études	68	47%
Actions de recherche et développement	33	23%
Actions de sensibilisation	91	63%
Actions de promotion	67	46%
Actions pilote	48	33%
Accords de partenariats (chartes ou autres)	34	24%
Investissements légers	24	17%
Création de structures	30	21%
Autres types de réalisation cités	42	29%
Dont formation	15	
Dont culture et audiovisuel	5	
Dont diverses réalisations pour les entreprises	8	
Dont outils (base de données, cartographie, SIG, site web)	9	

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

### *Investissements réalisés*

Quant aux investissements réalisés, il s'agit pour 21% d'événements touristiques ou culturels (29 projets concernés), pour 20% d'actions dans le domaine économique (28 projets), pour 16% d'actions dans le domaine de l'énergie et de l'environnement (21 projets) et pour 10% d'actions dans le domaine social ou de la santé (14 projets).

La formation est à nouveau explicitement mise en évidence par les répondants dans les autres investissements déclarés (11 projets).

Tableau 7 : Investissements réalisés

	Fréquence	En % des réponses
Actions en matière d'énergie	5	4%
Actions en matière de gestion de l'environnement	16	12%
Opérations en matière d'infrastructures de mobilité	3	2%
Opérations mobilité hors infrastructures	10	7%
Aménagements d'espaces publics	12	9%
Requalifications de friches	5	4%
Traitement paysager	9	6%
Interventions sur le cadre bâti	9	6%
Evénements (touristiques, culturels, ...)	29	21%
Application d'outils d'aide à la décision et/ou de planification territoriale	13	10%
Actions dans le domaine social ou de la santé	14	10%
Actions dans le domaine économique	28	20%
Autres investissements cités	40	29%
Dont formation	11	
Dont recherche - études	4	

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

## 5.5 REFERENCES EN MATIERE DE POLITIQUE TERRITORIALE

La moitié des projets ayant participé à l'enquête n'ont déclaré aucune référence en matière de politique territoriale.

Pour les autres, parmi les références déclarées, nous avons retenu les principales en les classant selon leur niveau territorial (mondial, européen, régional ou local).

Tableau 8 : Références déclarées en matière de politique territoriale

	Fréquence	Projets concernés
<b>Au niveau mondial :</b>		
Protocole de Kyoto	2	RIFE ; Agricométhane
<b>Au niveau européen :</b>		
Charte de Leipzig	1	Tocema Europe
Convention européenne des paysages	3	Beauregard I et II ; CSI ; Semois
Natura 2000	3	PBEPT1 ; PBEPT2 ; GIHM
Directive cadre sur l'eau	4	Semois ; Sûre-Anlier ; Wege des wassers ; RIFE
Traité de Lisbonne	4	Biosmile ; CECN ; EuBAN ; INNONET
Schéma des eurocorridors	1	Septentrion
<b>Au niveau de la Région wallonne :</b>		
SDER	10	Beauregard 1 et 2 ; CSI ; Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud Hainaut/Thiérache ; FEGIDI ; Mobilité aux trois frontières ; Montagne St Pierre entre Geer et Meuse ; Projet d'agglomération du pôle européen de développement ; Septentrion ; SPAN ; VATFW
CWATUP	1	Montagne St Pierre entre Geer et Meuse
Plan Air - climat	4	Campus automobile ; Eurowood-Bois Energie ; Minimising ; Retrai
Plan de gestion d'un parc (décret du 16-07-1985)	2	Le voyage des plantes ; Sûre-Anlier
Plan pour la maîtrise durable de l'énergie	1	Agricométhane
Plan Marshall (ou Plan d'actions prioritaires du gouvernement wallon)	4	Archange ; DTE ; PSFB ; Pappalapapp
Contrat d'avenir	5	CSI ; Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud Hainaut/Thiérache ; Développement et promotion du tourisme fluvial transfrontalier ; Emballage, conditionnement et qualité ; ESPOIR
Code wallon du logement	1	Dynamique d'accompagnement social en matière de logement ;
Circulaire sur les contrats de rivière	1	Contrat de rivière Haute-Sûre ;
Cartographie des zones inondées	1	GIHM
Politique des grandes villes	1	Form'acteurs
<b>Au niveau local :</b>		
Plan de secteur	2	Balades transfrontalières pour enfants ; Septentrion

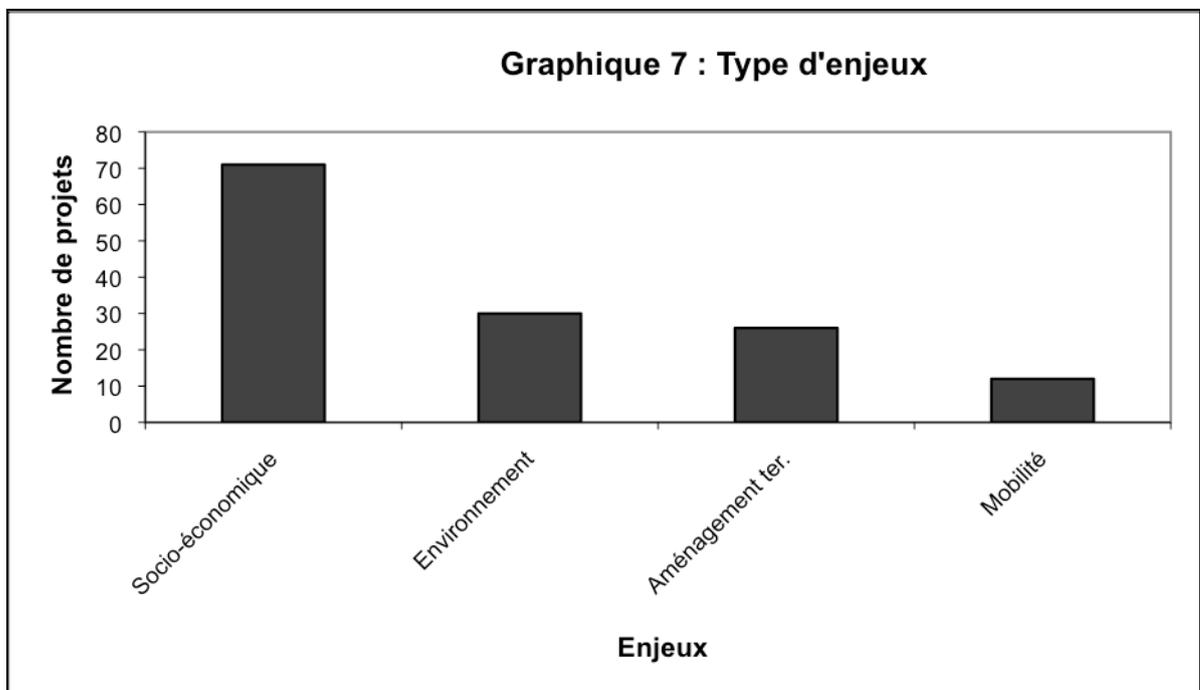
Divers plans d'orientation locaux (Charte d'agglomération, Schémas de développement, PCA)	5	Projet d'agglomération du pôle européen de développement ; Euraphis II ; Projet d'agglomération du pôle européen de développement ; Beauregard ; Projet d'un outil de protection du patrimoine
---	---	--

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

## 5.6 ENJEUX DECLARES

La moitié des projets (71) déclarent un enjeu économique ou socio-économique ; 21% (30) un enjeu environnemental ; 18% (26) un enjeu lié à l'aménagement du territoire et 8% (12) un enjeu lié à la mobilité.

On constate cependant que ces déclarations en matière d'enjeux correspondent la plupart du temps aux objectifs déclarés par ailleurs. Alors que la question posée portait sur les enjeux en matière de développement territorial, les réponses (87 sur 145, soit 60%) sont très diversifiées et pas nécessairement en lien avec le développement territorial. On constate ainsi que, parmi ceux qui déclarent 1 ou 2 enjeux (soit la majorité des réponses), plus de 40% ne déclarent aucune référence territoriale. Par ailleurs, ceux qui ne déclarent aucun enjeu sont tous repris, dans le classement de la DRI, dans le développement économique. Il semble donc que la majorité des enjeux déclarés, en particulier les enjeux économiques et socio-économiques, ne sont pas liés à la gestion de l'espace et ont donc peu de lien avec le développement territorial. C'est le cas notamment pour tous les projets qui proposent une formation ainsi que ceux qui visent à accompagner les entreprises dans leur développement par des aides diverses (aides financières, compétences technologiques, bases de données, sensibilisation à l'e-business, ...).



Pour faire face à ces différents enjeux, les solutions proposées se répartissent comme suit :

- plus de la moitié des projets (54%, soit 75 projets) déclarent une réponse économique ou socio-économique ;
- 13% (18 projets) une réponse environnementale ;
- 10% (14 projets) une réponse en lien avec l'aménagement du territoire ;
- 6% (8 projets) une réponse en lien avec la mobilité.

## 5.7 SUITE ENVISAGEE

65% des projets Interreg III (90) ont déclaré une suite dans Interreg IV. L'intitulé de ces nouveaux projets est précisé dans le tableau ci-après.

Tableau 9 : Suite prévue dans Interreg IV

Projets Interreg III concernés	Intitulé dans Interreg IV
<b>Programme III AEMR</b>	
Campus automobile	ASTE – Automotive Sustainable Training Euregio
EBGN	Bio ecologica
People to people	People to people II
Platform Design	Euroregio Design Platform for Sustainable design & living
Proqua - Euregiokompetenz	Euregiokompetenz Plus
RERA-GRID (remplacé par ALMA-GRID)	Alma in Silico
Tourisme doux dans la vallée de la Gueule	AQUADRA
<b>Programme III AFWVL</b>	
Accueil à la ferme	Accueil à la ferme en région transfrontalière
Accessibilité et mobilité transfrontalière en santé	Non précisé
Archange	CTE GO KMO
Audiovisuel Wallonie/Nord pas de Calais	Aide à la création transfrontalière – Cinéma audiovisuel
Balades transfrontalières pour enfants	A l'école ou en famille, l'enfant passe la frontière
Beauregard I et II	RE-Emploi – Rénovation alliant respect du patrimoine, économie d'énergie, qualité environnementale et création d'emplois
CECN – Centre des écritures contemporaines et numériques	<u>Deux projets</u> : CECN2 ; Transdigital
Ceviform	<u>Deux projets</u> : Distance zéro (IV A) ; EUNEXT 2 (IV C)
Coordination des études et projets d'action dans le domaine de la santé	Non précisé
CTBBH	CTBBH II
Dequal	PAT FCU
Deulys	Circuits 14-18, Deulys
Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud Hainaut/Thiérache	Structuration juridique d'un territoire transfrontalier : Sud Hainaut Sambre Avesnois Thiérache (en cours d'instruction)
Développement et promotion du tourisme fluvial transfrontalier	Le collier de perles
DTE	CTE GO KHO
Dynamiques d'accompagnement social en matière de santé	Pistes pour améliorer les pratiques d'accompagnement social en matière de santé

EIE	Non précisé
Euraphis II	Euraphis III – Réseau transfrontalier d’animation du patrimoine des villes et centres historiques
Eurowood – Bois-Energie	Eurowood IV
Form’acteurs	Récits
Gessica	GeDSeT – Gestion durable des sédiments transfrontaliers
GIHM	ATBH – Aménagements transfrontaliers du bassin de la Haine
HACCP organoleptique	Valorisation nutritionnelle et organoleptique des productions alimentaires régionales transfrontalières
Les effronteries	Les effronteries II
Mabiolac	Nanolac
Mageco	Transit
Piste	Pistes
Polymer	Recy-Polymer
Posi-Form Bâtiment	Duradom
Pour un développement durable du centre transfrontalier de création théâtrale Mouscron-Tourcoing	La Virgule - développement d’actions innovantes
Programme de valorisation de la Sambre transfrontalière et de son arrière pays	ParcourSambre
Programme transfrontalier de développement touristique	Détours transfrontaliers
Réseau Ressources Formation Industrie – 2RFI	FIERT – Formation intelligence industrielle en réseau transfrontalier
Retrai	Redugaz
RICSTI	<u>Deux projets :</u> Robotrans ; ICI
Service transfrontalier d’information jeunesse	Information jeunesse transfrontalière de proximité
Thiérache Santé	Thiérache santé : zone de santé transfrontalière
TransformaTIC	TransformaTION
Transpop	Transpop II
VATFW	APBM – Agir pour le bassin minier
Vetab	Vetabio
Vivre la métropole eurorégionale	TRANSPULS
WABAN B2A	Plateforme franco-wallonne d’animation de l’Angel investy
<b>Programme III AWLL</b>	
Agricométhane	Optibio gaz : vers une gestion optimisée et intégrée de la production de biogaz à la ferme
Contrat de rivière Haute Sûre	Pacte SURE
CooRensy	CoForKo
Ecoliri	Ecolirimed
Emission télévisée transfrontalière	Emission télévisée transfrontalière II
Grandeur et intimité des paysages	A la découverte du patrimoine de l’Ardenne belgo-luxembourgeoise
Lutte transfrontalière contre le surendettement	ATLS – Atelier transfrontalier de lutte contre le surendettement
Projet d’agglomération du pôle européen de développement – Phase 2005-2006	Non précisé – sans partenaire wallon

Proximam-Lotharingie	Proximam-Lotharingie II
Réseau écologique transfrontalier	Restauration écologique transfrontalière
RIFE	RIFE 2 – Réseau d'information, de formation et d'accompagnement des entreprises à la gestion de l'environnement
Strat'Ora	Strat'Ora 2 en Grande Région
Sûre-Anlier	Contrat de rivière Sûre-Anlier (Pacte SURE)
Translog	Clusterlog
<b>Programme III B-ENO</b>	
CrossCut	Environav
CSI	Deux projets : VALUE (IV B) ; SUN (IV A)
DipCity	Urban Ports
SPAN	Reliances
<b>Programme III C-ouest</b>	
Coopération musicale de la Grande Région	Non précisé
eGrade	Habitreg.net
Mosame	Mosame 2
Recherche sans frontière	UGR – Université de la Grande Région
Tocema Europe	Tocema MG en capitalisation
Transfert de technologie sans frontière	TIGRE – Transfert de technologie et d'innovation en Grande Région

## 6. ANALYSE DES RESULTATS

Les résultats ci-après doivent être interprétés avec beaucoup de réserve car ils reposent uniquement sur les déclarations des 145 projets ayant répondu à l'enquête et sur des réponses ouvertes qui la plupart du temps sont insatisfaisantes dans le cadre d'une analyse territoriale.

### 6.1 CLASSEMENT DES PROJETS

Si on examine plus attentivement les objectifs et les thèmes déclarés, on peut dégager certaines tendances.

**Sur les 145 projets, la majorité poursuit un objectif économique ou socio-économique (87% des réponses).**

Parmi ceux-ci, un nombre important poursuit un objectif purement économique. Il s'agit de tous les projets d'aide au développement des entreprises qui ont peu de lien avec le développement territorial : par exemple, CTBBH qui vise à augmenter la rentabilité économique des élevages laitiers, FAIT qui a pour objectif de faciliter l'accès au capital à risque aux PME/PMI, Archange qui accompagne les entreprises en matière d'e-business et les aide à créer leur site internet, DTE qui informe les entreprises sur les activités transfrontalières en leur fournissant des renseignements fiscaux, sociaux et réglementaires, les projets Eurowood (Bois-Energie et Economie) qui apportent un appui au développement de la filière bois, ... .

D'autres portent plus spécifiquement sur le développement d'un des secteurs particulièrement favorisés dans les projets Interreg III :

- le tourisme (notamment Accueil à la ferme, Châteaux de la Meuse, Circuit des légendes, Deulys, Le voyage des plantes) ;
- la culture et l'audiovisuel (14) notamment Aller-retour, Circulons, Coopération musicale de la Grande Région, Transemusiques, CEFIR, Form'acteurs, les effronteries, Maisons folies, Pour un développement durable du centre transfrontalier de création théâtrale Mouscron-Tourcoing, Lead, CECN et Audiovisuel Wallonie / Nord Pas de Calais, Emission télévisée transfrontalière, Vivre la métropole eurorégionale ;
- la santé (notamment Thiérache Santé, Coordination des études et projets d'action dans le domaine de la santé, Hospital coopération, Création d'un réseau transfrontalier de diabète, Ostéoporose)
- les formations (25) qui sont nombreuses parmi les réponses à l'enquête ; elles s'adressent
  - à un public bien déterminé :
 

des sourds et malentendants ou des personnes handicapées (Arc en ciel, TransformaTIC), des enfants (Pappalapapp), des enseignants (Euregio-Konekt), des étudiants, des demandeurs d'emploi, des personnes peu qualifiées ou des adultes en reprise d'études (Komm, Emballage, conditionnement et qualité ; Ceviform ; Piste ; Dequal), des artistes, professionnels des arts de la scène ou futurs musiciens (CECN, Coopération musicale de la Grande Région), des assistants sociaux (FAMAS), des agents de développement local (Partenariat européen pour le développement des compétences des agents de développement local), des cadres et agents de maintenance (MIDI), des soudeurs (PSFB), des dessinateurs d'études (Transplan), du personnel soignant (Hospital coopération), des PME (RIFE) ;
  - ou à un secteur particulier :

le secteur automobile (Autoweb Training, Campus automobile), le secteur du bâtiment (Posi-Form Bâtiment), le secteur de l'hôtellerie (Qualité), le secteur industriel (2RFI), le secteur de la logistique (Translog), la culture ou l'audio-visuel (Audiovisuel Wallonie / Nord Pas de Calais).

En général, ces formations ne concernent pas directement le développement territorial à l'exception du projet de formation pour les agents de développement local. Ce projet a mis en place une formation adaptée associant des partenaires académiques et des partenaires de terrain en vue de susciter des projets de développement local sur des territoires transfrontaliers, en particulier dans des régions rurales. Une certification et une pérennisation de cette formation a été proposée par ce projet mais n'a pas connu de suite en Wallonie.

### **L'environnement est un thème récurrent dans les projets Interreg III**

Si 30% des projets ayant répondu à l'enquête déclarent pour objectif la protection de l'environnement, ils sont deux fois plus nombreux à déclarer des thèmes en lien avec l'environnement (efficacité énergétique, valorisation des énergies renouvelables, gestion de l'environnement, paysages et patrimoines). L'environnement est en effet fréquemment associé à d'autres objectifs.

En particulier, un certain nombre de projets (8 réponses) poursuivent simultanément un objectif économique et un objectif environnemental. Il s'agit :

- de projets qui visent à favoriser des filières de production ou de consommation durable (notamment, Agricométhane pour la technique de biométhanisation agricole, Ecolori pour une filière de production d'écotype ligneux, Mabiolac pour la production de nouveaux matériaux composites polymères biodégradables, Mini-déchets pour la réduction des déchets produits par les ménages, Minimising pour la recherche sur les techniques avancées d'abattement de fines particules, Renouveau sylvicole dans le domaine de la gestion forestière durable, Vetab pour le développement de l'agriculture biologique) ;
- et d'un projet qui met en avant l'impact positif d'un environnement de qualité sur les activités économiques (CSI).

**Par contre, les projets avec un objectif lié plus spécifiquement à la mobilité ou l'aménagement du territoire (rénovation urbaine, ancrage ville/campagne) sont peu nombreux.**

12 projets seulement (sur 145) déclarent explicitement ce type d'objectif et se retrouve tous dans le classement de la DRI dans la catégorie du développement territorial. S'ils sont peu nombreux, ces projets méritent toutefois d'être mis en évidence car ils participent d'une manière ou d'une autre au développement du territoire.

- 5 projets avec un objectif lié à la mobilité et aux transports :
  - Blue Links veut remettre à la navigation le canal de l'Espierre (et sa continuation en France) et le canal de Roubaix ;
  - Eifelverkehrsplanung a pour objectif de définir de possibles corridors est-ouest, en ce compris une liaison avec le nord du Luxembourg en cernant au préalable les besoins du transport frontalier de marchandises et de personnes par rail et par route (y compris les modes doux) ;
  - HST Connect vise à améliorer les liaisons ferroviaires transfrontalières et réalise une connexion rapide entre Maastricht et Liège pour alimenter les liaisons vers Bruxelles ou Paris ;
  - Mobilité aux trois frontières vise à améliorer la mobilité dans la région transfrontalière EMR (Belgique, Allemagne, Pays-Bas) à partir d'une étude de mobilité qui servira de document de négociation avec les autorités compétentes ;
  - Fegidi étudie la faisabilité d'une liaison ferroviaire entre Dinant et Givet pour mieux se connecter aux réseaux IC/IR (au niveau régional) ainsi qu'au réseau TGV Bruxelles-Paris, côté wallon, et au réseau TER et TGV est en France, côté Champagne-Ardennes
- 7 projets avec un objectif directement lié au territoire (rénovation urbaine, ancrage ville/campagne, développement urbain ou rural) :

- Accueil à la ferme vise à constituer un réseau transfrontalier d'agriculteurs pour la promotion du tourisme à la ferme ;
- Contrat de rivière de la Haute Sûre veut mettre en place un contrat de rivière transfrontalier en renforçant la coopération entre les parcs belge et luxembourgeois ;
- Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud-Hainaut/Thiérache a pour objectif principal de valoriser le territoire dans les réseaux nationaux et européens en élaborant une stratégie de coopération et en conseillant les porteurs de projets ;
- Projet d'un outil de protection du patrimoine a pour objectif de protéger le patrimoine dans 2 villes de part et d'autre de la Lys frontière : côté français, en mettant en place une ZPPAUP à Comines France ; côté wallon, en mettant en œuvre les PCA proches du centre-ville de Comines-Warneton ;
- Septentrion vise à mettre en avant les potentialités territoriales de l'ensemble des villes fortifiées situées sur le territoire transnational pour en faire des villes durables (évolution urbanistique et architecturale, rénovation du bâti, sensibilisation et participation de la population) ;
- Tocema Europe vise à mettre au point un cadre de référence européen pour la gestion de centre-ville (définition commune, norme de qualité, standard de reconnaissance, mise en place de partenariat) ;
- Span vise à élaborer des recommandations locales, régionales et européennes pour favoriser la participation des acteurs locaux et de la population au sein de programmations stratégiques de développement territorial durable.

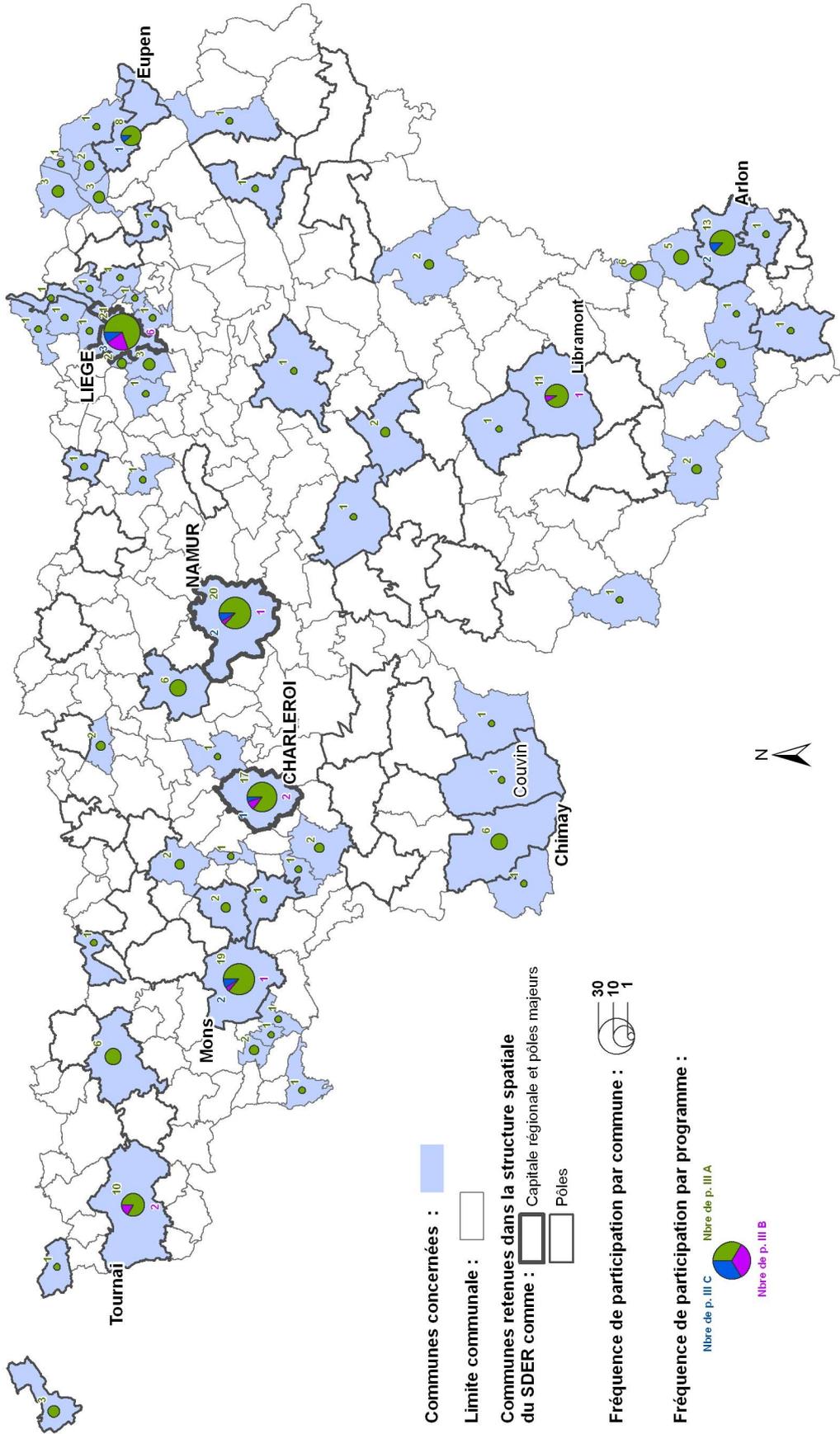
## 6.2 CARTOGRAPHIES

Pour les 145 projets ayant répondu à l'enquête, la cartographie des localisations des partenaires wallons (carte 6) par commune montre une concentration des partenaires wallons dans les principaux pôles du SDER. Les deux pôles majeurs de Liège et Charleroi participent respectivement 30 et 20 fois dans les 145 projets, la capitale régionale de Namur 30 fois et le pôle régional de Mons 22 fois. Des pôles d'appui transfrontalier sont également bien présents dans les projets Interreg III : Tournai, Arlon et Eupen situés dans des aires de coopération transrégionale – respectivement avec Lille, Luxembourg et la Zone MHAL.

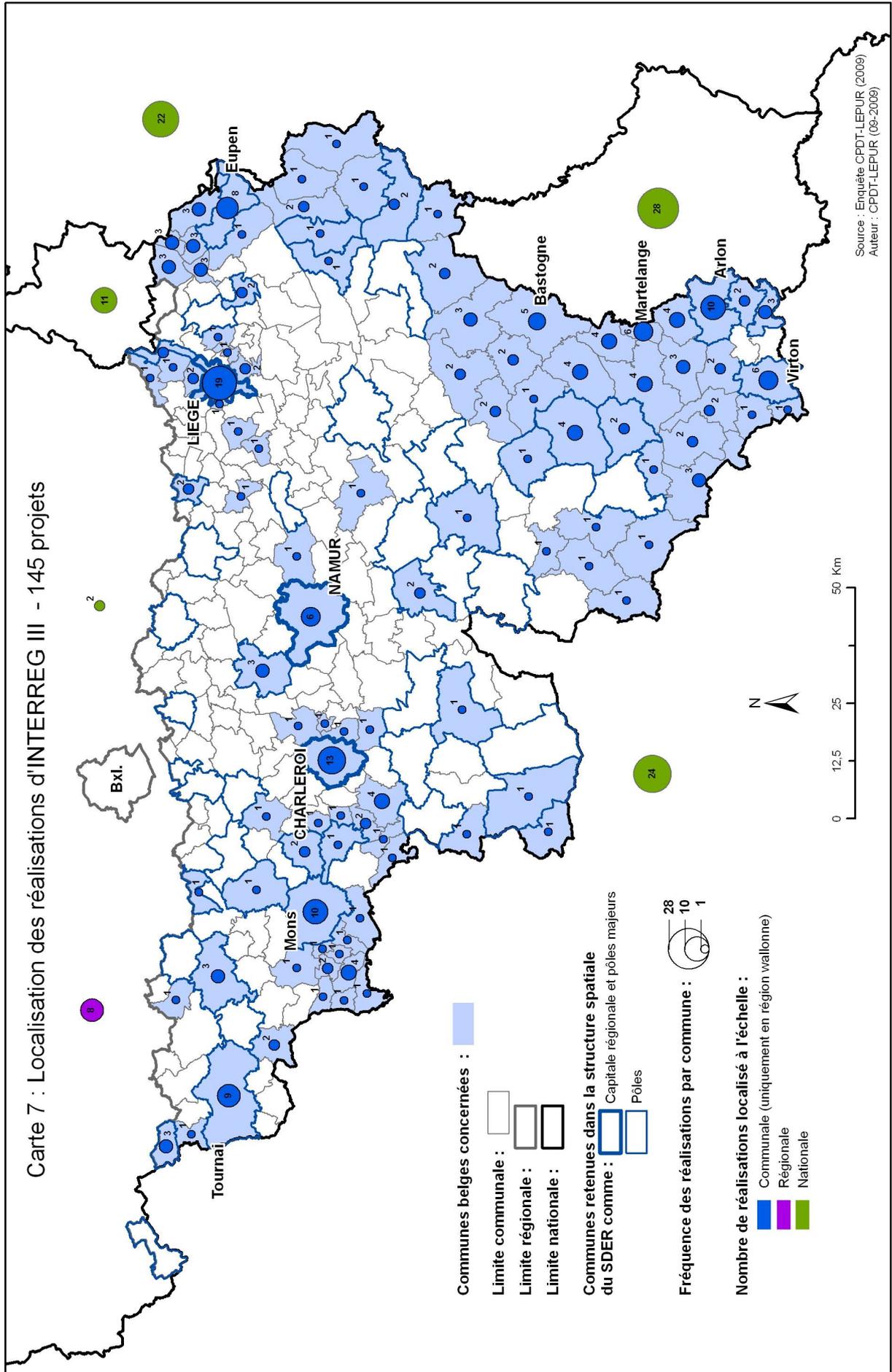
Il est logique que les zones transfrontalières ressortent sur cette carte puisque ce sont les projets transfrontaliers (Interreg IIIA) qui ont le plus répondu à l'enquête (86% des réponses) : plus particulièrement ceux de la zone avec Lille, le nord Pas de Calais et la Champagne Ardennes (programme AFWVL – 45% des réponses) mais aussi ceux de la zone transfrontalière avec le Luxembourg et la Lorraine (programme AWLL) et ceux de la zone transfrontalière avec Maastricht et Aix la Chapelle (programme AEMR). De même, comme les universités wallonnes ont fréquemment participé à des projets Interreg III, Liège, Namur, Gembloux, Charleroi (où sont localisés certains services de l'ULB), Mons et Arlon sont bien représentés.

Quant aux réalisations (carte 7), elles sont les plus nombreuses dans les deux pôles majeurs de Liège (19) et de Charleroi (13), et dans le pôle régional de Mons (10). La cartographie des réalisations montre à nouveau clairement l'effet frontière avec des réalisations le long de la frontière allemande, plus particulièrement à Eupen (8), le long de la frontière avec le grand Duché de Luxembourg, plus particulièrement dans la région d'Arlon (10) et sur une grande partie de la frontière française, plus particulièrement à Mons (10) et Tournai (9).

Carte 6 : Localisation des partenaires wallons d'INTERREG III par commune - 145 projets



Source : Enquête CPDT-LEPUR (2009)  
Auteur : CPDT-LEPUR (08-2009)



### 6.3 ANALYSE DES RESULTATS EN REFERENCE AU SDER

Le SDER étant le document de référence pour les politiques d'aménagement et de développement territorial en Wallonie, nous essayons de voir, sur base des réponses obtenues dans l'enquête, si certains projets Interreg III permettent ou non de rencontrer l'un ou l'autre objectif défini dans le SDER. C'est en effet sur les objectifs du SDER que repose la mise en œuvre de son projet de structure spatiale.

#### 6.3.1 Structurer l'espace wallon

La majorité des 145 projets Interreg semble ne pas répondre au premier objectif du SDER puisque 60% des réponses (83 projets) ne déclarent aucun impact structurant sur le territoire et 70% (97 projets) aucune contribution au projet de structure spatiale défini dans le SDER.

Sur les 55 projets qui déclarent quant à eux un impact structurant sur le territoire, la majorité d'entre eux ne précise aucune retombée positive sur la mobilité (95%), aucune retombée en matière d'infrastructure ou de bâti (100%), aucune retombée sur l'environnement ou le patrimoine (78%) et aucune retombée sur l'ancrage ville/campagne (96%). Il semble donc que, de manière générale, les 145 projets Interreg III apportent peu de réponse concrète liée au territoire pour structurer celui-ci. Rappelons que les projets Interreg ont surtout réalisé des études (47%), des actions de sensibilisation (63%) et des actions de promotion (46%).

Par ailleurs, la moitié des projets ne déclare aucune référence en matière de politique territoriale et 10 projets seulement (7% des réponses) citent explicitement le SDER.

- 6 d'entre eux disent aussi contribuer à la réalisation du projet de structure spatiale définie dans le SDER et déclarent en plus un impact structurant : Mobilité aux trois frontières, Montagne St Pierre, Septentrion, VATFW (Valorisation et animation communes des terrils wallons), SPAN, Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud Hainaut Thiérache ;
- 2 projets disent aussi contribuer à la réalisation du projet de structure spatiale définie dans le SDER mais ne déclarent par ailleurs aucun impact structurant car les actions réalisées sur le terrain sont trop limitées (CSI et Beauregard) ;
- si les 2 derniers projets citent aussi le SDER comme référence territoriale, ils ne déclarent ni impact structurant, ni de contribution à la structure spatiale du SDER car leur projet n'a pas été concrètement réalisé (Fegidi, Projet d'agglomération du pôle européen de développement).

#### 6.3.2 Intégrer la dimension suprarégionale dans le développement spatial de la Wallonie

D'un point de vue très général, tous les projets Interreg III avec partenaires wallons devraient logiquement rencontrer cet objectif. Celui-ci est en effet un critère explicitement pris en compte dans la philosophie générale d'Interreg. Des moyens financiers importants sont ainsi affectés à différents programmes qui ont pour objectif d'encourager des coopérations transfrontalières (programme A), transnationales (programme B) et interrégionales (programme C) dans différents domaines. Et c'est notamment sur ce critère que sont sélectionnés les projets. Pour le programme Interreg III couvrant la période 2000-2006, la Wallonie a donc l'opportunité de s'affirmer dans 283 projets et s'ouvre ainsi à des dynamiques suprarégionales.

La cartographie des localisations des partenaires wallons des 145 projets ayant répondu à l'enquête (carte 6) montre ainsi la participation importante de partenaires localisés dans plusieurs pôles transfrontaliers situés dans des aires de coopération suprarégionales : Mons et Tournai avec Lille, Arlon avec Luxembourg, Liège et Eupen avec Maastricht, Hasselt, Aachen (zone MHAL).

### 6.3.3 Mettre en place des collaborations transversales

La mise en œuvre d'un projet territorial tel que proposé par le SDER nécessite la collaboration de différents acteurs. Des accords de partenariats peuvent donc participer à cette mise en œuvre. Si tous les projets Interreg ont été conçus initialement pour promouvoir des coopérations transeuropéennes, encore faut-il voir si celles-ci ont réellement été mises en place. Dans l'enquête, seulement 24 % des projets (34) déclarent des accords de partenariats, ce qui paraît peu compte tenu de l'objet principal de l'ensemble des programmes Interreg. Et si l'on croise cette information avec les domaines d'action déclarés, on constate que la majorité des accords de partenariats concernent le domaine économique (11 réponses), le domaine social ou de la santé (7 réponses) et la création d'événements (9 réponses).

L'intérêt de ces coopérations ou partenariats pour le développement territorial ne doit pas se limiter à la durée du projet mais bien perdurer au delà, via la création d'une véritable structure. A ce propos, 21% des projets (30) déclarent avoir créé des structures (voir tableau 5 ci-avant), mais lorsqu'on demande aux partenaires wallons de décrire ces structures (question 2.7 du questionnaire), on obtient étonnamment beaucoup plus de réponses (50). Ce qui montre que les déclarations ne sont pas toujours en lien avec les questions posées. En y regardant de plus près, on constate qu'il s'agit, pour la moitié, de simples contacts ou d'échanges entre partenaires (entreprises, universités, centres de recherche et/ou autres groupes de travail).

Parmi les autres déclarations, si on retient uniquement les créations officielles de société, d'association ou d'éventuel réseau, nous avons sélectionné 11 structures créées dans le cadre d'Interreg III (8 dans les projets transfrontaliers, aucune dans les projets transrégionaux et 3 dans les projets transnationaux).

Tableau 10 : Principales structures déclarées (s/145 projets)

Projets sélectionnés	Structures créées	Domaines concernés
<i>Interreg IIIA EMR</i>	2 structures :	
EuBAN	Business-angels, réseau d'affaires	Gestion des entreprises
Tourisme doux dans la vallée de la Gueule	Comité directeur transfrontalier rassemblant les principaux acteurs de la vallée de la Gueule	Conservation de la nature
<i>Interreg IIIA FWVL</i>	5 structures :	
Coordination des études et projets d'action dans le domaine de la santé	Création d'un Groupement européen d'intérêt économique (GEIE) composé de l'assurance maladie française et belge, des observatoires de la santé des 2 pays, des structures hospitalières et de l'ordre des médecins et des pharmaciens	Santé
Deulys	Asbl de droit belge rassemblant les villes et communes ayant participé au projet	Développement touristique
Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud-Hainaut/Thiérache	Initialité, société d'économie mixte locale regroupant des partenaires publics et privés de part et d'autre de la frontière pour mieux répondre aux besoins du territoire en termes d'accompagnement, d'expertise et d'amélioration de la gestion de projets.	Aide aux entreprises
FAIT	Création d'un Groupement européen d'intérêt économique (GEIE) entre les différents partenaires du projet	Financement des PME – PMI transfrontaliers
GESSICA	Création d'un groupement d'intérêt scientifique (GIS) interrégional réunissant plusieurs organismes de la Région Nord-Pas de Calais (INERIS, BRGM, Ecole des mines de Douai) et de la Wallonie (CTP et ISSeP)	Pollution des sols
<i>Interreg IIIA WLL</i>	1 structure :	

Contrat de rivière Haute-Sûre	Création du Comité rivière Haute Sûre, structure d'animation territoriale transfrontalière composé de représentants des 2 parcs naturels, des communes, forces vives, Administrations et entreprises des deux pays (Belgique et Luxembourg)	Développement territorial lié à la gestion d'une rivière
<i>Interreg III C</i>	<i>3 structures</i>	
ECRIF-av	CINE-REGIO aisbl, association de droit belge (secrétariat à Göteborg) qui regroupe 31 membres (fonds régionaux) issus de 12 pays différents.	Financement de l'audio-visuel
NEPIM	Nepim, association internationale de droit belge, devenue le 20 mars 2009 une organisation internationale regroupant 14 membres issus de 7 pays	Consommation durable
TOCEMA Europe	Tocema Europe, association mettant en réseau les acteurs nationaux et régionaux européens en matière de gestion du centre-ville	Développement urbain

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

### 6.3.4 Contribuer à la création d'emplois et de richesses

7 projets seulement (5% des réponses) déclarent explicitement un objectif de création d'emplois mais aucun d'eux ne déclare par ailleurs d'enjeu lié directement au territoire (aménagement du territoire, développement urbain ou rural, renforcement de grands axes de transport) : 5 sont des projets de formation et 2 misent sur des innovations technologiques : les biotechnologies (Archange) et les techniques d'abattement des particules fines destinées aux entreprises dont la commercialisation devrait en 2020 générer 130 emplois directs et indirects (Minimising).

Si les retombées en terme d'emplois (hormis les engagements liés directement au projet) ne sont pas souvent explicitement déclarées dans l'enquête (sauf pour le projet Minimising), près de la moitié des projets déclarent par contre des retombées économiques qui, à terme, devraient se traduire par des créations d'emplois. C'est le cas pour les nombreux projets qui concernent directement le monde des entreprises comme l'atteste la fréquence (81) des mots déclarés dans ce domaine (en particulier le financement, le développement de PME et les outils technologiques).

De même, les formations transfrontalières organisées dans le cadre d'Interreg III devraient permettre de mettre en adéquation l'offre de formation et les attentes des entreprises ou de favoriser la rencontre entre une demande d'emplois d'un côté de la frontière avec l'offre d'emplois existants de l'autre côté (par exemple dans le cadre du projet Famas pour les assistants sociaux). Ces formations devraient donc aussi créer à terme de l'emploi sous réserve toutefois d'un contexte économique favorable.

Le développement touristique est fréquemment déclaré dans les projets Interreg III comme retombée positive sur le territoire qui permet d'augmenter l'attractivité d'un territoire. Ce secteur est repris explicitement dans le SDER comme activité créatrice d'emplois qu'il convient de favoriser.

Plusieurs projets Interreg contribuent à valoriser le patrimoine touristique wallon, comme recommandé dans le SDER en proposant des produits innovants, par exemple :

- le tourisme fluvial (Développement et promotion du tourisme fluvial transfrontalier, Valorisation de la Sambre transfrontalière) ;
- ou le tourisme en milieu rural (Accueil à la ferme, Programme transfrontalier de développement touristique).

D'autres projets renforcent l'attrait touristique d'un territoire en mettant en valeur ses potentialités, notamment :

- les paysages, les jardins, les parcs ou sites naturels (Grandeur et intimité des paysages, EBGN, Le voyage des plantes, Réseau randonnées, Tourisme doux dans la vallée de la Gueule) ;
- le patrimoine bâti (Euraphis) ;
- les friches (Pays des terrils) ;
- ou les vestiges du passé (la guerre 1914-18 dans le projet Deulys, les fortifications du Moyen-Age dans le projet Septentrion, le patrimoine culturel des légendes dans le projet Circuit des légendes).

### **6.3.5 Améliorer l'accessibilité du territoire wallon et gérer la mobilité**

Selon le SDER, « La réponse aux besoins de mobilité, tant pour le transport de personnes que pour celui des marchandises, doit être assurée en concordance avec les autres objectifs de développement territorial. Elle doit notamment se concevoir de manière complémentaire à la structuration spatiale et dans le respect du développement durable ».

Parmi les quelques projets Interreg III qui déclarent un objectif directement lié à la mobilité et au transport (6% des réponses, soit 8 projets), deux méritent d'être mis en évidence car ils ont réalisé des investissements concrets en matière d'infrastructure. Ils déclarent par ailleurs un impact structurant sur le territoire et contribuent aussi à la réalisation du projet de structure spatiale du SDER :

- Blue Links crée une liaison de navigation entre la Deûle et l'Escaut ;
- HST Connect réalise une connexion rapide (train IC de la SNCB) reliant Maastricht – Liège – Bruxelles.

Nous retenons ici uniquement les investissements qui permettent d'augmenter la mobilité des biens ou des personnes dans le respect du développement durable. Les projets formations (par exemple, Arc en ciel) ou de santé (par exemple Thiérache Santé) qui déclarent également des opérations mobilité ne sont pas retenus. En effet, la mobilité transfrontalière favorisée par ces différents projets n'a pas d'impact structurant sur le territoire car elle reste limitée dans l'espace et ne concerne que les personnes directement concernées (les stagiaires et les formateurs ; le personnel soignant ou les malades). De même, les projets qui portent sur des études (Mobilité aux trois frontières) ou sur l'analyse de données en lien avec le transport (Connaissance des flux économiques dans la Grande Région) ne sont pas retenus car aucun investissement concret sur le territoire n'a été réalisé.

### **6.3.6 Valoriser le patrimoine et protéger les ressources**

10 projets Interreg ont réalisé des investissements en matière de traitements paysagers, de gestion de l'environnement ou de friches industrielles et déclarent par ailleurs un impact structurant sur le territoire : Aménagements verts participatifs, Pays des terrils, VATFW (Valorisation et animation communes des terrils français et wallons), Montagne St Pierre, Renouveau sylvicole, Réseau randonnées, Semois, Mini-déchets, Minimising, Agricométhane.

Et 4 parmi eux déclarent aussi contribuer à la réalisation du projet de structure spatiale du SDER (Montagne St Pierre, VATFW, Minimising, Réseau randonnées).

Si les deux projets PBEPT (1 et 2) n'ont pas réalisé d'investissements directs sur le territoire, ils ont néanmoins mis à la disposition des collectivités locales (communes, parcs naturels, ..) et des autorités régionales (Administrations et Ministères) des outils (bases de données et cartographies) pour préparer un plan écologique et paysager transfrontalier, ce qui permettra de guider les choix en matière de développement territorial.

Le projet Beauregard a de son côté mis au point un outil transfrontalier d'analyse paysagère et des outils transfrontaliers de valorisation des potentialités urbaines et patrimoniales de différentes communes.

#### **6.4 SELECTION DE PROJETS POUR ALIMENTER LA REFLEXION**

A partir des déclarations aux questions ouvertes de l'enquête et en croisant différentes réponses en lien avec le développement territorial ou urbain (thème prioritaire, enjeu/objectif, référence territoriale, impact structurant), une sélection de projets à retenir est proposée ci-après. Ces projets pourraient éventuellement servir à alimenter la réflexion sur le développement territorial.

Cette sélection reprend les projets qui ont explicitement cité comme référence territoriale le SDER, le CWATUP, Natura 2000, la charte de Leipzig ou divers plans d'orientation locaux. Sont également repris les projets qui, sans citer de référence territoriale particulière, déclarent malgré tout un enjeu lié au territoire, au développement urbain/rural ou à la mobilité.

34 projets ont ainsi été sélectionnés. Hormis les projets CSI et Agents de développement local, ils sont tous repris dans le classement de la DRI dans le développement territorial.

Les thèmes prioritaires déclarés sont, par ordre d'importance :

- La gestion de l'environnement, pour 11 projets ;
- Les paysages et les patrimoines, pour 7 projets ;
- Le développement rural pour 6 projets ;
- L'attractivité des centres-villes pour 4 projets ;
- La mobilité, pour 5 projets ;
- La formation pour 1 projet.

La moitié de ces projets ne déclarent pas d'impact structurant sur le territoire ; et parmi les autres :

- 11 projets (sur 18) estiment que la gestion des ressources naturelles peut avoir un caractère structurant par la valorisation d'une voie d'eau, d'une rivière, des paysages ou d'un parc naturel ;
- Deux autres projets mettent en avant l'importance de valoriser les terrils miniers pour structurer le territoire ;
- Deux projets déclarent de leur côté la création de structures officielles (Initialité, structure juridique transfrontalière et Tocema, association transrégionale pour la gestion des centres-ville) ;
- La liaison directe entre Liège et Maastricht créée dans le cadre du projet HST Connect est également déclarée comme structurante ;
- Le développement de la région d'Eupen en raison de sa position au sein de la zone MHAL peut également avoir un impact structurant selon le projet Eifelverkehrsplanung.

Tableau 11 : Projets sélectionnés

Projets interreg III sélectionnés	Thème prioritaire	Enjeu/objectif	Références territoriales	Impact structurant
<b>A EMR (6) :</b>				
Eifelverkehrsplanung	Mobilité	Améliorer les déplacements dans la région Eifel-Ardenne en élaborant un plan de mobilité transfrontalier	aucune	Développement de la région Eifel-Ardenne en tenant compte de sa localisation européenne centrale entre les agglomérations urbaines du bassin Rhin-Ruhr, de Luxembourg et de l'axe mosan wallon Liège-Namur
Mobilité aux 3 frontières	Mobilité	Améliorer la mobilité dans la zone transfrontalière EMR en établissant un plan d'actions pour les lignes de bus, les infrastructures cyclables et le transport individuel motorisé	SDER	pas d'impact structurant
Montagne St Pierre	Gestion de l'environnement	Valoriser un domaine naturel transfrontalier entre le Geer et la Meuse au sud de Maastricht	SDER - CWATUP	Nombreuses réalisations concrètes impliquant 13 associations, 6 communes, 3 régions et 2 pays et qui contribuent à la structuration d'un territoire important qui s'inscrit dans une aire de coopération transfrontalière
Pays des terrils	Paysages et patrimoines	Réaffecter des friches d'exploitation minières (les terrils) en parcs paysagers accessibles aux touristes	aucune	Acquisition par certains partenaires de sites de moyenne ou grande envergure pour y instaurer une gestion durable
Tourisme doux dans la vallée de la Gueule	Paysages et patrimoine	Préserver et restaurer les qualités naturelles, paysagères, culturelles et historiques dans la vallée de la Gueule	aucune	Mise en place d'un comité directeur transfrontalier rassemblant les principaux acteurs de la vallée
Wege des wassers	Gestion de l'environnement	Détecter les changements d'affectation du sol dans les bassins versants et son impact sur les rivières	Directive cadre sur l'eau	Mise en place d'un réseau composé d'offices de l'eau et d'universités de Belgique, des Pays-Bas et d'Allemagne pour encourager une nouvelle vision intégrante des cours d'eau
<b>A FWVL (12) :</b>				
Accueil à la ferme	Développement rural et relations ville-campagne	Améliorer et restaurer le bâti agricole en créant des lieux	aucune	pas d'impact structurant

		d'hébergement		
Aménagements verts participatifs	Gestion de l'environnement	Aménager le territoire de façon concertée et participative	aucune	pas d'impact structurant
Beauregard I & II	Attractivité des centres-ville	Mettre en valeur les centres bâtis existants pour éviter la dispersion hors des centres; Valoriser un patrimoine urbanistique et architectural peu considéré.	SDER - Convention européenne des paysages - Plans d'orientation locaux	Non (impacts locaux uniquement)
Developpement et animation de la conference permanente transfrontalière Sud Hainaut Thierache	Développement rural et relations ville-campagne	Réaliser une étude stratégique de développement du territoire transfrontalier	SDER - Contrat d'avenir	Création d'une structure juridique du territoire transfrontalier, la société d'économie mixte locale Initialité
FEGIDI	Mobilité	Connecter le réseau ferroviaire régional et local à la ligne TGV-Est en France via la remise en service de la ligne Dinant-Givet	SDER	Impact structurant démontré mais non suivi de réalisation vu l'absence de volonté politique
GESSICA	Gestion de l'environnement	Améliorer la gestion des sites industriels anciens en affinant le diagnostic de pollution dans les sols	aucune	pas d'impact structurant
GIHM Gestion integree de la Haine meridionale	Gestion de l'environnement	Gérer les inondations et les cours d'eau	Natura 2000 - Cartographie des zones inondées	A la suite du projet, création du contrat de bassin "Hainaut" pour structurer la vallée
Programme de valorisation de la sambre transfrontalière et de son arrière-pays	Développement rural et Paysages (priorité non précisée)	Mettre en réseau des acteurs pour appréhender leur voie d'eau de manière originale	Shéma régional d'aménagement de la voie d'eau du Nord Pas-de-Calais	Impulsion d'une dynamique transfrontalière sur la Sambre et son arrière-pays
Projet dun outil de protection du patrimoine	Attractivité des centres-ville	Protéger le patrimoine de part et d'autre de la Lys en élaborant des plans d'aménagement	PCA	Non (Impacts locaux suite à l'adoption de 3 PCA)
Réseau randonnées	Développement rural et relations ville-campagne	Mettre en réseau de l'offre de randonnées	aucune	pas d'impact strurant
Semois	Gestion de l'environnement	Restaurer une rivière et son bassin versant d'un point de vue environnemental en poursuivant une approche participative	Convention européenne des paysages - Directive cadre sur l'eau	Amélioration de la gestion de la Semois qui, par elle-même, revêt un caractère structurant pour la région
VATFW Valorisation et animation communes des terrils français et wallons	Paysages et patrimoines	Valoriser les terril français et wallons en montrant leur impact positif sur le paysage, la faune et la flore	SDER	Valorisation de la chaîne des terrils transrégionaux situés sur l'eurocorridor Lille-Mons-Namur et se prolongeant vers Liège (mais pas d'investissement concret)
<b>WLL (9) :</b>				
Agents de développement local	Formation	Améliorer la maîtrise du montage de projets de développement	aucune	pas d'impact structurant

		local sur des territoires transfrontaliers		
Contrat de rivière Haute Sûre	Gestion de l'environnement	Monter un projet territorial transfrontalier autour de la gestion de l'eau en général	projet de loi grand ducale sur les futurs partenariats de rivière	Adoption du contrat de rivière en fin de projet (mars 2008) par tous les partenaires concernés
ECOLORI	Gestion de l'environnement	Contribuer à la renaturation harmonieuse des berges de cours d'eau au niveau transfrontalier	aucune	Impact sur la politique d'aménagement des berges des cours d'eau
Grandeur et intimité des paysages	Paysages et patrimoines	Gérer les paysages avec les acteurs locaux	aucune	Réalisation d'un programme paysage sur 6 communes
Le voyage des plantes	Paysages et patrimoines	Développer 4 parcs naturels de la Grande région	Décret de 1985 sur le plan de gestion d'un parc	Mise en oeuvre d'un parc en tant que territoire de coopération supra-communale
PBEPT 1 et 2	Gestion de l'environnement et Paysages	Identifier les zones d'intérêt écologique et paysager	Natura 2000	pas d'impact structurant mais outils mis au point pour préparer un plan écologique et paysager transfrontalier
Projet d'agglomération du pôle européen de développement Phase 2005-2006	Attractivité des centres-ville	Reconvertir des friches sidérurgiques en réalisant un schéma d'aménagement	SDER - Charte d'agglomération et schémas de développement	pas d'impact structurant
Réseau écologique transfrontalier	Gestion de l'environnement	Restaurer le potentiel écologique des fonds de vallée	aucune	pas d'impact structurant
SûreAnlier	Gestion de l'environnement	Première mise en oeuvre de la gestion du parc naturel Sûre-Anlier	Directive cadre sur l'eau - Décret de 1985 sur la gestion d'un parc	La gestion d'un parc présente en soi un caractère structurant
<b>B ENO (5) :</b>				
CSI+	Paysages et patrimoines	Régénérer des friches industrielles et des zones d'activités économiques vieillissantes pour les rendre attractives. Montrer le rôle majeur de la qualité paysagère pour promouvoir un développement territorial durable.	SDER - Convention européenne des paysages - Contrat d'avenir	Non car l'impact se limite à l'amélioration paysagère de 3 espaces d'activités de la région liégeoise (Ans, Seraing et Trooz)
Blue Links	Mobilité	Remettre à la navigation un canal laissé à l'abandon : le canal de l'Espierre, côté belge et sa continuation en France, le canal de Roubaix	aucune	Liaison entre la deûle et l'escaut et rapprochement de deux villes transfrontalières (Lille et Tournai)
HST Connect	Mobilité	Améliorer la mobilité transfrontalière en créant une ligne rapide (IC) entre	aucune	Exploitation par la SNCB de la liaison directe Maastricht-Liège-Bruxelles

		Maastricht et Liège		instaurée dans le cadre du projet
Septentrion	Paysages et patrimoines	Mettre en évidence le potentiel urbanistique et architectural des villes fortifiées	SDER - Shéma des eurocorridors - Plan de secteur	Non car les réalisations se limitent au centre-ville de Charleroi
SPAN	Développement rural et Paysages (priorité non précisée)	Favoriser la participation citoyenne et des acteurs locaux dans les projets de développement territorial. Rechercher aussi l'échelon le plus pertinent pour le développement territorial durable.	SDER	Charte partenariale de protection paysagère sur le territoire du pays de Herve
<b>C ouest (2) :</b>				
eGrade	Développement rural et relations ville-campagne	Soutenir le développement local en milieu rural	aucune	Non (impacts locaux uniquement)
TOCEMA Europe	Attractivité des centres-ville	Améliorer la gestion des centres-villes en professionnalisant les associations locales (standard et normes européens)	Charte de Leipzig	Création de l'association Tocema Europe qui met en réseau les acteurs nationaux et régionaux en matière de gestion de centre-ville

Source : Cpdt, Enquête Interreg III

## 6.5 QUELQUES RECOMMANDATIONS

Dans l'enquête, 89 projets (+ de 60% des réponses) ne déclarent aucune recommandation en matière de développement territorial ; et pour les autres, la plupart des recommandations déclarées n'ont pas de lien direct avec le développement territorial. Il s'agit bien souvent d'arguments avancés pour poursuivre le projet ou de recommandations à l'attention des entreprises (notamment pour les sensibiliser à l'utilisation des outils informatiques, à l'impact de leurs activités sur l'environnement, ...).

Comme pistes de réflexion pour le développement territorial, nous reprenons ci-après quelques recommandations déclarées par l'un ou l'autre répondant et qui sont éventuellement concrétisées par d'autres projets. Elles mériteraient cependant d'être mieux argumentées et confirmées par ailleurs.

### 6.5.1 Intégrer la participation citoyenne dans les projets territoriaux

Deux projets (Aménagements verts participatifs et Span) recommandent la participation citoyenne pour une gestion durable du territoire.

Cette participation est mise en évidence dans la gestion des paysages transfrontaliers (Grandeur et intimité des paysages, Beauregard I et II) et dans la réalisation d'un contrat de rivière (Semois). Elle devrait être généralisée mais la plupart du temps, les autorités locales y font obstacle car elles n'y sont pas favorables. De manière générale, cette participation citoyenne devrait être intégrée dès le début du processus en dépassant l'échelle communale (comme recommandé dans le projet Span).

Dans le cas particulier de la valorisation concertée des centres urbains le long de la Sambre, le projet Beauregard formule des recommandations pratiques de gestion de l'aménagement du territoire à toutes les échelles qui sont disponibles sur internet ([www.valdesambre.eu](http://www.valdesambre.eu)).

### **6.5.2 Réfléchir à un pôle territorial transfrontalier de la culture**

Plusieurs projets Interreg III ont investi dans la culture ou l'audiovisuel mais les réalisations concrètes sur le territoire sont la plupart du temps très localisées et ces projets n'ont formulé aucune recommandation.

Le projet Lead a quant à lui pour objectif d'imprimer une dynamique territoriale transfrontalière dans le secteur culturel et regrette que la culture soit peu présente dans le SDER. Il recommande de réfléchir à un pôle territorial pour la culture qui permettrait de compenser cette lacune mais devra dépasser les obstacles liés au manque de vision européenne de la Communauté française (compétente en Région wallonne pour la culture) et des sous-régionalismes importants qui caractérisent le territoire transeuropéen concerné.

Dans la perspective d'un tel pôle, on peut également citer comme référence le projet CECN qui, dans le domaine particulier des technologies numériques appliquées aux arts de la scène, a permis d'étendre l'axe culturel Mons/Maubeuge vers d'autres territoires (Dunkerque, Armetières, Lille, Roubaix, Tourcoing, Valenciennes, Jeumont, Avesnois, Cambrai, Arras, Charleroi et Tournai) et ainsi constitué un maillage territorial déjà bien avancé dans le domaine culturel. Ce projet recommande de poursuivre l'extension de ce territoire vers le Pas de Calais et vers des zones plus enclavées comme par exemple Avesnois et Mouscron.

Par ailleurs, la structure transfrontalière La Virgule créée dans le cadre du projet Pour un développement durable du centre transfrontalier de création théâtrale Mouscron-Tourcoing s'est inscrit dans une démarche transfrontalière autour des communes de Tourcoing, Mouscron, Wattrelos et Comines Belgique et participe au développement de l'eurométropole Lille-Tournai-Kortrijk.

### **6.5.3 Tenir compte des qualités paysagères du territoire dans la mise en œuvre des politiques territoriales**

Le développement territorial ne peut ignorer les zones d'intérêt écologique et paysager qu'il convient de protéger car celles-ci valorisent un territoire.

Les projets PBEPT 1 et 2 recommandent ainsi de tenir compte de l'identification des zones sensibles dans la mise en œuvre des politiques de conservation patrimoniale (nature et paysages) et d'aménagement du territoire à différents niveaux (local, régional, transfrontalier).

Par ailleurs, pour diversifier les paysages et accroître la biodiversité, il est également recommandé de déboiser les résineux dans les fonds de vallée en traversant les frontières pour y restaurer leur potentiel écologique (Réseau écologique transfrontalier).

Dans le domaine de la requalification paysagère, des actions ont été menées dans plusieurs projets Interreg III, notamment la réhabilitation d'un site transfrontalier situé en partie sur des sites Natura 2000 (Montagne St Pierre entre Geer et Meuse), la réalisation d'un programme paysage sur plusieurs communes (Grandeur et intimité des paysages) ou la valorisation d'un parc naturel qui peut être positionné comme territoire de coopération supracommunale (comme proposé pour le parc naturel Haute Sûre-Anlier et dans le projet Le voyage des plantes).

La qualité paysagère a également un rôle à jouer dans un projet territorial qui implique des entreprises. Elle permet d'accroître l'attractivité des zones d'activités économiques vieillissantes ainsi que l'image du territoire pour les riverains, ce qui permet de mieux gérer le phénomène Nimby vis-à-vis des espaces d'activités (CSI). Dans les parcs d'activités économiques, le projet CSI recommande de mettre en œuvre une stratégie régionale d'amélioration paysagère intégrant différents acteurs locaux et régionaux (gouvernements régionaux, agences de développement, pouvoirs locaux, propriétaires et organismes privés) pour optimiser la compétitivité des villes et des régions. Les services d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en collaboration avec les agences de développement économiques et les promoteurs, devraient définir des principes directeurs flexibles en matière de qualité paysagère. Et ces principes pourraient orienter la requalification des espaces d'activités existants ou, le cas échéant, venir affecter les conditions aux permis d'urbanisme pour de nouveaux développements.

#### **6.5.4 Intégrer la valorisation des terrils dans l'aménagement du territoire**

Le milieu des terrils est souvent méconnu et la plupart des acteurs s'en désintéressent et s'opposent donc à leur valorisation. Pourtant, il représente, en milieu urbain, un enjeu important pour l'aménagement du territoire. Le projet VATFW recommande donc de sensibiliser les administrations concernées (la DGATLP en Région wallonne) et d'évaluer ces terrils dans le cadre de projets de réhabilitation (projets industriels ou d'habitat). La réhabilitation de ces terrils peut avoir aussi un impact positif sur le paysage, la faune et la flore (Pays des terrils).

#### **6.5.5 Inclure la gestion des cours d'eau dans les politiques d'aménagement**

La restauration des cours d'eau transfrontaliers sur le plan écologique est recommandée par les projets Crosscut et Ecoliri, notamment en re-végétalisant les berges des cours d'eau. Et un contrat de rivière peut être créé pour structurer une vallée (comme c'est le cas à la suite du projet GIHM avec la création du contrat de bassin « Haine »).

Par ailleurs, protéger la population contre les risques naturels, notamment les inondations, nécessite une meilleure gestion des cours d'eau, en créant des zones d'expansion des crues en adéquation avec les aménagements existants (comme le propose le projet GIHM) ou en mettant à jour un ensemble de données (géographiques, géologiques, climatiques) pour détecter les changements d'affectation du sol dans les bassins versants (Wege des Wassers).

#### **6.5.6 Mettre en valeur le potentiel urbanistique et architectural des villes pour favoriser leur développement durable**

Plusieurs projets formulent cette recommandation en mettant en évidence un potentiel particulier à valoriser :

- les vestiges du passé : la guerre 1914-18 (Deulys), le bâti datant de l'époque fortifiée dans les villes avec un centre ancien historique (Septentrion) ou le patrimoine culturel des légendes (Circuit des légendes) ;
- Le patrimoine urbain (Euraphis, Beauregard) ;
- La voie d'eau (Développement et valorisation de la Sambre transfrontalière, Promotion du tourisme fluvial transfrontalier) ;

La valorisation de ces différents atouts liés à un territoire permet par ailleurs d'augmenter son attractivité et d'y développer le tourisme qui est source d'emplois ; ce qui est recommandé dans le SDER.

### 6.5.7 Recommandations plus ciblées déclarées par un seul répondant

- Créer une structure juridique transfrontalière de type GECT (Groupement européen de coopération territoriale) à l'échelle du sud Hainaut Sambre Avesnois Thiérache (Développement et animation de la conférence permanente transfrontalière Sud Hainaut Thiérache) ;
- Elaborer un plan de mobilité transfrontalier (lignes de bus, réseau cyclable et réseau routier) pour la région Eifel-Ardenne qui est bien située au centre de l'Europe entre les agglomérations urbaines du bassin Rhin-Ruhr, de Luxembourg et de l'axe mosan Liège-Namur (Eifelverkehrsplanung) ;
- Remettre en service la liaison ferroviaire Givet-Dinant et établir une connexion RAVEL entre ces deux villes (Fegidi) ;
- Appliquer les techniques d'abattement de particules fines (PM) - destinées initialement aux entreprises et mises au point dans le cadre du projet Minimising - en milieu urbain dans les installations de chauffage collectif des immeubles. Cette application permettrait d'éviter les pics de pollution que l'on observe fréquemment dans certaines villes comme Liège ou Charleroi, et d'augmenter ainsi l'attractivité de ces zones urbaines en terme d'habitat.

## 7. CONCLUSION

Au terme de cette enquête, il apparaît que la majorité des 145 projets Interreg III (sur un total de 283) n'ont pas déclaré de véritables enjeux territoriaux et ne permettent pas d'apporter de réponses stratégiques à une meilleure structuration du territoire et à la réalisation du projet spatial défini dans le SDER.

Des réalisations concrètes sont néanmoins bien présentes dans les projets ayant participé à l'enquête mais à une échelle très locale, en particulier dans les domaines suivants : les formations, la culture et les médias, le tourisme, la santé. De nombreux projets s'adressent également au monde des entreprises et proposent des outils pour assurer leur développement, en particulier dans le domaine des innovations technologiques. Mais à une échelle plus large, les retombées territoriales déclarées par ces projets sont assez limitées : les réponses à l'enquête restent souvent générales et ne permettent pas de bien les préciser.

Une sélection de projets en lien avec le développement territorial et urbain a néanmoins été proposée en croisant plusieurs déclarations (thème prioritaire, enjeu, référence territoriale) mais les réponses à l'enquête ne permettent pas d'aller plus loin dans l'analyse. Quelques recommandations en matière de développement territorial ou urbain sont également mises en évidence mais elles se limitent bien souvent à une ou deux déclarations. Il s'agit donc plutôt de pistes qui mériteraient d'être confirmées par ailleurs et sont, pour les 145 projets Interreg III ayant participé à l'enquête, trop peu nombreuses pour être proposées comme outil d'aide à la gestion territoriale.

## 8. DOCUMENTS CONSULTÉS

T. Cheveu, R. Harou, J. Teller, *Prise en compte de la dimension urbaine dans les Programmes Opérationnels FEDER 2007-2013*, Notes de recherche CPDT n°5, juillet 2008

A. Colard, Programme INTERREG IIIB-ENO (Europe du Nord-Ouest, 2000-2006), note réalisée en décembre 2007

Interreg III 2000-2006 - 283 projets en Région wallonne, CDROM réalisé par la DRI

Interreg IIIA France-Walonie-Vlaanderen, Rapport d'activité annuel au 31 décembre 2007, juin 2008

---

Interreg IIIB, sur le site <http://nweurope.org>

Interreg IIIC, *Five years of bringing Europe's regions together*, décembre 2007, sur le site [http://www.interreg3c.net/web/home\\_fr](http://www.interreg3c.net/web/home_fr)

Gouvernement wallon, Schéma de développement de l'espace régional, adopté par le gouvernement wallon le 27 mai 1999

## ANNEXE 1 : COURRIER DESTINE AUX 283 PROJETS INTERREG III

Ci-après le questionnaire ainsi que la lettre d'accompagnement envoyés au seul leader du projet (lorsque celui est wallon) ou à chaque autre partenaire wallon (lorsque le leader du projet n'est pas wallon).

### LETTRE D'ACCOMPAGNEMENT :

**DG04**

**LE DIRECTEUR GENERAL**

A l'attention de (Monsieur)

(Rue, numéro)

(CP, Commune)

Namur, le (date) 2009

M (nom),

Concerne : Analyse des projets Interreg III sous l'angle du développement territorial et urbain

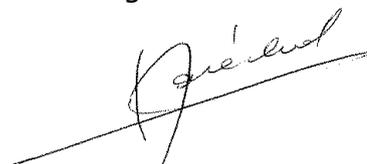
Dans le cadre des travaux de la Conférence permanente du développement territorial (CPDT) financée par la Région wallonne, le Laboratoire d'études en planification urbaine et rurale (LEPUR) de l'Université de Liège est chargé de réaliser une analyse des projets Interreg III sous l'angle du développement territorial et urbain. Ce travail s'inscrit dans le cadre de la préparation d'une stratégie wallonne en matière de développement territorial, aux échelles régionale et sous-régionale.

Afin de recueillir toute l'information utile en vue de mener à bien l'analyse demandée, une enquête est réalisée. En tant que partenaire wallon d'un projet Interreg III, vous recevez donc ci-joint un questionnaire à remplir dans le cadre de cette enquête. Je vous invite vivement à le renvoyer dûment complété, pour le **date +1 mois** au plus tard, en utilisant l'enveloppe ci-jointe adressée à Véronique Boniver du Lepur, en charge de cette enquête (inutile d'affranchir cet envoi, le port est payé par le destinataire).

Si vous recevez ce courrier en tant que partenaire non leader et que d'autres partenaires wallons participent également à votre projet, veuillez vous coordonner pour remplir le questionnaire de commun accord. Il est demandé de renvoyer un seul questionnaire complété par projet. Pour votre facilité, vous pouvez également télécharger ce questionnaire sur le site de la CPDT via le lien [à insérer](#) ou en demander un ou plusieurs exemplaires par courrier électronique à V.Boniver@ulg.ac.be.

Madame Boniver reste bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire. N'hésitez pas à la contacter par téléphone au 04/366.31.18 (de préférence les mardis et vendredis) ou à son adresse électronique V.Boniver@ulg.ac.be .

D'avance, je vous remercie pour votre précieuse collaboration à cette recherche importante pour le développement de notre territoire dans le contexte européen et vous prie d'agréer, M (nom), mes salutations distinguées.



Luc Maréchal  
Directeur général ff

## QUESTIONNAIRE INTERREG III :

### Partie I : Fiche technique

#### A. Identification du projet

Veillez confirmer ou modifier les données ci-après et compléter si nécessaire.

A.1 Intitulé de votre projet : **(pré-rempli)**

A.2 Programme : **(pré-rempli)**

A.3 Durée du projet :

- début du projet (mois/année) : .....

- fin du projet (mois/année) : .....

A.4 Nommer et classer chaque partenaire wallon de votre projet dans la catégorie appropriée et préciser la commune dans laquelle il est établi.

Nombre de partenaires wallons du projet (leader compris) : **(pré-rempli)**

	Nom du partenaire	Commune
Intercommunales		
Villes ou communes		
Administrations publiques locales		
Administrations publiques régionales		
Universités		
Bureaux d'étude		
Autres acteurs privés		
Autres acteurs publics		

A.5 Budget réservé (en euros) : tel que prévu lors du lancement du projet.

*[Note : Veuillez vérifier les montants pré-remplis et corriger si nécessaire ; veuillez compléter les autres cases]*

- budget total : **(pré-rempli)**
- budget des partenaires wallons : **(pré-rempli)**
  - o dont financement européen FEDER : **(pré-rempli)**
  - o dont cofinancement RW : .....
  - o dont cofinancement wallon (autre que la RW) : .....
  - o dont financement propre : .....

A.6 Budget réellement dépensé (en euros) : tel qu'il ressort du décompte financier, établi à l'issue du projet.

*[Note : La question A6 doit impérativement être complétée, car elle ne figure pas dans les documents dont dispose la RW]*

- budget total : .....
- budget des partenaires wallons : .....
  - o dont financement européen FEDER : .....
  - o dont cofinancement RW : .....
  - o dont cofinancement wallon (autre que la RW) : .....
  - o dont financement propre : .....

### **B. Identification de la personne qui remplit le questionnaire**

Prénom, nom : .....

Institution/organisme de rattachement : .....

Fonction dans l'institution : .....

Statut de l'institution dans le projet (à cocher) :

- Porteur du projet
- Partenaire
- Autre (à préciser)

Téléphone : .....

E-mail : .....

## **Partie II : Objectifs et modalités du projet**

Q2.1 Pourriez-vous résumer les objectifs de votre projet :

Q2.2 Quels sont les principaux mots clé qui vous permettent de décrire votre projet ?

(maximum 5 mots clé) :

Q2.3 Quelles sont les principaux thèmes abordés dans le cadre de votre projet ? Vous pouvez en cocher plusieurs, en leur donnant un ordre de priorité (1 étant le plus prioritaire)

Ordre de priorité

- Attractivité des centres-villes et des tissus urbains traditionnels pour de nouvelles entreprises et/ou habitants
- Développement rural et amélioration des relations entre espaces urbains et ruraux
- Mobilité, accessibilité et transports (gestion du réseau existant, transports en commun, modes lents, report modal vers le rail ou la voie d'eau, .....)
- Efficacité énergétique et valorisation des sources d'énergies renouvelables
- Gestion de l'environnement (qualité de l'air, eau, déchets, biodiversité)
- Paysages, patrimoines bâtis et culturels, tourisme
- Mise en réseau d'entreprises innovantes (PME, PMI, développement des nouvelles technologies)
- Intégration de services publics territoriaux : actions intégrées en faveur de la santé, de la culture, de l'éducation etc.
- Autres (préciser) :

Q2.4 Quels sont les types de réalisations de votre projet ? Vous pouvez en cocher plusieurs, en leur donnant un ordre de priorité (1 étant le plus prioritaire).

Ordre de priorité

- La réalisation d'études
- Des actions de recherche et développement
- Des actions de sensibilisation
- Des actions de promotion
- Des actions pilotes
- Des accords de partenariats (chartes ou autres)
- Des investissements légers
- La création de structures transfrontalières/transnationales/transrégionales
- Autres (préciser) :

Q2.5 Dans quelle(s) commune(s) ont-elles été réalisées ? (à préciser pour chaque réalisation)

Q2.6 Si des actions/investissements ont été réalisés dans le cadre de votre projet, précisez dans quel domaine ? Vous pouvez en cocher plusieurs.

- Des actions pilote en matière d'énergie
- Des actions pilote en matière de gestion de l'environnement
- Des opérations en matière d'infrastructures de mobilité
- D'autres opérations en matière de mobilité (hormis les infrastructures)
- Des aménagements d'espaces publics
- Des opérations en matière de requalification de friches
- Des opérations en matière de traitement paysager
- Des interventions sur le cadre bâti
- La création d'événements (touristiques, culturels, sportifs ou autres)
- L'application d'outils innovants en matière d'aide à la décision et/ou de planification territoriale
- Des actions dans le domaine social ou de la santé
- Des actions dans le domaine économique
- Autres (préciser) :

Q2.7 Si des structures transfrontalières/transnationales/transrégionales ont été créées, pourriez-vous les décrire en quelques mots ?

### **Partie III : Enjeux territoriaux et urbains**

---

Q3.1 Quels sont les principaux enjeux en matière de développement territorial abordés dans le cadre de votre projet ? Expliquez

Q3.2 Quelles sont les réponses proposées dans le cadre de votre projet afin de faire face à ces enjeux ? En quoi ces réponses vous paraissent-elles innovantes ?

Q3.3 Quelles sont les principales références de votre projet en matière de politique régionale et/ou territoriale (documents d'orientation, déclaration de politique régionale, références européennes ou autres) ?

Q3.4 Quelles sont les principales recommandations que vous avez formulé, sur base de l'expérience de votre projet, en matière de développement territorial et par rapport aux outils d'aménagement du territoire ?

Q3.5 Avez-vous rencontré des obstacles quant à l'appropriation de ces recommandations par les acteurs opérationnels en Wallonie ? Lesquels ? Expliquez.

## **Partie IV : Retombées concrètes du projet et suite envisagée**

---

Q4.1 Votre projet a-t-il eu un impact structurant sur le territoire ? Comment ? Dans quel(s) domaine(s) ? Par quel(s) moyen(s) ? Expliquez.

Q4.2 Votre projet contribue-t-il à la réalisation du projet de structure spatiale défini dans le SDER (Schéma de développement de l'espace régional)? Comment ? Dans quel(s) domaine(s), Par quels moyen(s) ? Expliquez.

*Le SDER propose un projet de structure spatiale pour la Wallonie qui s'appuie essentiellement sur :*

*\* les "Eurocorridors", qui relient entre elles les grandes villes et régions urbaines d'Europe; sur ces eurocorridors viennent se greffer de multiples activités, à situer dans des "points d'ancrage" ;*

*\* des aires de coopération transrégionale, à mettre en place avec Bruxelles, Lille et Luxembourg, ainsi qu'autour de Liège avec Hasselt, Maastricht et Aix-la-Chapelle ;*

*\* des aires de coopération supra-communales, à l'initiative des communes à travers notamment "les agglomérations" et le "pays" ;*

*\* les villes wallonnes, qui ont chacune un rôle spécifique à jouer;*

*\* un partenariat villes-campagnes.*

*(<http://sder.wallonie.be/Main.htm>)*

Q4.3 En quoi le projet a-t-il généré des retombées positives pour le territoire, en termes d'image, d'attractivité et d'emploi ? Expliquez.

Q4.4 En quoi le projet a-t-il généré des retombées positives pour le développement urbain, en termes d'image, d'attractivité et d'emploi ? Expliquez

Q4.5 Quelles sont les suites prévues à votre projet ? Pourriez-vous en préciser la nature (étude, démonstration, diffusion) et le financement (organisme et montant) ?

---

Q4.6 Une suite de votre projet est-elle prévue dans le cadre du programme Interreg IV ? Si c'est le cas, pouvez-vous préciser l'intitulé proposé pour ce nouveau projet ?

Q4.7 Si vous le désirez, vous pouvez formuler vos remarques

- par rapport au projet Interreg III auquel vous avez participé
- par rapport au présent questionnaire

MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

## ANNEXE 2 : REPONSES A L'ENQUETE

### LISTE DES 145 PROJETS AYANT REPONDU A L'ENQUETE ET COORDONNEES DES REpondANTS

Projets Interreg III	Programme	Institution	Nom	Prénom	Fonction	Rue	N°	CP	Ville	Tél	Adresse électronique	Leader
Autoweb Training	III A EMR	AutoFORM	Rousseau	Nathalie	Conseillère pédagogique	Rue Saint-Nicolas	68	4000	Liège	+32 4 229 99 50	<a href="mailto:n.rousseau@autoform.be">n.rousseau@autoform.be</a>	Oui
Campus Automobile	III A EMR	FOREM	Nélis	Marc	Ingénieur de développements	Avenue Georges Lemaitre	22	6041	Charleroi	+32 87 47 90 60	<a href="mailto:marc.nelis@hotmail.com">marc.nelis@hotmail.com</a>	Non
EIS	III A EMR	Université de Liège SEGEFA	Radosevic	Gregory	Attaché de recherche	Allée du 6 août	2 B11	4000	Liège	+32 366 52 64	<a href="mailto:gregory.radosevic@ulg.ac.be">gregory.radosevic@ulg.ac.be</a>	Non
EuBAN	III A EMR	WFC Ostbelgien	Langohr	Marc	Directeur	Hütte	79	4700	EUPEN	+32 87 56 82 01	<a href="mailto:marc.langhor@wfg.be">marc.langhor@wfg.be</a>	Non
Euregionaal Bedrijven Platform	III A EMR	CCI Eupen-Malmedy-St-Vith	Klingers	Volker	Directeur	Herbesthalerstrasse	1A	4700	EUPEN	+ 32 87 55 59 63	<a href="mailto:volker.kliges@ihk-eupen.be">volker.kliges@ihk-eupen.be</a>	Non
Meuse-Rhine Triangle EMR	III A EMR	SPI+	Samain	Jérôme	Responsable coopération transfrontalière et européenne	Rue du Vertbois	11	4000	Liège	+32 4 230 12 87	<a href="mailto:jerome.samain@spi.be">jerome.samain@spi.be</a>	Non
Minimising	III A EMR	Centre de Recherches Métallurgiques (CRM)	Vanderheyden	Bernard	Chef de Service, Sustainable Production & Upstream Process	Rue Ernest Solvay	11	4000	Liège	+32 4 254 64 97	<a href="mailto:vdheyden@rdmetal.ulg.ac.be">vdheyden@rdmetal.ulg.ac.be</a>	Oui
Platform Design Européenne	III A EMR	Wallonie Design ASBL	Brzakala	Clio	Directrice	Rue des Croisiers	17	4000	Liège	+32 4 237 97 42	<a href="mailto:clio.brzakala@walloniedesign.be">clio.brzakala@walloniedesign.be</a>	Oui
Qualité	III A EMR	Epicuris ASBL	Balancier	Paul	Directeur	Rue de Waremmé	101	4530	Villers-le-Bouillet	+32 85 27 88 60	<a href="mailto:paul.balancier@formation-epicuris.be">paul.balancier@formation-epicuris.be</a>	Oui
Innovation Stratégique	III A EMR	SPI+ (Services Promotion Initiatives en province de Liège)	Kruyts	Isabelle	Attachée	Rue du Vertbois	11	4000	Liège	+32 4 230 12 74	<a href="mailto:isabelle.kruyts@spi.be">isabelle.kruyts@spi.be</a>	Non
ALMA-GRID	III A EMR	Université de Liège GIGA	Wehenkel	Louis	Directeur	Grande Traverse	10 (B28)	4000	Liège 1	+32 4 366 26 84	<a href="mailto:l.wehenkel@ulg.ac.be">l.wehenkel@ulg.ac.be</a>	Oui
Transcend	III A EMR	Université de Liège Interface entreprises-université	Dispas	Jean-Paul	Coordinateur	Quai Van Beneden	25	4000	Liège	+32 4 349 85 46	<a href="mailto:jp.dispas@ulg.ac.be">jp.dispas@ulg.ac.be</a>	Oui
Euregio-Konekt	III A EMR	AIGS	Heskes	Annick	Gestionnaire Projets européens	Rue Vert-Vinâve	60	4041	Vottem	+32 4 228 89 97	<a href="mailto:projetseuropeens@aigs.be">projetseuropeens@aigs.be</a>	pas rép

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 332

KOMM!	III A EMR	Haute Ecole de la Province de Liège	Letawe	Ginette	Attachée au bureau des relations internationales	Avenue Montesquieu	6	4101	Jemeppe	+32 4 237 96 58	<a href="mailto:ginette.letawe@provincedeliege.be">ginette.letawe@provincedeliege.be</a>	Non
People to people	III A EMR	Stichting Euregio Maas-Rijn	Thissen	Nadia	Autorité de gestion	Gospertstraße	1	4700	Eupen	+32 87 789 640	<a href="mailto:nadiathissen@euregio-mr.eu">nadiathissen@euregio-mr.eu</a>	Oui
Profinteg	III A EMR	Centre Hospitalier Universitaire de Liège	Salmon	Eric	Médecin responsable centre de la mémoire	SartTilman	B35	4000	Liège	+32 4 366 85 55	<a href="mailto:eric.salmon@ulg.ac.be">eric.salmon@ulg.ac.be</a>	Oui
Châteaux de la Meuse	III A EMR	Fédération du Tourisme de la Province de Liège	Lefebvre	France	Responsable Presse, Promotion, Relation Publique	Boulevard de la Sauvenière	77	4000	Liège	+32 4 237 95 32	<a href="mailto:france.lefebvre@provincedeliege.be">france.lefebvre@provincedeliege.be</a>	Oui
EBGN - Jardins Botaniques	III A EMR	Université de Liège - Institut de Botanique	Echikh	Nadejda	Coordinateur de projet	Sart Tilman	B22	4000	Liège (1)	+ 32 4 250 95 88	<a href="mailto:nechikh@ulg.ac.be">nechikh@ulg.ac.be</a>	Oui
Eifelverkehrsplanung	III A EMR	WFG Ostbelgien	Henkes	Helmut	Manager de projets	Gosperstrasse	17	4700	Eupen	+ 32 80 28 00 26	<a href="mailto:helmut.henkes@wfg.be">helmut.henkes@wfg.be</a>	Oui
Iterbach-Tüljebach	III A EMR	A.I.D.E.	Halusiak	Jean-Daniel	Ingénieur	Rue de la Digue	25	4420	Saint-Nicolas	+32 4 234 96 96	<a href="mailto:jd.halusiak@aide.be">jd.halusiak@aide.be</a>	Oui
Mobilité aux 3 frontières	III A EMR	WFG Ostbelgien	Langohr	Marc	Directeur	Gosperstrasse	17	4700	Eupen	+32 87 56 82 01	<a href="mailto:marc.langohr@wfg.be">marc.langohr@wfg.be</a>	Oui
Montagne St Pierre, entre Geer et Meuse	III A EMR	Commune d'Oupeye	Schena	David	Agent de Développement Local	Rue sur les Vignes	35	4680	Oupeye	+32 4 256 92 37	<a href="mailto:developpementlocal@oupeye.be">developpementlocal@oupeye.be</a>	Non
Raeren-Peterefeld	III A EMR	Commune de Raeren	Lentz	Bernd	Secrétaire communal	Hauptstrabe	26	4730	Raeren	+32 87 86 69 40	<a href="mailto:bernd.lentz@raeren.be">bernd.lentz@raeren.be</a>	Oui
Pays des terrils	III A EMR	Commune Saint-Nicolas	Vangeebergen	Michèle	Responsable Service Environnement	Rue de l'Hôtel communal	63	4420	Saint-Nicolas	+32 4 234 66 53	<a href="mailto:michele.vangeebergen@paysdesterrils.be">michele.vangeebergen@paysdesterrils.be</a>	Oui
Tourisme doux dans la vallée de la Gueule	III A EMR	Agence de Développement Local Lontzen-Plombières-Welkenraedt	Bonni	Didier	Agent de Développement Local	Place Communale	9	4850	Plombières	+32 87 78 32 41	<a href="mailto:adl.lpw@skynet.be">adl.lpw@skynet.be</a>	Oui
Wasserland	III A EMR	Royal Syndicat d'Initiative de Robertville	Sevais	Benoît	Vice-président - Administrateur	Rue Centrale	53	4950	Robertville	+32 498 51 55 08	<a href="mailto:ben.serv@skynet.be">ben.serv@skynet.be</a>	Non
Wege des wassers	III A EMR	Université de Liège - Departement of Physical Geography and Quaternary	Hallet	Eric	Assistant	Allée du 6 août	2	4000	Liège	+32 4 366 52 82	<a href="mailto:eric.hallet@ulg.ac.be">eric.hallet@ulg.ac.be</a>	Non
Arc-en-ciel	III A FWVL	AWIPH	Bridoux	Pascale	Attachée	Rue de la Riveline	21	6061	Montignies-sur-Sambre	+32 71 20 57 50	<a href="mailto:p.bridoux@awiph.be">p.bridoux@awiph.be</a>	Oui
ARCHANGE	III A FWVL	La Maison de l'Entreprise	Christiaens	Tony	Innovation Project Manager	Parc Scientifique Initialis - Rue René Descartes	2	7000	Mons	+32 65 32 15 15	<a href="mailto:innovation@lme.be">innovation@lme.be</a>	Oui
CECN	III A FWVL	Technocité	Bardiot	Clarisse	Chef de projet CECN2	Rue Henri Degorge	23	7301	Hornu	32 65 76 67 10	<a href="mailto:clarisse.bardiot@technocite.be">clarisse.bardiot@technocite.be</a>	Oui

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 333

Ceviform	III A FWVL	FOREM	Tilkin	Claudine	Directeur régional Forem Formation Namur	Boulevard Tirou	104	6000	Charleroi	+32 81 23 45 40	<a href="mailto:claudine.tilkin@forem.be">claudine.tilkin@forem.be</a>	Oui
Dequal	III A FWVL	Interuniversitaire Hennuyère asbl	Deghilage	Stéphane	Chargé de Missions	Rue des Dominicains	24	7000	Mons	+32 65 36 43 77	<a href="mailto:stephane.deghilage@umh.ac.be">stephane.deghilage@umh.ac.be</a>	Oui
DTE - Développement transfrontalier des entreprises	III A FWVL	Hainaut Développement ASBL	Quevy	Nathalie	Responsable DTE - Trésorière de l'ASBL	Boulevard Initialis	22	7000	Mons	+32 65 34 25 00	<a href="mailto:nathalie.quevy@hainaut.be">nathalie.quevy@hainaut.be</a>	Oui
EIE - Eurométropole Intégration Economique	III A FWVL	IDETA	Mazza	Christophe	Chargé de Missions	Rue Saint-Jacques	11	7500	TOURNAI	+32 69 23 47 00	<a href="mailto:mazza@ideta.be">mazza@ideta.be</a>	Oui
Emballage, conditionnement et qualité	III A FWVL	Interuniversitaire Hennuyère asbl	Deghilage	Stéphane	Chargé de Missions	Rue des Dominicains	24	7000	Mons	+32 65 36 43 77	<a href="mailto:stephane.deghilage@umh.ac.be">stephane.deghilage@umh.ac.be</a>	Oui
ESPOIR	III A FWVL	SIRRIS (ex-CRIF)	Monnoye	Daniel	Responsable de projet-responsable ISO-ESEOR	Avenue Georges Lemaître	22 B	6041	GOSSELIES	+32 71 25 03 62	<a href="mailto:daniel.monnoye@sirris.be">daniel.monnoye@sirris.be</a>	Non
EUROWOOD - Economie	III A FWVL	CTIB	Van Leeput	Marc	Chef de département	Allée Hofstervleest	3	1070	BRUXELLE S	+ 32 2 558 15 50	<a href="mailto:marc.vanleemput@ctib-chn.be">marc.vanleemput@ctib-chn.be</a>	Non
EUROWOOD - Bois Energie	III A FWVL	Equipe Régionale Biomasse Energie ASBL	Grulois	Christophe	Chargé de projet	Chaussée de Namur	146	5030	GEMBLOU X	+32 60 51 39 16	<a href="mailto:erbeasbl@skynet.be">erbeasbl@skynet.be</a>	Non
Fond d'Aide à l'investissement pour PME-PMI à caractère transfrontalier	III A FWVL	SA F.A.I.T SA Hoccinvest	Pattyn	Dominique	Directeur	Rue Defacqz	17	7800	Ath	+32 68 28 75 92	<a href="mailto:invest@hoccinvest.be">invest@hoccinvest.be</a>	Oui
FAMAS	III A FWVL	FOREM Conseil La Louvière	Couvreur	Sylvie	Chargée de Relations Partenariales	Boulevard Tirou	104	6000	CHARLERO I	+32 64 235 366	<a href="mailto:sylvie.couvreur@forem.be">sylvie.couvreur@forem.be</a>	Non
Forbatic	III A FWVL	FUNOC	Palut	Liliane	Coordinatrice de projet	Avenue des Alliés	19	6000	Charleroi	+32 71 27 06 00	<a href="mailto:l.palut@funoc.be">l.palut@funoc.be</a>	Oui
HACCP organoleptique	III A FWVL	FUSAGx	Sindic	Marianne	Professeur	Passage des Déportés	2	5030	Gembloux	+32 81 62 23 04	<a href="mailto:sindic.m@fsagx.ac.be">sindic.m@fsagx.ac.be</a>	Oui
INTERGENES	III A FWVL	Université Libre de Bruxelles	Di Stefano	Patrick	Responsable Transfert de Technologies	Rue Pr. Jeener & Brachet	12	6041	GOSSELIES	+32 2 650 96 56	<a href="mailto:patrick.di.stefano@ulb.ac.be">patrick.di.stefano@ulb.ac.be</a>	Non
Internet - Export 2002	III A FWVL	Hainaut Développement ASBL	Decooman	Gilles	Chef de Projets	Parc Scientifique Initialis - Boulevard Initialis	22	7000	Mons	+32 65 34 25 80	<a href="mailto:gilles.decooman@hainaut.be">gilles.decooman@hainaut.be</a>	Oui
MABIOLAC	III A FWVL	MATERIA NOVA	Berlier	Karl	Directeur des Projets	Parc Scientifique Initialis - Avenue N. Copernic	1	7000	Mons	+32 65 37 38 04	<a href="mailto:karl.berlier@materianova.be">karl.berlier@materianova.be</a>	Oui
Mag-Eco	III A FWVL	Notélé ASBL	Winberg	Jean-Pierre	Directeur	Rue du Follet	4 C	7540	TOURNAI	+32 69 89 19 19	<a href="mailto:jp.winberg@notele.be">jp.winberg@notele.be</a>	Non

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 334

PISTE - volet patrimoine	III A FWVL	Tremplin 2000 ASBL	Van Parijs	Denis	Directeur	Rue de l'Yser	29	7540	KAIN	+32 69 77 60 92	<a href="mailto:tremplin2000.asbl@skynet.be">tremplin2000.asbl@skynet.be</a>	Non
Polymer	III A FWVL	CERTECH ASBL	Goffin	Bénédicte	Responsable de Projet	Rue Jules Bordet-Zone Industrielle C		7180	Seneffe	+32 64 52 02 11	<a href="mailto:benedictgoffin@certech.be">benedictgoffin@certech.be</a>	Oui
Posi-Form Bâtiment	III A FWVL	Cete ASBL	Murer	Claudia	Directrice	Boulevard Initialis	18	7000	Mons	+32 65 40 12 10	<a href="mailto:claudia.murer@miniusines.org">claudia.murer@miniusines.org</a>	Non
PSFB - Plate-forme soudage franco-belge	III A FWVL	CPE HN	Noël	Joseph	Directeur	Rue Chapelle Beaussart	80 - Bâtiment 15	6030	Charleroi	+32 71 36 11 31	<a href="mailto:jin@cpee.be">jin@cpee.be</a>	Non
2RFI - Réseau Ressources Formation Industrie	III A FWVL	Cete ASBL	Murer	Claudia	Directrice	Boulevard Initialis	18	7000	Mons	+32 65 40 12 10	<a href="mailto:claudia.murer@miniusines.org">claudia.murer@miniusines.org</a>	Oui
Transformatic	III A FWVL	CFRP - Centre de Formation et de Réadaptation Professionnelle	Lesire	François	Directeur	Rue Chapelle Beaussart	80 - bât. 15	6030	Charleroi	+32 69 89 08 50	<a href="mailto:info@cfrrp">info@cfrrp</a>	Non
TRANSLOG	III A FWVL	FOREM Hainaut Logistique	Vermeersch	André	Responsable de Centre	Garocentre - Rue de l'Yser	260	7100	La Louvière	+32 478 78 29 14	<a href="mailto:andre.vermeersch@forem.be">andre.vermeersch@forem.be</a>	Non
Transplan	III A FWVL	CPE HN	Noël	Joseph	Directeur	Rue Chapelle Beaussart	80 - Bâtiment 15	6030	Charleroi	+32 71 36 11 31	<a href="mailto:jin@cpee.be">jin@cpee.be</a>	Non
Valeurs ajoutées (phase II)	III A FWVL	Ressources ASBL	Daloze	Etienne	Chargé de Missions	Avenue Cardinal Mercier	53	5000	Namur	+32 81 71 15 81	<a href="mailto:e.daloze@res-sources.be">e.daloze@res-sources.be</a>	Non
WABAN B2A	III A FWVL	Waban ASBL	Housiaux	Alix	Manager	Chaussée d'Ath	242	7850	Enghien	+32 2 397 02 37	<a href="mailto:ah@anim-bizangel.com">ah@anim-bizangel.com</a>	Oui
Accessibilité et mobilité transfrontalières en santé	III A FWVL	Union Nationale des Mutualités socialistes	Coheur	alain	Directeur des affaires européennes et internationales	Rue Saint Jean	32	1000	Bruxelles	+32 2 515 06 80	<a href="mailto:alain.coheur@mutsoc.be">alain.coheur@mutsoc.be</a>	Non
Audiovisuel Wallonie/Nord Pas de Calais	III A FWVL	Hainaut Cinéma ASBL	Gicart	Olivier	Animateur	Rue A. Warocqué	59	7100	La Louvière	+32 64 312 804	<a href="mailto:olivier.gicart@hainautcinema.be">olivier.gicart@hainautcinema.be</a>	Non
Thirérache santé	III A FWVL	Centre de santé des Fagnes	Stévaux	Colette	Correspondant transfrontalier	Boulevard Louise	18	6460	Chimay	+32 60 21 87 61	<a href="mailto:c.stevaux@csf.be">c.stevaux@csf.be</a>	Oui
Coordination des études et projets d'action dans le domaine de la santé	III A FWVL	Union Nationale des Mutualités socialistes	Coheur	alain	Directeur des affaires européennes et internationales	Rue Saint Jean	32-38	1000	Bruxelles	+32 2 515 06 80	<a href="mailto:alain.coheur@mutsoc.be">alain.coheur@mutsoc.be</a>	Non
Dynamiques d'accompagnement social en matière de logement	III A FWVL	Habitat et Participation ASBL	Thys	Pascale	Coordinatrice	Place des peintres	1 Bte 4	1348	Louvain-La-Neuve	+32 10 45 06 04	<a href="mailto:contact@habitat-participation.be">contact@habitat-participation.be</a>	Oui

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 335

Form'acteurs	III A FWVL	Maison pour Associations ASBL	Blanchart	Bruno	Coordinateur	Route de Mons	80	6030	Marchienne-au-Pont	+32 71 53 91 53	<a href="mailto:info@mpa80.be">info@mpa80.be</a>	Oui
Lead	III A FWVL	Fondation Marcel Hicter ASBL	Lefebvre	François-Xavier	Chargé de Missions	Place Van Meeren	2	1060	Bruxelles	+32 2 641 89 80	<a href="mailto:fx.lefebvre@fondation-hicter.org">fx.lefebvre@fondation-hicter.org</a>	Non
Les Effronteries	III A FWVL	Foyer culturel de Pérulwez	Langlais	Jean-Louis	Animateur-Directeur	Rue des Français	59	7600	Péruwelz	+32 69 45 42 48	<a href="mailto:langlais.jl@skynet.be">langlais.jl@skynet.be</a>	Oui
Pour un dév. durable du centre transfrontalier de création théâtrale Mouscron-Tourcoing	III A FWVL	Centre culturel de Mouscronnois	Kints	Séverine	Gestionnaire	Centre Marius Staquet - Place Charles de Gaulle		7700	Mouscron	+32 56 860 160	<a href="mailto:severine.kints@mouscron.be">severine.kints@mouscron.be</a>	Non
RICSTI	III A FWVL	PASS	Mormino	Pierluigi	Responsable des événements culturels	Rue de Mons	3	7080	Frameries	+32 65 61 21 65	<a href="mailto:mormino@pass.be">mormino@pass.be</a>	Oui
Vivre la métropole eurorégionale	III A FWVL	Notélé ASBL	Winberg	Jean-Pierre	Directeur	Rue du Follet	4C	7540	Tournai	+32 69 89 19 19	<a href="mailto:jp.winberg@notele.be">jp.winberg@notele.be</a>	Oui
Accueil à la ferme	III A FWVL	Accueil Champêtre en Wallonie	Sainthuilte	Michel	Responsable administratif	Chaussée de Namur	47	5030	Gembloux	+32 81 60 00 60	<a href="mailto:accueilchampetre@fwa.be">accueilchampetre@fwa.be</a>	Non
Aménagements verts participatifs	III A FWVL	Hainaut-Développement	Glaude	Muriel	Chef de division	Bd Initialis	22	7000	Mons	+32 65 34 25 83	<a href="mailto:muriel.claude@hainaut.be">muriel.claude@hainaut.be</a>	Oui
Balades transfrontalières pour enfants	III A FWVL	IDETA	Plouvier	Nicolas	Directeur du département Tourisme	Placette aux Oignons	20	7500	Tournai	+32 69 35 42 85	<a href="mailto:plouvier@ideta.be">plouvier@ideta.be</a>	Non
Valorisation concertée des Centre Urbain Beauregard 1 et 2	III A FWVL	ASBL Espace Environnement	Francois	Line	Chargée de Missions	Rue de Montigny	29	6000	Charleroi	+32 71 300 300	<a href="mailto:lfrancois@espace-environnement.be">lfrancois@espace-environnement.be</a>	Oui
CTTBH - Croisement terminal de Blanc-Bleu sur race Holstein	III A FWVL	Hainaut Développement ASBL	Brismee	Hubert	Chef de projet	Boulevard Initialis	22	7000	Mons	+32 65 34 26 22	<a href="mailto:hubert.brismee@hainaut.be">hubert.brismee@hainaut.be</a>	Oui
Deulys	III A FWVL	Agence de Développement Local, ville de Comines-Warneton	Collie	Marie	Responsable ADL	Rue Beauchamp	3	7780	Comines-Warneton	+32 56 56 04 31	<a href="mailto:adl.comines@skynet.be">adl.comines@skynet.be</a>	Non
Développement et animation de la conf. permanente transfrontalière Sud Hainaut /Thiérache	III A FWVL	Hainaut Développement	Wilmart	Fabien	Chef de bureau technique	Boulevard Initialis	22	7000	Mons	+32 474 981 341	<a href="mailto:fabien.wilmart@hainaut.be">fabien.wilmart@hainaut.be</a>	Oui
Développement et promotion du tourisme fluvial transfrontalier	III A FWVL	Fédération du Tourisme de la Province de Hainaut	Herregods	Patricia	Chef de division	Rue des Clercs	31	7000	Mons	+32 65 36 04 64	<a href="mailto:patricia.herregods@hainaut.be">patricia.herregods@hainaut.be</a>	Non
Euraphis II	III A FWVL	Ville de Tournai	Vandenbroecke	Catherine	Chargée de Mission EURAPHIS	Rue Saint-Martin	52	7500	Tournai	+32 69 332 354	<a href="mailto:catherine.vdb@tournai.be">catherine.vdb@tournai.be</a>	Oui
FEGIDI	III A FWVL	SPW-DGO 2	Martin	Claude	1er attaché	Boulevard du Nord	8	5000	NAMUR	+32 81 77 31 19	<a href="mailto:claud.alfred.martin@spw.wallonie.be">claud.alfred.martin@spw.wallonie.be</a>	Non
GESSICA	III A FWVL	Institut Scientifique de Service public	Haouche	Laurence	Attachée scientifique	Zoning A. Schweitzer - Rue de la Platinerie		7340	Colfontaine	+32 65 61 08 11	<a href="mailto:l.haouche@issep.be">l.haouche@issep.be</a>	Non

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 336

GIHM - Gestion intégrée de la Haine méridionale	III A FWVL	Parc naturel des Hauts-Pays	Carré	Philippe	Chargé de Mission	Rue de l'Abreuvoir	1	7387	Honnelles	+32 65 46 09 38	<a href="mailto:ph.carré@pnhp.be">ph.carré@pnhp.be</a>	Oui
Management de crise	III A FWVL	Agence Prévention et Sécurité	Ringlet	J.-P.		Rue du Parc Industriel	12	6900	Marche en Famenne	+32 475 29 32 90	<a href="mailto:gouv.prov.lux@skynet.be">gouv.prov.lux@skynet.be</a>	Oui
MINI-DECHETS	III A FWVL	Espace Environnement ASBL	Vogels	Serge	Coordinateur d'équipe	Rue de Montigny	29	6000	Charleroi	+32 71 509 584	<a href="mailto:svogels@espace-environnement.be">svogels@espace-environnement.be</a>	Oui
Programme de valorisation de la sambre transfrontalière	III A FWVL	Intercommunale IGRETEC	Schoeling	Jean-Luc	Coordinateur du programme INTERREG	Boulevard Mayence	1	6000	CHARLEROI	+32 71 202 885	<a href="mailto:jean-luc.schoeling@igretec.com">jean-luc.schoeling@igretec.com</a>	Non
Programme transfrontalier de développement touristique	III A FWVL	Maison du Tourisme de la Botte du Hainaut	Detiffe	Brigitte	Coordinatrice	Grand Place	1	6460	CHIMAY	+32 60 51 00 72	<a href="mailto:bdetiffe@botteduhainaut.com">bdetiffe@botteduhainaut.com</a>	Non
Projet d'un outil de protection du patrimoine	III A FWVL	Agence de Développement Local Comines-Warneton	Collie	Marie	Responsable ADL	Rue Beauchamp	3	7780	Comines-Warneton	+32 56 56 04 31	<a href="mailto:adl.comines@skynet.be">adl.comines@skynet.be</a>	Non
Radar du nord	III A FWVL	SPW - Direction Générale Mobilité et voies hydrauliques	Dierickx	Philippe	Ingénieur des Ponts et Chaussées	Boulevard du Nord	8	5000	Namur	+32 81 77 29 83	<a href="mailto:philippe.dierickx@spw.wallonie.be">philippe.dierickx@spw.wallonie.be</a>	Non
Réseau randonnées	III A FWVL	IDETA	Plouvier	Nicolas	Directeur Tourisme	Placette aux Oignons	20	7500	Tournai	+32 69 35 42 85	<a href="mailto:plouvier@ideta.be">plouvier@ideta.be</a>	Oui
RETRAI	III A FWVL	Facultés Polytechniques de Mons	De Weireld	Guy	Professeur	Boulevard Dolez	31	7000	Mons	+32 65 37 42 03	<a href="mailto:guy.deweireld@frms.ac.be">guy.deweireld@frms.ac.be</a>	Non
Semois / Semoy	III A FWVL	Université de Liège - Contrat de rivière Semois	Lobet	Jérôme	Chargé de Mission - Coordinateur de projet	Avenue de Longwy	185	6700	Arlon	+32 63 230 893	<a href="mailto:jlobet@ulg.ac.be">jlobet@ulg.ac.be</a>	Oui
TECHENVIRO	III A FWVL	CERTECH ASBL	Lalande	Dominique	Chef de projet	Zone Industrielle C - Rue Jules Bordet		7180	Seneffe	+ 32 64 52 02 11	<a href="mailto:dominique.lalande@certech.be">dominique.lalande@certech.be</a>	Non
TRANSPOP	III A FWVL	CARAH ASBL	Parfonry	André	Directeur	Rue Paul Pastur	11	7800	Ath	+32 68 26 46 50	<a href="mailto:info@carah.be">info@carah.be</a>	Oui
VATFW - Valorisation et animation communes des terroirs français et wallons	III A FWVL	CARAH ASBL	Bauffe	Christophe	Chef de Projet	Rue Paul Pastur	11	7800	Ath	+32 68 26 46 50	<a href="mailto:derume@carah.be">derume@carah.be</a>	Non
Vetab - Valoriser l'expérience transfrontalière en agriculture biologique	III A FWVL	CEB ASBL	Thiran	Bernadette	Coordinatrice administrative et financière	Rue du Bordia	4	5030	Gembloux	+32 81 62 50 36	<a href="mailto:ceb@cra.wallonie.be">ceb@cra.wallonie.be</a>	Non
Accueil d'activités	III A WLL	IDELUX	Ruter	Raphaël	Chef de projet	Drève de l'Arc en Ciel	98	6700	Arlon	+32 63 23 18 61	<a href="mailto:raphael.ruter@idelux-aive.be">raphael.ruter@idelux-aive.be</a>	Non
Agents de développement local	III A WLL	Fondation Rurale de Wallonie	Blanchy	Jean-Loup	Responsable d'équipe	Avenue Reine Astrid	14 B	5000	Namur	+32 63 44 02 02	<a href="mailto:jj.blanchy@frw.be">jj.blanchy@frw.be</a>	Non
MIDI	III A WLL	Haute Ecole Blaise Pascal	Petitjean	André	Administrateur-trésorier du P.O.	Rue des Déportés	140	6700	Arlon	+32 63 57 86 88	<a href="mailto:andre.petitjean@hebp.be">andre.petitjean@hebp.be</a>	Oui

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 337

Ouverture de la Grande Région sur l'extérieur	III A WLL	CCILB	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Non
Parrainage transfrontalier	III A WLL	CCILB)	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Non
PIASTE	III A WLL	CCILB	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Oui
RIFE	III A WLL	Université de Liège Dép. Gestion de l'Environnement	Scheuren	Claude		Avenue de Longwy	185 (BE-009)	6700	Arlon	+ 32 63 23 08 14	<a href="mailto:c.scheuren@ulg.ac.be">c.scheuren@ulg.ac.be</a>	Non
RTCE	III A WLL	CCILB	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Non
Strat'Ora	III A WLL	SIRRIS (ex-CRIF)	Dormal	Thierry	Responsable département Prototypage Rapide	Chemin des Chevreuils	1	4000	Liège	+32 4 361 87 63	<a href="mailto:thierry.dormal@sirris.be">thierry.dormal@sirris.be</a>	Non
Vektor Wallonie-Lorraine	III A WLL	CCILB	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Non
Vektor Wallonie-Lorraine II	III A WLL	CCILB	Barbette	Anne-Michèle	Coordinatrice et Responsable Affaires internationales	Grand'Rue	1	6800	Libramont	+ 32 61 29 30 45	<a href="mailto:am.barbette@ccib.be">am.barbette@ccib.be</a>	Non
Emission télévisée transfrontalière	III A WLL	TV Lux ASBL	Wilmotte	Marie	Assistante INTERREG-	Rue Haynom	29	6800	Libramont	+32 61 230 604	<a href="mailto:confluence@tvlux.be">confluence@tvlux.be</a>	Oui
Lutte transfrontalière contre le surendettement	III A WLL	Groupe Action surendettement	Plumb	Marie-Noëlle	Juriste	Rue Godefroid Kurth	2	6700	Arlon	+32 63 60 20 86	<a href="mailto:gas.juriste@skynet.be">gas.juriste@skynet.be</a>	Oui
Création d'un réseaux transfrontalier du diabète	III A WLL	Dép. Prévention/Santé de la Province du Luxembourg	Eliard	Valérie	Assistante de direction	Rue de la Station	49	6900	Marloie	+32 84 31 05 05	<a href="mailto:obs.sante@province.Luxembourg.be">obs.sante@province.Luxembourg.be</a>	Oui
Ostéoporose	III A WLL	Dép. Prévention/Santé de la Province du Luxembourg	Eliard	Valérie	Assistante de direction	Rue de la Station	49	6900	Marloie	+32 84 31 05 05	<a href="mailto:obs.sante@province.Luxembourg.be">obs.sante@province.Luxembourg.be</a>	Oui
Pappalappap	III A WLL	Au pays de l'Attert" ASBL	Hubert	Sylvie	Secrétaire générale-responsable d'équipe	Voie de la Liberté	107	6717	Attert	+32 63 22 78 55	<a href="mailto:sylvie.hubert@attert.be">sylvie.hubert@attert.be</a>	Oui
Proximam	III A WLL	IMP "La Providence"	Rihoux	Jacques	Consultant	Rue des Ecoles	103	6740	Etalle	+32 63 45 59 97	<a href="mailto:lotharingie@proximam.eu">lotharingie@proximam.eu</a>	Oui
RIDI	III A WLL	ASBL Histoire collective	Daloze	Jacqueline	Animatrice, représentante légale	Rue Camille Joset	1	6730	Rossignol	+32 63 57 28 00	<a href="mailto:info@histoirecollective.org">info@histoirecollective.org</a>	Non
Agricométhane	III A WLL	Au pays de l'Attert" ASBL	Glaude	Emmanuel	Responsable de projets en Energie	Voie de la Liberté	107	6717	Attert	+32 63 22 78 55	<a href="mailto:emmanuel.glaude@attert.be">emmanuel.glaude@attert.be</a>	Oui
Circuit des Légendes	III A WLL	Parc Naturel Haute-Sûre/Forêt d'Anlier	Liesse	Donatien	Directeur	Grand'Rue	6	6630	Martelange	+32 63 45 74 77	<a href="mailto:donatien@parcnaturel.be">donatien@parcnaturel.be</a>	Non

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 338

Contrat de Rivière Haute-Sûre	III A WLL	Parc Naturel Haute-Sûre/Forêt d'Anlier	Liesse	Donatien	Directeur	Grand'Rue	6	6630	Martelange	+32 63 45 74 77	<a href="mailto:donatien@parcnaturel.be">donatien@parcnaturel.be</a>	Non
ECOLORI	III A WLL	Centre wallon de Recherches Agronomiques/Département de Biotechnologie	Druart	Philippe	Inspecteur général scientifique	Chemin de Liroux	2	5030	Gembloux	+32 81 62 73 94	<a href="mailto:druart@cra.wallonie.be">druart@cra.wallonie.be</a>	Oui
Grandeur et intimité des paysages	III A WLL	Parc Naturel des Deux Ourthes	Vander Heyden	Vincent	Directeur	Rue de la Roche	8	6660	Houffalize	+32 61 21 04 00	<a href="mailto:info@pndo.be">info@pndo.be</a>	Oui
Le voyage des plantes	III A WLL	Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier	Liesse	Donatien	Directeur	Grand'Rue	6	6630	Martelange	+32 63 45 74 77	<a href="mailto:donatien@parcnaturel.be">donatien@parcnaturel.be</a>	Non
PBEPT 1	III A WLL	Université de Liège aCREA	Melin	Eric	Directeur scientifique	Boulevard du Rectorat	27, Bat B22	4000	Liège (1)	+32 4 366 38 68	<a href="mailto:emelin@ulg.ac.be">emelin@ulg.ac.be</a>	Oui
PBEPT2	III A WLL	Université de Liège aCREA	Melin	Eric	Directeur scientifique	Boulevard du Rectorat	27, Bat B22	4000	Liège (1)	+32 4 366 38 68	<a href="mailto:emelin@ulg.ac.be">emelin@ulg.ac.be</a>	Oui
Prévention des crues	III A WLL	AIVE	Lejeune	Michel	Directeur adjoint	Drève de l'Arc-en-Ciel	98	6700	Arlon	+32 63 23 18 11	<a href="mailto:michel.lejeune@idelux-aive.be">michel.lejeune@idelux-aive.be</a>	Oui
Prévention des crues 2	III A WLL	AIVE	Lejeune	Michel	Directeur adjoint	Drève de l'Arc-en-Ciel	98	6700	Arlon	+32 63 23 18 11	<a href="mailto:michel.lejeune@idelux-aive.be">michel.lejeune@idelux-aive.be</a>	Oui
Projet d'agglomération du pôle européen de développement Phase 2005-2006	III A WLL	IDELUX	Mathy	Natacha	Chef de Projet	Drève de l'Arc en Ciel	98	6700	Arlon	+32 63 231 837	<a href="mailto:natacha.mathy@idelux-aive.be">natacha.mathy@idelux-aive.be</a>	Non
Renouveau sylvicole	III A WLL	Forêt Wallonne ASBL	Arnal	Delphine	Directrice	Croix du sud	2-9	1348	Louvain-la-Neuve	+32 10 47 49 95	<a href="mailto:d.arnal@foretwallonne.be">d.arnal@foretwallonne.be</a>	Oui
Réseau écologique transfrontalier	III A WLL	Parc Naturel des Deux Ourthes	Claux	Nathalie	Chargée de Mission Interreg	Rue de la Roche	8	6660	Houffalize	+32 61 210 400	<a href="mailto:nathalie.claux@pndo.be">nathalie.claux@pndo.be</a>	Oui
Sûre-Anlier	III A WLL	Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier	Liesse	Donatien	Directeur	Grand'Rue	6	6630	Martelange	+32 63 45 74 77	<a href="mailto:donatien@parcnaturel.be">donatien@parcnaturel.be</a>	Oui
Valorisation des boues	III A WLL	IDELUX	Grogna	Philippe	Chef de Projet (cellule Environnement)	Drève de l'Arc en Ciel	98	6700	Arlon	+32 63 231 920	<a href="mailto:philippe.grogne@idelux-aive.be">philippe.grogne@idelux-aive.be</a>	Non
BioSmile	III B ENO	BioLiège ASBL	Delforge	Jean-Louis	Business Development Manager	Place du 20 août	7	4000	Liège	+32 4 349 85 49	<a href="mailto:jean-louis.delforge@ulg.ac.be">jean-louis.delforge@ulg.ac.be</a>	Non
CSI+	III B ENO	Université de Liège LEMA	Ruelle Guilliams	Christine Pierre	Ingénieur de recherche Attaché de recherche	Chemin des Chevreuils	1 B52	4000	Liège	+32 4 366 95 61 +32 4 366 55 54	<a href="mailto:c.ruelle@ulg.ac.be">c.ruelle@ulg.ac.be</a> <a href="mailto:p.guilliams@ulg.ac.be">p.guilliams@ulg.ac.be</a>	Non
TrendSpot	III B ENO	SPI+	Prégardien	Danielle	Responsable Veilles	Rue du Vertbois	11	4000	Liège	+32 4 230 11 11	<a href="mailto:danielle.pregardien@spi.be">danielle.pregardien@spi.be</a>	Non
Hospital cooperation	III B ENO	Centre Hospitalier Universitaire de Liège	Bouffieux	Christian	Médecin en chef	Domaine niversitaire du Sart Tilman	Bat B35	4000	Liège	+32 4 366 70 09	<a href="mailto:direction.medicale@chu.ulg.ac.be">direction.medicale@chu.ulg.ac.be</a>	Non

EXPERTISE POLITIQUE DE LA VILLE - ANNEXES 339

Blue Links	III B ENO	SPW - Direction des voies hydrauliques de Tournai	Hospied	Roger	Directeur	Boulevard du Nord	8	5000	Namur	+32 69 36 26 40	<a href="mailto:marc.hospied@spw.wallonie.be">marc.hospied@spw.wallonie.be</a>	Non
CrossCut	III B ENO	Hainaut Developpement ASBL	Auquier	Isabelle	Chef de projet	Rue P.J. Demenil	4	7000	Mons	+32 64 549 200	<a href="mailto:isabelle.auquier@observatoire-des-canaux.org">isabelle.auquier@observatoire-des-canaux.org</a>	Non
DipCity	III B ENO	Port autonome de Liège	Lonnoy	Anne-Sylvie	Attachée	Quai de Maastricht	14	4000	Liège	+32 4 232 97 97	<a href="mailto:as.lonnoy@portdeliege.be">as.lonnoy@portdeliege.be</a>	Oui
HST Connect	III B ENO	Ville de Liège	Dedeyne	Brigitte	Chargée des relations extérieures	Hôtel de ville		4000	Liège	+ 32 4 221 80 88	<a href="mailto:brigitte.dedeyne@liege.be">brigitte.dedeyne@liege.be</a>	Non
Septentrion	III B ENO	Espace-Environnement	Vanden Eynde	Alexandra	Conseillère en patrimoine et participation	Rue de Montigny	29	6000	Charleroi	+32 71 300 300	<a href="mailto:avandeneynde@espace-environnement.be">avandeneynde@espace-environnement.be</a>	Non
SPAN	III B ENO	Université Libre de Bruxelles	Decoster	Dominique	Directrice de recherche - Chargée de cours	Campus de Parentville - Rue de Villers	227	6010	Charleroi	+ 32 71 60 02 70	<a href="mailto:dodecost@ulb.ac.be">dodecost@ulb.ac.be</a>	Oui
Connaissance des flux économiques dans la Grande Région	III C ouest	Université de Liège HEC	Verviers	Muriel	Responsable du service de gestion des projets subventionnés	Rue Louvrex	14	4000	Liège	+32 4 232 42 45	<a href="mailto:muriel.vervier@ulg.ac.be">muriel.vervier@ulg.ac.be</a>	Non
NEPIM	III C ouest	Verbraucherschutz-zentrale Ostbelgien	Kalfa	René	Directeur	Neustrasse	19	4700	Eupen	+ 32 87 59 18 52	<a href="mailto:rene.kalfa@vsz.be">rene.kalfa@vsz.be</a>	Oui
Recherche sans frontière	III C ouest	Université de Liège	Ernst	Brigitte	Employée, Administration R&D	Place du XX Août	7	4000	Liège	+32 4 366 53 36	<a href="mailto:brigitte.ernst@ulg.ac.be">brigitte.ernst@ulg.ac.be</a>	Non
Transfert de technologie sans frontière	III C ouest	Université de Liège Interface entreprises-université	Collot	Guy	Valorisateur-Coordinateur équipe ITF Arlon	Campus d'Arlon – rue des déportés	177	6700	Arlon	+32 63 230 877	<a href="mailto:g.collot@ulg.ac.be">g.collot@ulg.ac.be</a>	Oui
CEFIR-AV	III C ouest	Linking Market Forces ASBL	Zimmermann	Daniel	Administrateur	Rue des Clarisses	34/52	4000	Liège	+32 4 276 06 05	<a href="mailto:dz@lmfasbl">dz@lmfasbl</a>	Autre
eGrade	III C ouest	Fondation rurale de Wallonie	Timmermans	Etienne	Chargé de Mission	Avenue Reine Astrid	14	5000	Namur	+32 81 237 504	<a href="mailto:e.timmermans@frw.be">e.timmermans@frw.be</a>	Non
MOSAME	III C ouest	Université de Liège Département Sciences de l'Environnement	Bilocq	Marie-Claire	Assistante	Bât. BE-009 FUL Avenue de Longwy	185	6700	Arlon	+32 63 230 817	<a href="mailto:mcbilocq@ulg.ac.be">mcbilocq@ulg.ac.be</a>	Non
TOCEMA Europe	III C Ouest	Association du Management de Centre-Ville	Francis	Pierre	Directeur exécutif	Rue Samson	27	7000	Mons	+ 32 65 88 54 66	<a href="mailto:pierre.francis@amcv.be">pierre.francis@amcv.be</a>	Oui
InnoNet	III C Ouest e-Bird	Innovatech	Letellier	Laurent	Directeur	rue Clément Ader	12	6041	Gosselies	+32 70 91 98 60	<a href="mailto:laurent.letellier@innovatech.be">laurent.letellier@innovatech.be</a>	Non
Coopération musicale de la Grande Région	III C Ouest e-Bird	Conservatoire royal de Musique de Liège	Romagnoli	Daniel	Coordinateur	Rue Forgeur	14	4000	Liège	+32 473 27 08 39	<a href="mailto:d.romagnoli@crlg.be">d.romagnoli@crlg.be</a>	Oui

