

VOLET 4 : TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS ET OUTILS D'INTERVENTION

1. INTRODUCTION

Le volet 4 correspond à une analyse des types de difficultés rencontrées au sein des quartiers prioritaires identifiés dans le volet 2 (« identification des quartiers urbains défavorisés et des quartiers centraux »), menant à une proposition d'outils et/ou d'opérateurs mobilisables au sein de ces quartiers ainsi qu'à des recommandations pour mieux soutenir leur développement.

Les livrables de ce volet correspondent à :

Section 3. L'identification des **types de difficultés** rencontrés au sein des quartiers prioritaires ;

Section 4. Un bref rappel de la proposition d'organisation générale de la **politique wallonne de la ville (PWV)**, formulée dans le cadre de la recherche précédente (Bastin *et al.*, 2015) ;

Section 5. Une proposition d'**outils et/ou opérateurs mobilisables pour le développement des quartiers prioritaires** ainsi que des suggestions pour améliorer leur participation aux objectifs stratégiques de la PWV ;

Section 6. Des **recommandations** plus générales **pour soutenir le développement des quartiers**.

2. MÉTHODOLOGIE

Dans un premier temps, nous avons identifié différents **types de difficultés** rencontrées au sein des quartiers prioritaires de la PWV, ressortant de l'étude des cartes illustrant les différentes composantes des indices synthétiques de difficulté et d'attractivité résidentielle, réalisées dans le cadre du volet 2. De ces observations sont ressortis trois types principaux de difficultés (des recoupements existant entre ces catégories) :

- un « cadre de vie dégradé »,
- un « contexte social défavorable »,
- un « contexte économique défavorable ».

En réponse à ces difficultés et sur base des observations émanant de la recherche précédente (Bastin *et al.*, 2015), nous avons ensuite identifié divers **outils et/ou opérateurs existants** qui pourraient être mobilisés pour répondre à ces différents types de difficultés et/ou à une combinaison d'entre elles, afin de mettre en œuvre une **politique de développement des quartiers prioritaires qui soit réellement discriminante et transversale**.

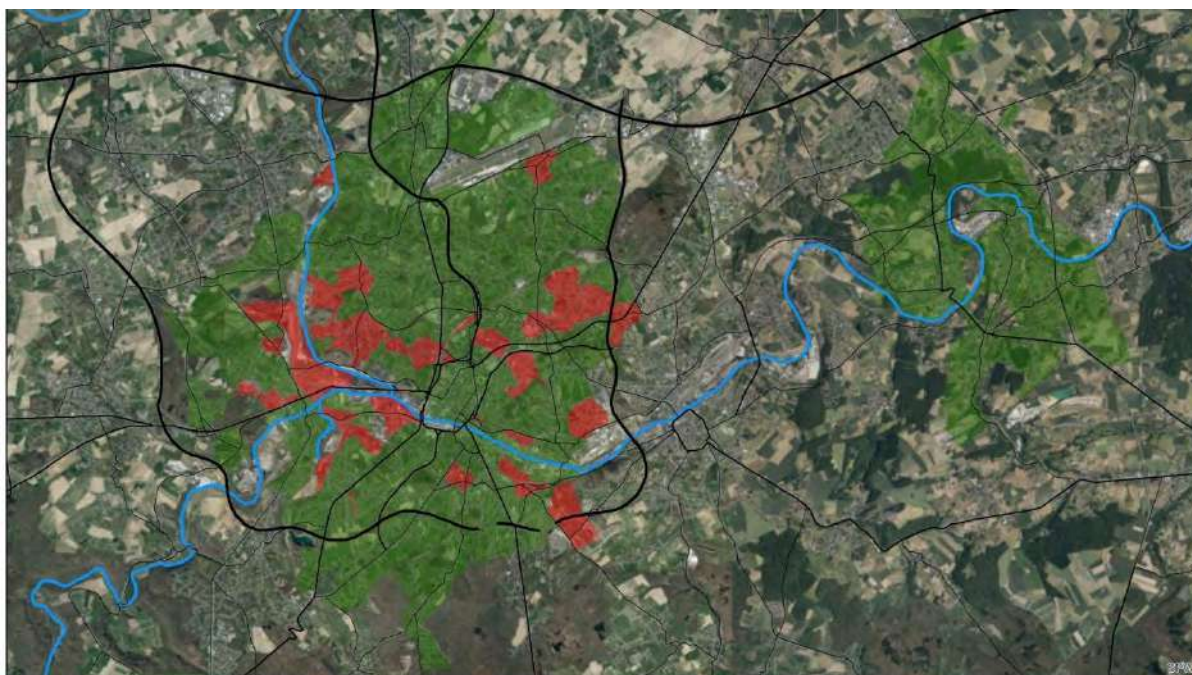
De l'analyse des outils et opérateurs mobilisables, sont ressortis certains manques et possibilités d'amélioration. Nous avons ainsi formulé plusieurs **recommandations pour soutenir le développement des quartiers**, d'une part pour chaque outil/opérateur identifié et d'autre part d'un point de vue plus général, à l'échelle du quartier.

3. TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS

3.1 CADRE DE VIE DÉGRADÉ

Différentes dégradations du cadre de vie (ici considéré comme « environnement physique »), sont observables au sein des quartiers en difficulté, de manière plus ou moins marquée d'un quartier à l'autre : un bâti ancien et peu entretenu ; des logements insalubres, inconfortables ; des espaces publics déficients (manque d'espaces de jeux, de détente, de rencontre, verts...) ; etc.

Concernant la dégradation du bâti en particulier, elle est surtout marquée dans les « **faubourgs** » (quartiers de 1^{ère} couronne), comme l'illustre la figure 12 pour les villes de Charleroi et Sambreville. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui sont le plus marqués par un bâti ancien et inconfortable. En effet, les faubourgs comprennent souvent de l'habitat ancien et ouvrier datant de la fin du 19^e siècle/début du 20^e siècle, qui a eu le temps de se dégrader et qui ne répond plus aux standards actuels. De plus, les faubourgs sont à l'écart des dynamiques de rénovation qui concernent surtout les quartiers centraux, pour des raisons d'image et d'attractivité.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

2^{ème} composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante

De 0 à 10 %
De 10 à 100 %

0 2,5 5 km

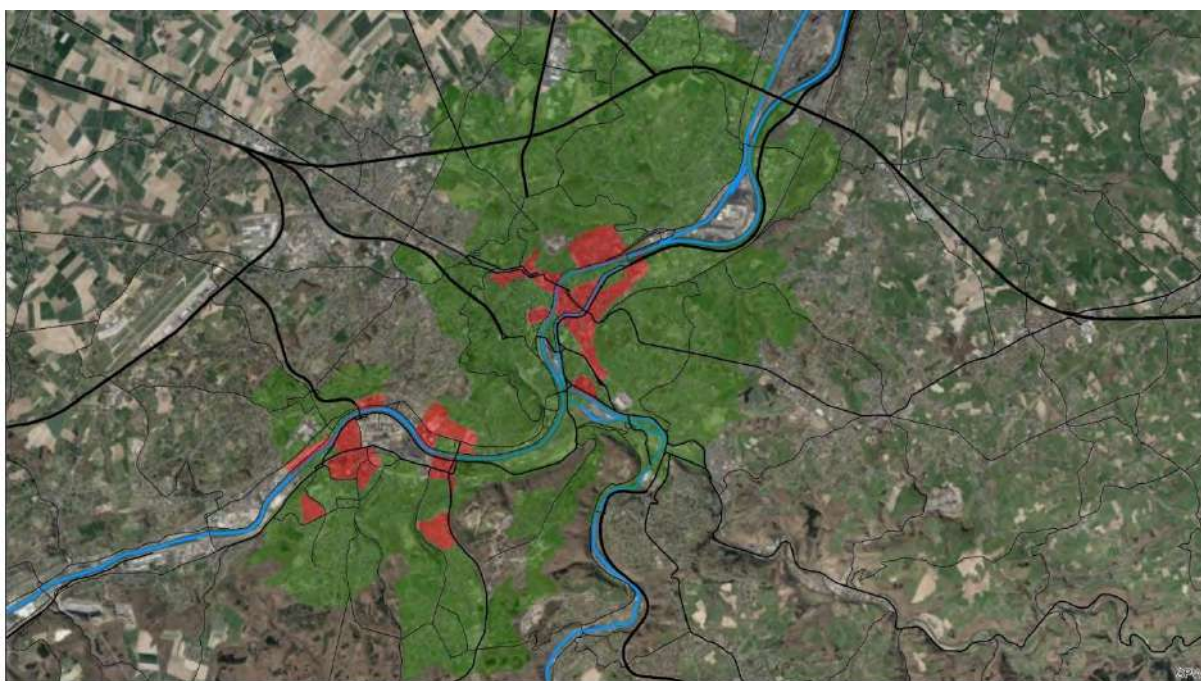
RÉALISATION : Lepur-ULg (2015)
SOURCES : Censur (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

Figure 12. Composante « Qualité du bâti » de l'indice synthétique d'attractivité résidentielle (cf. volet 2)

3.2 CONTEXTE SOCIAL DÉFAVORABLE

Les quartiers étudiés sont également caractérisés par certaines difficultés ayant un impact sur le contexte social, de manière plus ou moins marquée d'un quartier à l'autre : une forte rotation de la population résidente, conséquence d'un cadre de vie dégradé et peu agréable, ce renouvellement des habitants a inévitablement un impact sur la cohésion sociale du quartier ; une part importante de la population précarisée ; une multiculturalité marquée, représentant à la fois une richesse mais également des problématiques culturelles qui doivent être prises en compte dans les politiques d'action et de gestion des quartiers ; etc.

Concernant la « précarité des ménages » en particulier, cette difficulté est surtout marquée dans les « **quartiers centraux** » et les « **faubourgs** », comme l'illustre la figure 13 pour les villes de Liège, Herstal et Seraing. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui comportent un nombre important de ménages précaires. En effet, depuis les années 1960 environ, les quartiers centraux et les faubourgs connaissent un exode urbain des classes aisées vers la périphérie. Une population plus précarisée a pris le relais au sein de ces quartiers, qui souffrent désormais de problèmes sociaux plus importants.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

4ème indicateur : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

■ De 0 à 10 %
■ De 10 à 100 %

0 2,5 5 km

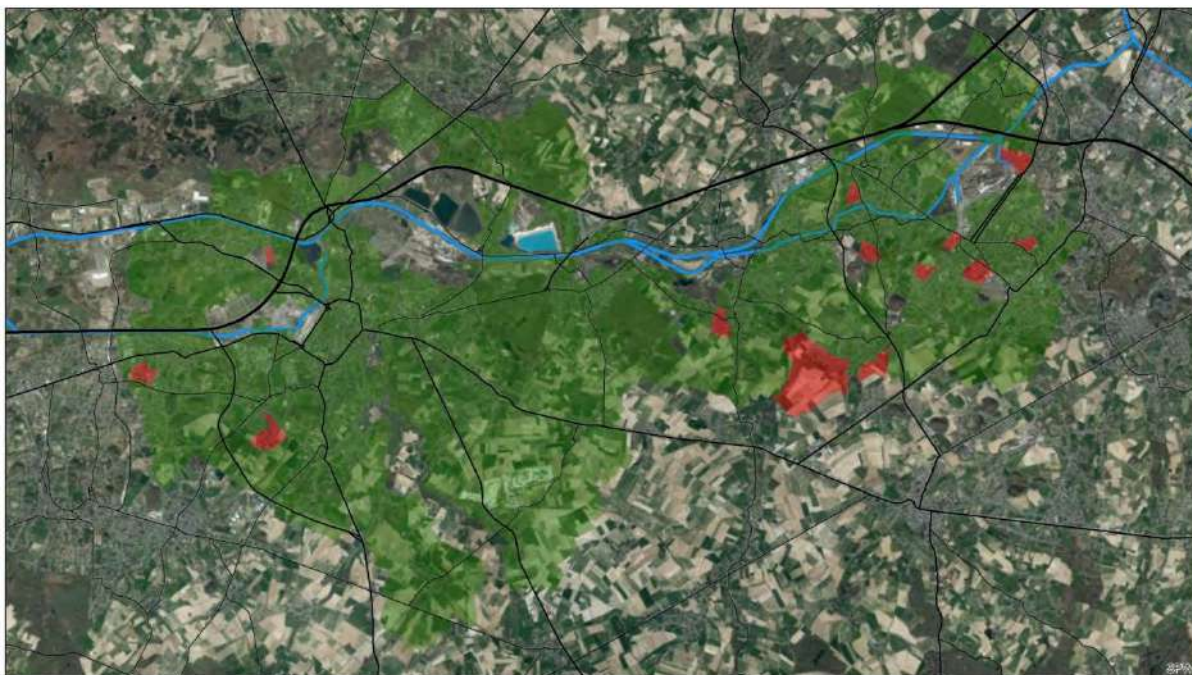
RÉALISATION : IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

Figure 13. Composante « Précarité des ménages » de l'indice synthétique de difficulté (cf. volet 2)

3.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE DÉFAVORABLE

Enfin, différentes caractéristiques entravent le développement d'une dynamique économique au sein des quartiers en difficulté, étant plus ou moins marquée d'un quartier à l'autre : un manque d'activités économiques ; peu d'emplois de proximité ; une accessibilité défavorable ; etc.

Concernant la « précarité sur le marché du travail » en particulier, cette difficulté est surtout marquée dans les « faubourgs », comme l'illustre la figure 14 pour les villes de Mons et La Louvière. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui sont le plus marqués par la présence d'ouvriers, le chômage (de longue durée) et l'incapacité de travail. En effet, les faubourgs, avec un cadre de vie souvent dégradé, un contexte social défavorable ainsi qu'une accessibilité moins bonne que la périphérie (proximité des autoroutes) et que les quartiers centraux (gares, transports en commun), sont des quartiers peu attractifs pour l'activité économique.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

3ème indicateur : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

- De 0 à 10 %
- De 10 à 100 %

0 2,5 5 km

RÉALISATION : IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

Figure 14. Composante « Précarité sur le marché du travail » de l'indice synthétique de difficulté (cf. volet 2)

4. LA POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

Pour rappel, la figure ci-après (Bastin *et al.*, 2015) schématise l'organisation générale proposée pour la politique wallonne de la ville (PWV). Elle reprend en particulier les principaux outils et opérateurs qui devraient y être associés (figure 15).

Les principales recommandations formulées lors de la recherche « politique de la ville » de 2015 intégrées dans ce schéma sont :

- Utiliser le **PDU** comme cadre de référence et d'action, permettant de coordonner différents outils utilisés par la Ville et de canaliser (conditionner) différents budgets ;
- Reconnaître l'existence de deux axes stratégiques au niveau de l'action: **Cohésion & Attractivité** (les outils et opérateurs se positionnent, selon leur(s) objectif(s) plutôt sur l'un, plutôt sur l'autre, ou encore sur les deux à la fois) ;
- Proposition d'une coordination à l'échelle régionale pour la politique de la ville, via un « **Centre de ressources et de compétences** » (gestion des démarches PDU, rôle d'information des acteurs de la ville et des quartiers, mise en réseau et organisation d'échanges d'expériences entre tous ces acteurs, etc.) ;
- Proposition d'un « **cadre stratégique** » pour la PWV, c'est-à-dire un document permettant de cadrer l'action des Villes (et du coup les PDU) au travers d'une série d'objectifs stratégiques vers lesquels chaque Ville et chaque opérateur de la PWV doit chercher à tendre (cf. volet 1 de la présente recherche) ;
- Encourager les Villes à travailler à deux niveaux opérationnels complémentaires, **(supra)communal & quartier** : la recherche d'un développement à l'échelle de la Ville est nécessaire pour repositionner les villes wallonnes comme moteurs de développement régional, mais elle n'empêchera pas les inégalités de se creuser entre quartiers au sein d'une même ville ; les quartiers reconnus comme prioritaires par la Région dans le cadre de la PWV (cf. volet 2 de la présente recherche) ont donc également besoin d'un soutien au développement ;
- Proposition d'associer à chaque **périmètre de Gestion Centre-Ville (GCV) un périmètre de Rénovation Urbaine (RU)**, afin d'encourager l'élaboration concertée, via la « Rénovation Urbaine », de l'équivalent d'un « projet de quartier » pour le centre-ville (les centres urbains, pour faire face à la concurrence extérieure, doivent faire l'objet d'un projet transversal et intégré permettant de fédérer l'ensemble des opérateurs actifs sur ces centres urbains).
- Proposition d'**intégrer le PDU dans le Plan Stratégique Transversal (PST)** qui devrait être rendu obligatoire en 2018 (DPR 20114 – 2019).

Ces différentes propositions ont été reprises dans la note du Gouvernement wallon « Vers une politique wallonne de la ville » (12 novembre 2015).

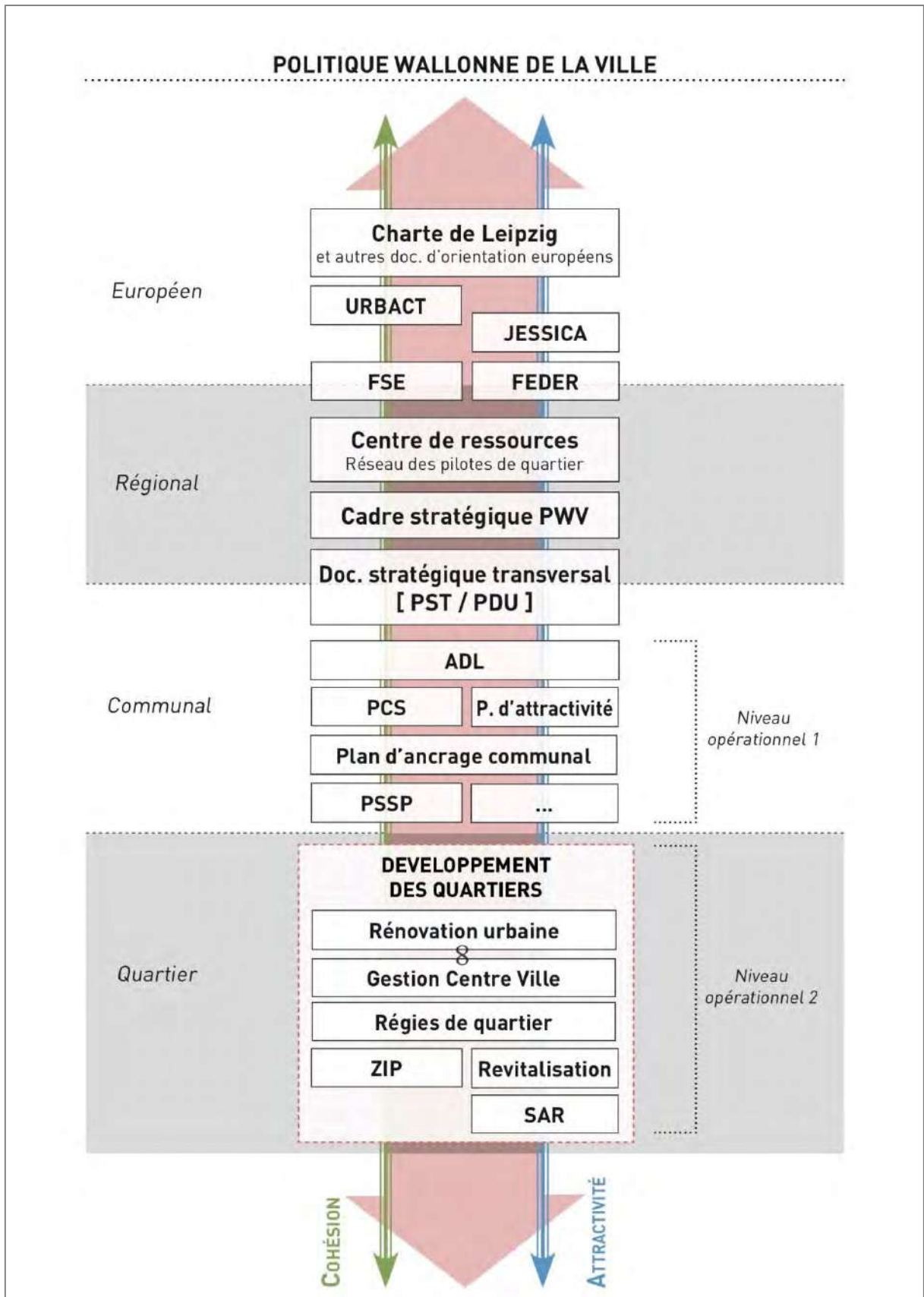


Figure 15. Proposition pour la Politique Wallonne de la Ville (Bastin *et al.*, 2015)

5. OUTILS ET/OU OPÉRATEURS MOBILISABLES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET RECOMMANDATIONS

L'objectif de cette section est de mettre en évidence les outils et opérateurs existants susceptibles de participer au développement des quartiers prioritaires de la politique wallonne de la ville (PWV), mais aussi d'identifier les améliorations qu'il serait possible d'apporter à ces outils et/ou au mode de fonctionnement ou d'intervention des opérateurs, afin que tous contribuent davantage à l'objectif de développement des quartiers ainsi qu'aux objectifs stratégiques de la politique wallonne de la ville (cf. volet 1 de la recherche) : recyclage urbain, attractivité des centres urbains, refaire des villes wallonnes des moteurs de l'économie, soutenir la transition énergétique, etc.

La figure 16 est un « zoom » sur une partie du schéma de la figure précédente, à savoir l'organisation de la PWV à l'échelle « quartier ». Les principaux outils et opérateurs existants qui sont actifs ou ont un impact à l'échelle du quartier y sont repris et positionnés, en fonction de leur principal objectif, plutôt sur l'axe « cohésion », plutôt sur l'axe « attractivité » ou sur les deux axes lorsqu'ils combinent les deux types d'objectifs. Par ailleurs, ils sont classés verticalement selon qu'ils relèvent (cf. symboles à gauche du schéma) :

- des politiques dites « d'aménagement » (travail sur le cadre « matériel » des quartiers : rénovation du bâti, amélioration du cadre de vie, etc.),
- des politiques dites de « développement social » des quartiers,
- des politiques de développement économique local.

À nouveau, des recouvrements existent entre ces trois catégories, certains outils et opérateurs se positionnant sur plusieurs de ces domaines d'action.

Dans les 3 sections suivantes, nous reprenons une série de recommandations et de suggestions qui permettraient d'améliorer l'organisation de la PWV à l'échelle du quartier et l'efficacité de ces différents outils/opérateurs actifs à cette échelle. L'idée est bien entendu que l'ensemble de ces outils/opérateurs puissent travailler de concert, c'est-à-dire en allant dans le sens d'un **projet commun pour le quartier**, afin de lui garantir un développement « durable, cohérent et intégré ». Ces propositions complètent et précisent les recommandations formulées lors de la recherche précédente (Bastin *et al.*, 2015).

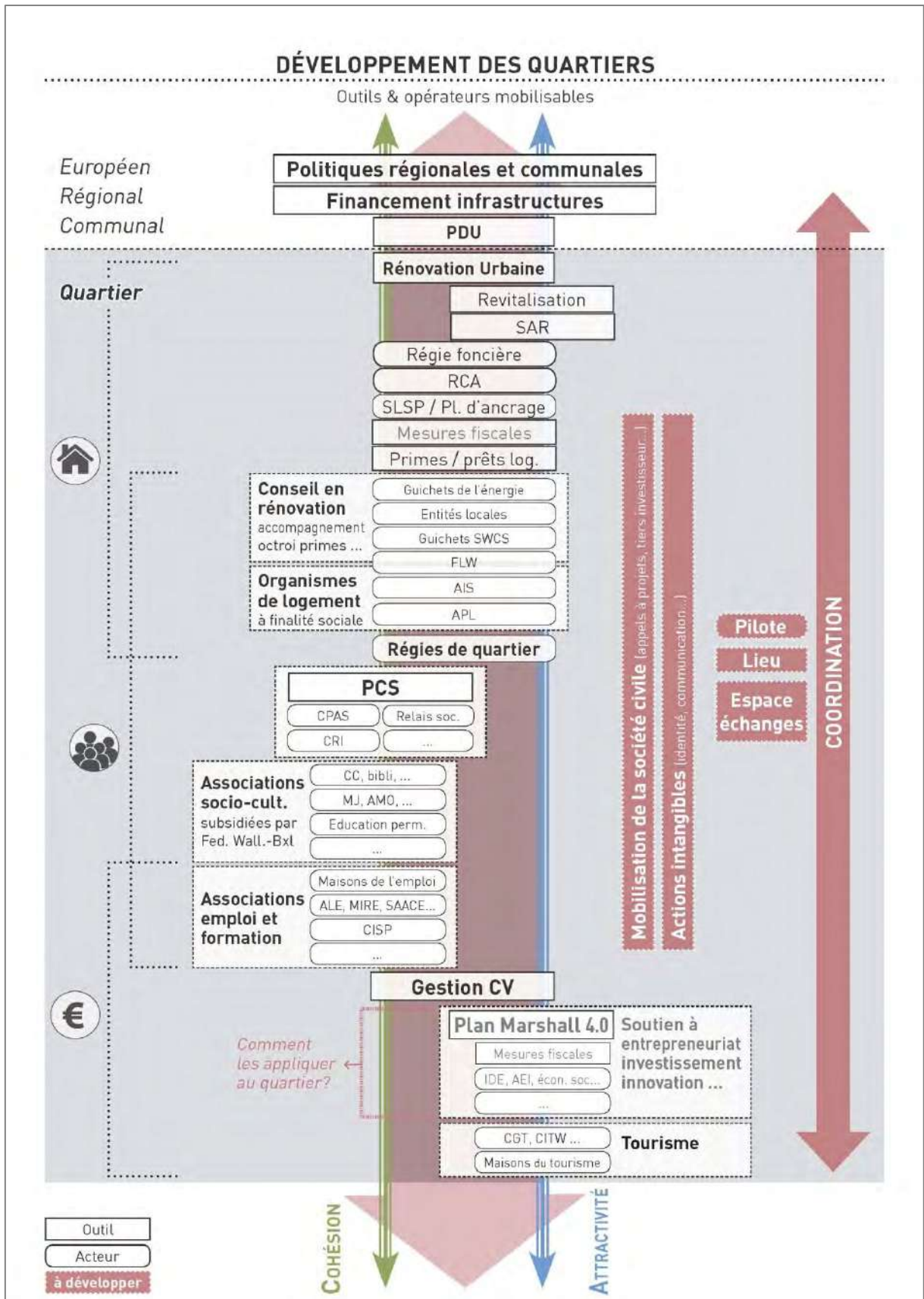


Figure 16. Proposition d'outils/opérateurs mobilisables pour le développement des quartiers prioritaires de la PWV

5.1 OUTILS/OPÉRATEURS RELEVANT DES POLITIQUES D' « AMÉNAGEMENT »

- **Rénovation urbaine (RU) :**

Nous renvoyons au rapport de 2015 pour une analyse détaillée de l'outil et, en complément, nous formulons les propositions suivantes.

Recommandation n°1 : Recentrer l'outil RU en priorité sur l'élaboration d'un « **projet de quartier** » en associant l'ensemble des forces vives : les opérateurs publics ou parapublics actifs sur le quartier (émanant non seulement des politiques d'aménagement, mais aussi des politiques sociales et de sécurité, ainsi que des politiques économiques), les acteurs associatifs et les citoyens.

Recommandation n°2 : Permettre à ce « projet de quartier » d'évoluer au gré des opportunités et modifications du contexte global ou local. Nous vivons dans un monde en perpétuel changement, il paraît donc illusoire de vouloir planifier, voire programmer, l'évolution d'un quartier à une échéance de 15 ans. Mieux vaut alors mettre en place les procédures démocratiques et participatives permettant de **faire évoluer collectivement le projet de quartier** (les CRU¹¹ pourraient par exemple être davantage utilisées à cet effet).

Recommandation n°3 : Autant que possible, **augmenter le budget global dédié à la RU** notamment grâce au transfert de budget du Fédéral (ex-PFGV) vers la Région. Les besoins sont en effet énormes et les budgets actuellement disponibles dans le cadre de la RU sont décourageants pour les acteurs locaux.

Recommandation n°4 : Autant que possible, **concentrer le budget de la RU sur les quartiers prioritaires de la PWV** (cf. volet 2 de la recherche). Plusieurs solutions sont envisageables, plus ou moins radicales: réservation de l'outil RU exclusivement pour les quartiers prioritaires, majoration des budgets et/ou taux de financement des projets RU dans ces quartiers, facilitation des procédures RU dans le cadre du PDU, etc.

¹¹ Commissions de Rénovation Urbaine.

Recommandation n°5 : Revoir les **critères de financement**¹² et en particulier introduire **davantage de flexibilité** dans le type d'interventions/actions pouvant être financées dans le cadre de la RU. Pour l'instant, les subsides dédiés au « logement » ne permettent, par exemple, pas ou très difficilement de financer le traitement des abords, pourtant indispensable pour accompagner adéquatement tout projet de logement et participant à l'attractivité résidentielle en milieu urbain (objectifs prioritaires de la PWV n°1 et 4 ; cf. volet 1 de la recherche). Par ailleurs, et c'est impossible aujourd'hui, il y aurait lieu de permettre le financement d'actions relativement peu coûteuses en comparaison avec des projets d'infrastructures lourdes (logement, réaménagement complet d'espaces publics, etc.) mais qui sont pourtant susceptibles de produire des effets importants en termes d'attractivité urbaine (meilleur rapport coûts-bénéfices). Par exemple, il pourrait être intéressant de pouvoir accorder des subsides aux commerçants qui rénovent leur devanture dans le cadre d'une réflexion collective portée par les acteurs du quartier. Il pourrait également être intéressant de pouvoir financer d'autres types d'actions collectives visant l'amélioration du cadre de vie à l'échelle d'une rue (par exemple des actions de végétalisation). Enfin, il pourrait également être intéressant de pouvoir financer des actions d'embellissement du cadre de vie émanant directement des citoyens. À noter, par ailleurs, que ce type d'approche est de plus en plus courant dans d'autres contextes urbains (voir par exemple le travail d'Atrium sur Bruxelles, les opérations « rue principale » au Québec, ou encore les appels à projets citoyens de végétalisation des espaces publics dans de nombreux contextes urbains). L'introduction de cette flexibilité dans le type d'actions/interventions finançables via la RU nécessite de revoir la relation Ville-Région et d'évoluer vers un **principe de confiance et de responsabilisation des Villes dans l'utilisation des moyens**, à condition bien sûr qu'elles aient au préalable élaboré un projet cohérent à l'échelle du quartier ayant fait l'objet d'une approbation.

Recommandation n°6 : Permettre l'utilisation de « **marchés de promotion** » pour la production de logements. Actuellement, ce type de procédure n'est pas finançable dans le cadre de la RU alors qu'elle permet de réduire considérablement les délais de mise en œuvre par rapport à des projets portés exclusivement par le public. Pour rappel, dans ce type de procédure, la commune lance un appel à promoteurs privés pour réaliser un programme de logements qu'elle a elle-même prédéfini (en termes de mixité sociale et donc de typologie des logements, en termes de performance énergétique, en termes de qualité, etc.). En fin d'opération, la commune rachète (à un prix fixé au préalable) une partie prédéfinie des logements produits, qu'elle gère ensuite elle-même (logement public pour publics défavorisés).

Recommandation n°7 : D'un mode de fonctionnement basé sur la « subsidiation », faire évoluer l'outil RU vers un **mode de fonctionnement basé sur la « contractualisation »** entre la Région et la Ville (cf. mode de fonctionnement de l'ex-PFGV, très apprécié des acteurs locaux). Ce « contrat » pourrait par exemple être calé sur la durée d'une législature comme cela se fait déjà pour le Plan d'ancrage communal. Ceci permettrait de gagner un temps considérable dans la mise en œuvre des actions et des projets, en évitant les multiples « allers-retours » entre la Ville et la Région (pour vérifications diverses) qui sont actuellement obligatoires dans le cadre des procédures de RU et d'adapter le projet en fonction de l'évolution du contexte et des opportunités d'intervention.

¹² Actuellement, pour les quartiers bénéficiant d'un soutien dans le cadre de la Rénovation Urbaine, une commune peut obtenir des subsides exclusivement pour le coût des acquisitions et des travaux relatifs aux logements, aux équipements collectifs liés aux logements et à l'aménagement d'espaces verts (à concurrence de 90%), ou pour le coût des travaux relatifs à la création ou l'amélioration de bâtiments commerciaux, de bureaux ou autres équipements collectifs (à concurrence de 60%). Il s'agit donc exclusivement de projets d'infrastructures lourdes (logements, espaces d'activités et espaces publics).

Pour terminer avec l'outil RU, ajoutons que pour qu'il joue pleinement son rôle d'entraînement et favorise une dynamique de réinvestissement privé dans les quartiers, le facteur « temps » est essentiel et trop souvent négligé: les citoyens ont besoin de voir que les choses « bougent » dans ces quartiers et pour cela, les acteurs locaux doivent pouvoir mettre en œuvre des actions et projets plus rapidement qu'à l'heure actuelle, y compris des actions et des projets de plus petite ampleur mais pouvant produire un effet « levier » décisif en termes d'image et d'attractivité de ces quartiers.

- **Plan d'ancrage communal :**

Recommandation n°1 : Permettre aux grandes villes wallonnes de continuer à bénéficier en direct de cet outil. En effet, la réforme du Code du Logement et de l'Habitat durable envisage que seules les SLSP soient dorénavant à la manœuvre au sein de ce dispositif d'action avec, comme conséquence directe, que les communes ne puissent plus l'être comme précédemment. Si cela peut se justifier pour les SLSP couvrant le territoire de plusieurs communes, pour les grandes villes wallonnes qui utilisaient le Plan d'ancrage communal pour aussi soutenir la rénovation du bâti dans le centre-ville et les quartiers en difficulté, cette évolution pose question. En effet, les SLSP pourraient ne pas donner la priorité à la rénovation du bâti dans ces quartiers, et privilégier la construction de nouveaux logements sur des sites jusqu'ici non urbanisés dont elles sont déjà propriétaires (parce que c'est moins coûteux et plus facile). Sachant que l'un des objectifs stratégiques de la politique wallonne de la ville est d'encourager le « recyclage urbain » (cf. volet 1 de la recherche), nous attirons l'attention des autorités régionales sur les conséquences possibles de cette évolution.

Recommandation n°2 : Au-delà de la décision qui sera prise concernant le premier point de recommandation, mettre en place des **mesures de discrimination positive** pour inciter les acteurs locaux (communes et/ou SLSP) à développer préférentiellement des projets de logement **dans les quartiers prioritaires de la PWV** (cf. volet 2 de la recherche). Celles-ci pourraient par exemple prendre la forme d'un taux de financement plus élevé pour les projets localisés dans ces quartiers. Ceci permettrait de renforcer la participation de l'outil « Ancrage communal » au recyclage urbain (qui est l'objectif stratégique n°3 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche).

Recommandation n°3 : Revoir les **critères de financement** pour permettre davantage de flexibilité et en particulier le traitement des abords des logements, qui participe comme déjà évoqué à l'attractivité résidentielle du milieu urbain (objectifs prioritaires de la PWV n°1 et 4 ; cf. volet 1 de la recherche). Comme pour les opérations « logement » menées dans le cadre de la RU, le budget ne peut actuellement pas être utilisé pour financer autre chose que du logement stricto sensu.

Recommandation n°4 : Favoriser le financement des projets de logement produits via des « **marchés de promotion** ». Ce type de procédure est à conserver, voire à favoriser, car elle permet de réduire considérablement les délais de mise en œuvre par rapport à des projets portés exclusivement par le public tout en produisant des projets porteurs de mixité sociale (cf. recommandation n°6 pour la RU). Il est donc important de veiller à ce que ces opérations restent finançables dans le cadre du dispositif « Ancrage communal ».

- **Revitalisation urbaine :**

Recommandation n°1 : Inciter et soutenir ces opérations **préférentiellement dans les quartiers prioritaires** de la PWV (cf. volet 2 de la recherche), au travers de différents types d'incitants possibles, comme par exemple :

- Y faciliter le montage et la gestion des dossiers de Revitalisation lorsqu'un PDU et/ou un « projet de quartier » (via RU) a été préalablement réalisé et approuvé ;
- Augmenter la parité du PPP (1€/1€) pour les opérations localisées dans les quartiers prioritaires ;
- Augmenter le plafond de financement pour les opérations localisées dans les quartiers prioritaires.

- **Régie Foncière Communale (RFC) / Régie Communale Autonome (RCA) :**

Recommandation n°1 : Encourager les Villes à recourir à un opérateur du type RCA pour la **mise en œuvre de projets urbains structurants**. L'expérience (cf. Eriges à Seraing, Urbeo à Herstal, Mons-Capitale, etc.) montre que tout en restant un outil au service de la Ville, leur autonomie et leur plus grande flexibilité dans le mode de fonctionnement permettent une mise en œuvre plus efficace et plus rapide des projets urbains.

Recommandation n°2 : Encourager ces opérateurs à **amplifier leur action en matière de rénovation du stock bâti** (et remise sur le marché résidentiel et/ou commercial). Ces opérateurs développent en effet au cours du temps une expertise en matière de rénovation lourde (intervenant notamment là où le privé n'irait pas), mais manquent cruellement de moyens pour jouer un rôle véritablement décisif dans le recyclage urbain (objectif stratégique n°3 de la PWV ; cf. volet 1), tant la tâche est immense dans les villes wallonnes.

Recommandation n°3 : Imaginer un **système de « tiers investisseur » pour donner plus de moyens à ces opérateurs** (via une Fondation par exemple?). De manière générale, de nombreux ménages privés disposent d'une épargne qui ne leur rapporte plus rien et ne demanderait pas mieux que de pouvoir investir dans l'immobilier locatif (logement et/ou commerce) et dans le même temps, de contribuer à la rénovation de leur ville de cœur. Cependant, la plupart n'a pas le temps, l'énergie et/ou les compétences pour rénover un bien et le remettre en état de location. Certains opérateurs publics comme les Régies Foncières Communales ou les RCA se sont justement spécialisées dans la rénovation de biens et leur remise sur le marché. Pourquoi dès lors ne pas chercher à faire se rencontrer cette offre et cette demande ? Pourquoi ne pas imaginer un mécanisme qui permettrait de garantir aux ménages privés un retour financier intéressant s'ils investissent leur épargne au bénéfice de l'action de ces opérateurs publics ? Les biens rénovés pourraient par ailleurs être ensuite gérés par les AIS (cf. outil suivant), déchargeant ainsi les propriétaires de cette gestion dont ils n'ont généralement pas non plus envie de s'occuper. Soulignons que l'axe IV.1.3. du Plan Marshall 4.0 « Créer des mécanismes de financement pour favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments du secteur public et du secteur non marchand » propose de promouvoir ce type de mécanisme.

- **Agences Immobilières Sociales (AIS) :**

Recommandation n°1 : Chercher à **renforcer leurs moyens de fonctionnement**, car ces opérateurs ont une expertise et une efficacité précieuses en matière de gestion de biens locatifs et pourraient jouer un rôle véritablement central dans l'amélioration de la gestion du parc de logements privés (respect des normes de salubrité, accompagnement social des locataires, etc.). De nombreux petits propriétaires privés sont demandeurs, car ils éprouvent des difficultés à gérer eux-mêmes leurs locations (recherche de locataires, contacts avec ceux-ci, gestion des biens en cas de défection ou problème technique, etc.) mais bien malheureusement, pour l'instant, il est matériellement impossible pour une AIS active à l'échelle d'une grande ville wallonne de prendre en gestion plus de 150 à 200 logements.

Recommandation n°2 : Décharger les AIS d'une partie de leurs responsabilités en ce qui concerne le « vide locatif ». Pour l'instant, elles prennent ce « vide locatif » (par exemple entre le départ d'un locataire et l'arrivée d'un nouveau) totalement à leur charge, ce qui a tendance à grever leur budget. Sachant que les AIS déchargent déjà les propriétaires d'un nombre important de tâches et obligations (recherche d'un locataire, accompagnement de celui-ci, gestion du bien et risque associé, etc.), il semble envisageable que le risque associé au « vide locatif » soit à tout le moins partagé entre l'AIS et le propriétaire (dans une proportion qui mérite une réflexion plus approfondie pour que les propriétaires privés restent intéressés de confier leur bien aux AIS).

Recommandation n°3 : Permettre une fusion ou du moins un partenariat entre SLSP et AIS. Ceci permettrait de mutualiser certains moyens, comme par exemple des équipes de techniciens compétents pour intervenir dans les logements en cas de problème (petites réparations, etc.).

- **Opérateur à mobiliser (RCA ? AIS ? Secteur associatif ? GCV ?) pour gérer les utilisations temporaires de biens :**

Recommandation n°1 : Soutenir **l'utilisation temporaire des bâtiments/espaces urbains vides par de jeunes entreprises et/ou des initiatives citoyennes, associatives, artistiques, culturelles...** (participant ainsi aux objectifs stratégiques n°6 et 13 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche). Dans cette perspective, un opérateur doit pouvoir jouer un rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande. L'intérêt de cette démarche est d'éviter que des bâtiments/espaces restent vides ou sous-utilisés pendant plusieurs années, ce qui a pour effet de précipiter leur dégradation mais aussi de produire un effet « tâche d'huile » sur leur environnement direct, impactant l'attractivité des quartiers alentour (Letombe et Zuindeau, 2001). Notons que ce type de démarche se multiplie dans la plupart des contextes urbains occidentaux, voir par exemple : l'action de la fondation « Meanwhile » au Royaume-Uni (<http://www.meanwhilespace.com/>), l'exemple du complexe Honig à Amersfoort¹³ (<http://www.honigcomplex.nl>), ou encore le travail réalisé à ce sujet dans le cadre du projet Interreg SEEDS¹⁴ (<http://www.seeds-project.com>), ainsi que les actions menées par certaines cellules de gestion de centre-ville.

¹³ Ancien site industriel dont la Ville a organisé l'occupation temporaire par des micro-brasseries, start-ups et autres activités culturelles et artistiques, afin de redorer l'image de cette partie de la ville en attendant le projet urbain « Waterfront » (vaste ensemble de logements, commerces, bureaux formant un nouveau morceau de ville).

¹⁴ Voir en particulier le guide édité par les partenaires du projet et les projets pilotes d'occupation temporaire développés dans le cadre du projet.

- **Mesures fiscales automatiques de discrimination positive :**

Recommandation n°1 : Encourager et soutenir l'acquisition d'un logement dans les quartiers prioritaires de la PWV (objectifs stratégiques n°1, 2 et 4 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche) afin de réduire le « turnover » de population dans ces quartiers et favoriser la stabilisation d'une partie de la population, prérequis indispensable à une action de développement des quartiers nécessitant la participation active des habitants. Ce soutien à l'acquisition d'un logement peut prendre la forme de diverses mesures possibles comme par exemple :

- La majoration du chèque-habitat ;
- La réduction des droits d'enregistrement ;
- La requalification des revenus cadastraux.

Pour une analyse détaillée de ces différents mécanismes, nous renvoyons à la recherche « Fiscalité et aménagement du territoire » menée par la CPDT (Bianchet *et al.*, 2015 ; Bahi *et al.*, 2014). Concernant la requalification des revenus cadastraux, rappelons que, établis lors de la dernière péréquation engagée en 1975 et, dès lors, basés sur les conditions de marché de l'époque, ils apparaissent aujourd'hui défavorables aux quartiers urbains qui, depuis, se sont dégradés.

Nous proposons également d'envisager la majoration de la réduction du précompte immobilier pour personne à charge, mécanisme existant mais peu connu et qui peut bénéficier au locataire (l'article 259 du CIR 92 prévoit en effet que les réductions prévues à l'article 257, 2° à 3°bis sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire). Cette proposition vise à encourager la venue des familles dans ces quartiers.

Recommandation n°2 : Encourager et soutenir les communes dans la mise en œuvre d'une taxe sur les immeubles inoccupés, ciblant en particulier les quartiers prioritaires de la PWV (afin d'éviter la formation de nouveaux chancres urbains et l'enclenchement d'une dynamique difficilement réversible de désinvestissement privé dans ces quartiers).

- **Diverses primes en faveur de la rénovation du logement privé :**

Recommandation n°1 : Majorer ces primes dans les quartiers prioritaires de la PWV (prime à la rénovation, primes énergie).

Recommandation n°2 : Assouplir les conditions d'octroi de ces primes aux bailleurs dans les quartiers prioritaires de la PWV. À l'heure actuelle, la prime à la rénovation et les primes énergies disponibles ne sont accessibles aux bailleurs que s'ils confient leur bien en gestion à un opérateur public (AIS, SLSP, APL) pour une durée minimale de 6 ans. Sachant que l'état du parc de logements locatifs privés dans les quartiers prioritaires constitue un défi majeur et étant donné les limites de fonctionnement auxquelles sont confrontées les AIS notamment (voir plus haut), pourquoi ne pas permettre aux bailleurs qui souhaitent conserver la gestion de leur bien de bénéficier également ces aides? Par ailleurs, pourquoi ne pas proposer aux bailleurs, toujours dans les quartiers prioritaires de la PWV, un accompagnement technique pour la réalisation des travaux? Une référence intéressante visant précisément les propriétaires bailleurs et l'amélioration du parc de logements locatifs privés sont les OPAH-RU (opérations programmées d'amélioration de l'habitat de nouvellement urbain) en France. Au sein des périmètres fixés pour ces opérations, les acteurs locaux chapeautés par l'ANAH (agence nationale d'amélioration de l'habitat) leur offrent des primes intéressantes (pour la réhabilitation, la mise en sécurité et salubrité ou encore la rénovation) et un accompagnement gratuit, à la condition toutefois de:

- mettre en location ou continuer à louer le bien pour une durée minimum de 9 ans ;

- ne pas dépasser le montant de loyer maximal fixé par l'ANAH ;
- louer à des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds fixés nationalement.

- **Organismes de conseil à la rénovation** (Guichets de l'énergie, Entités locales (ex-FRCE), Guichets de la Société Wallonne du Crédit Social (SWCS), Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW)...):
Recommandation n°1 : Augmenter leur présence dans les quartiers prioritaires au départ de relais/permanences et de contacts privilégiés avec la population via une collaboration avec les acteurs associatifs présents dans les quartiers (comités de quartier, CRU, etc.) qui sont davantage capables de mobiliser la population sur des questions de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (objectifs stratégiques n°11 et 12 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche).

- **Associations de Promotion du Logement (APL) :**
Recommandation n°1 : **Encourager les partenariats avec les AIS, voire la fusion avec celles-ci.** Ces ASBL sont constituées d'une très petite équipe et réalisent des missions très proches de celles des AIS, même si elles visent un public plus précarisé et que leur objectif est de favoriser l'intégration par le logement. Les missions de ces deux types d'organismes pourraient être regroupées et à tout le moins, leurs ressources pourraient être mutualisées pour favoriser des économies d'échelle.

- **Régies de quartier :**
Recommandation n°1 : **Encourager les partenariats et synergies entre les Régies de quartier et les autres opérateurs de quartier**, notamment ceux de la RU. L'ouvrier-compagnon en charge de la Régie et son équipe de stagiaires pourraient par exemple être davantage mobilisés pour la réalisation de petits travaux dans le cadre de dynamiques collectives contribuant à l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers (végétalisation d'une rue commerçante principale par exemple).
Recommandation n°2 : **Renforcer leur présence et leur visibilité** dans les quartiers prioritaires de la PWV et peut-être leur donner davantage un **rôle d'animation pour soutenir les dynamiques et actions collectives d'amélioration de la qualité du cadre de vie**, un peu à la manière des GCV dans les quartiers urbains centraux (rôle et opérateur qui n'existent pas et c'est donc à développer pour les quartiers en difficulté).

5.2 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES QUARTIERS

- **Plan de Cohésion Sociale (PCS) :**

Recommandation n°1 : Territorialiser davantage le plan d'action du PCS dans le cadre du PDU : quelles actions, dans quel(s) quartier(s), par quel(s) acteur(s) ? (enjeu de la coordination à l'échelle du quartier entre les divers acteurs de l'action sociale que sont les Centres Publics d'Action Sociale (CPAS), les Centres Régionaux d'Intégration (CRI), les Relais sociaux, les Centres de Référence en Santé Mentale (CRéSaM), etc. mais aussi avec les autres acteurs de quartier).

Recommandation n°2 : Au sein des dispositifs d'action sociale, **renforcer le soutien financier et encourager les actions qui participent à la fois à des objectifs sociaux et à des objectifs économiques et/ou de rénovation urbaine** (potagers collectifs, appels à projets citoyens d'embellissement du quartier, gestion sociale et animation des espaces publics et espaces verts, projets d'économie sociale, etc.).

- **Opérateurs subsidiés par la Fédération Wallonie-Bruxelles** (centres culturels, bibliothèques, Maisons des Jeunes, Services d'Aide en Milieu Ouvert (AMO), associations d'éducation permanente, etc.) :

Recommandation n°1 : Favoriser et encourager les **partenariats entre ces acteurs ancrés dans les quartiers¹⁶ et soutenant l'émancipation citoyenne** (« culture de l'éducation populaire et de la participation citoyenne ») **et les autres acteurs présents dans ces mêmes quartiers** (RU, Régies de quartier, etc.), notamment au travers d'actions communes favorisant la participation active des citoyens à des projets de développement de leur quartier (projets culturels, d'amélioration du cadre de vie, etc.).

5.3 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Opérateurs en faveur de l'emploi et de la formation** (Maison/Relais de l'Emploi, Agence Locale pour l'Emploi (ALE), Missions Régionales pour l'Emploi (MIRE), Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi (SAACE), Centres d'Insertion Socio-Professionnelle (CISP)...):

Recommandation n°1 : Renforcer la présence et la visibilité de ces opérateurs au cœur des quartiers prioritaires de la PWV, au travers de permanences/relais et de contacts privilégiés avec la population via une collaboration avec les acteurs associatifs présents dans les quartiers (comités de quartier, etc.) qui sont capables de jouer un rôle de relais vis-à-vis de la population et de les introduire auprès de celle-ci.

Recommandation n°2 : Favoriser et encourager les partenariats entre ces opérateurs économiques et d'autres opérateurs actifs dans les quartiers (RU, Régies de quartier, acteurs sociaux, etc.).

¹⁶ Remarquons qu'un « diagnostic territorial » est dorénavant demandé aux centres culturels et aux bibliothèques...

- **Intercommunales de développement économique (IDE) :**

Recommandation n°1 : Soutenir la création par les IDE (ou par des acteurs associatifs comme « Dynamocoop »¹⁷ à Liège) d'**infrastructures d'accueil des activités économiques innovantes** (centres d'entreprises, espaces de coworking, ateliers, résidences d'artistes...) dans les quartiers prioritaires de la PWV afin d'y favoriser la création d'activités et d'emplois (objectif stratégique n°6 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche).

Recommandation n°2 : **Réglementer la fixation des loyers pour ces espaces dédiés à soutenir le développement d'une économie typiquement urbaine.** Ils doivent en effet rester accessibles aux entreprises et activités naissantes sous peine de rester vides et de ne pas jouer leur rôle de soutien à la création d'entreprises et à l'innovation.

Recommandation n°3 : **Revoir le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques afin de favoriser la mixité fonctionnelle.** En effet ce décret ne permet que l'accueil d'activités économiques. Dès lors, il s'agirait d'autoriser la création, en milieu urbain et pour une part limitée de l'opération, d'autres fonctions (résidentielle en particulier).

- **Gestions de Centre-Ville (GCV) :**

Recommandation n°1 : **Superposer à chaque périmètre de GCV un périmètre de « rénovation urbaine »** afin d'encourager l'élaboration d'un « projet de quartier » fédérateur pour le centre-ville (cf. recommandations relatives à la RU plus haut).

Recommandation n°2 : **Valoriser davantage les informations collectées au niveau des cellules de GCV** et assurer leur diffusion. Dans le cadre de l'alimentation en informations de l'outil de gestion développé par l'Association du Management de Centre-Ville (AMCV), les cellules sont amenées à une collecte régulière d'informations diverses disposant ainsi d'un véritable monitoring local.

Recommandation n°3 : **Intégrer le plan stratégique propre à chaque cellule de gestion au PDU local** afin de favoriser la coordination verticale des actions (gouvernance multi-niveaux).

- **Mesures fiscales de discrimination positive en faveur de l'entrepreneuriat, de l'investissement et de l'innovation :**

Recommandation n°1 : Négocier avec les autorités fédérales la **création de « zones franches » calées sur les quartiers prioritaires** de la PWV, permettant aux entreprises qui y sont présentes ou s'y installant de bénéficier d'une réduction du précompte professionnel, et ce afin de soutenir la création d'emplois dans les villes wallonnes (objectif stratégique n°6 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche). C'est tout à fait faisable puisque ce même mécanisme de zones franches a déjà été mis en place suite à un accord avec le Gouvernement fédéral pour quatre périmètres d'un rayon de 40 km autour des sites de Saint-Gobain (Sambreville), Caterpillar (Charleroi), Doosan (Frameries) et ArcelorMittal (Liège). Pour ces territoires, le mécanisme consiste en une réduction du précompte professionnel de 25% pendant deux ans pour les nouveaux emplois. Il concerne et ne s'applique toutefois que dans les zones d'activités économiques, y compris les SAR.

¹⁷ Coopérative Immobilière à Finalité Artistique (<http://www.dynamocoop.be/>)

- **Plan Marshall 4.0 :**

Recommandation n°1 : Promouvoir et renforcer certaines **aides au soutien et à la création pour les entreprises** qui se localisent dans les quartiers prioritaires de la PWV. En effet, le Plan Marshall 4.0 comprend de nombreuses mesures qui pourraient être, à tout le moins, promues voire renforcées, au niveau des quartiers prioritaires, avec la collaboration de l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI). Citons, plus particulièrement :

- II.2.3. Financer la croissance des entreprises, qui ciblent, notamment, les projets de circuits courts et d'économie circulaire ;
- III.1.6. Renforcer le soutien aux ateliers de travail partagé (et halls relais agricoles et logistiques à vocation agricole) ;
- IV.1.1. Recentrer l'Alliance Emploi-Environnement sur la rénovation du bâti ;
- IV.1.3. Créer des mécanismes de financement pour favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments du secteur public et du secteur non marchand ;
- IV.4.1. Mettre en place les conditions de développement d'une économie circulaire et de la fonctionnalité ;
- V.3.1. Soutenir le technologique et le numérique de la ville de demain (quartiers urbains existants requalifiés, quartiers nouveaux et villes nouvelles).

- **Opérateurs du secteur du tourisme** (Maisons du tourisme, Centre d'Ingénierie touristique de Wallonie (CITW), etc.) :

Recommandation n°1 : Renforcer les partenariats entre ces opérateurs et les autres opérateurs urbains, en particulier ceux actifs sur le centre-ville (GCV, RU, etc.).

- **Dispositif équivalent aux GCV au niveau des quartiers en difficulté (Régies de quartier ?) :**

Recommandation n°1 : Soutenir le réseautage à l'échelle d'un quartier et les dynamiques collectives susceptibles de « booster » l'économie locale (objectifs stratégiques n°6, 7 et 8 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche), comme par exemple la mise en réseau des commerçants, des entrepreneurs, des artistes, etc. au travers de démarches de type « hub créatif », etc.

Recommandation n°2 : Prévoir des subsides pour les démarches de **redynamisation, « branding » et communication à l'échelle d'une rue ou d'un quartier en difficulté** (objectifs stratégiques n°1, 3, 4, 5 et 6 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche). Le travail d'Atrium sur la définition des quartiers commerçants de Bruxelles¹⁸ et le soutien aux commerçants de ces quartiers constitue une référence en la matière. Le travail de la Ville de Liège sur l'identité de ses quartiers commerçants¹⁹ ou sur la redynamisation commerciale de la rue Souverain-Pont en est une autre.

¹⁸ <http://www.shopinbrussels.be/FR>

¹⁹ <http://place2shop.liege.be/fr/pages/investisseurs-identites-quartiers.aspx>

6. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS

Dans cette section, nous récapitulons quelques recommandations générales pour l'organisation de la PWV à l'échelle des quartiers prioritaires, dans l'optique de mieux répondre à l'objectif de « développement des quartiers » (cohérent, intégré, durable, etc.).

6.1 ENJEU DE COORDINATION À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

La coordination à l'échelle du quartier de tous les outils et opérateurs agissant d'ores et déjà à cette échelle ou ayant un impact sur les quartiers constitue un enjeu crucial pour la PWV. La mise en place d'une telle coordination nécessite quatre démarches complémentaires : l'identification d'un « pilote » à l'échelle du quartier, la création d'un « lieu fédérateur et accessible au public », l'organisation d'échanges réguliers entre les différents opérateurs susceptibles d'agir sur un même quartier et enfin, la mutualisation des résultats produits à l'échelle du quartier.

6.1.1 Nécessité d'un « pilote » à l'échelle du quartier

Pour pouvoir coordonner les divers opérateurs et surtout leurs actions, qui sont toutes censées participer au développement d'un quartier, il faut un « pilote » qui soit au-dessus de la mêlée. Ce rôle de coordination et de « pilotage » est essentiel pour éviter le risque d'« éclatement de l'action », c'est-à-dire d'arriver à des dynamiques d'action parallèles qui s'annulent ou sont contre-productives alors qu'elles devraient chercher à se conjuguer.

Plusieurs pistes sont envisageables pour assurer ce rôle de « pilote » à l'échelle du quartier :

- Revenir au « chef de projet » de la RU et lui donner un rôle central (mandat de coordination des autres opérateurs et dispositifs à l'échelle du quartier) ;
- Créer une fonction de « manager de quartier » pour les quartiers prioritaires de la PWV, mais qui ne dépende d'aucun dispositif préexistant (RU, PCS, etc.) ;
- Établir une équipe multidisciplinaire de coordination à l'échelle des quartiers prioritaires (rassemblant des acteurs de la RU, du PSC, etc.) ; c'est le cas par exemple dans le cadre des « Contrats de Quartier Durables » (CQD) à Bruxelles, qui ont chacun une équipe de coordination constituée d'un chef de projet et d'un ou deux autres coordinateurs chargés d'un champ d'action spécifique, variant d'un CQD à l'autre (par exemple un coordinateur des actions socio-économiques et un coordinateur « espaces publics et environnement »).

6.1.2 Nécessité d'un « lieu fédérateur et accessible » au sein du quartier

Aujourd'hui, les « antennes » et autres « relais » sont parfois nombreux au sein d'un même quartier, et il est parfois difficile pour les citoyens et usagers de ces quartiers de comprendre qui fait quoi et où s'adresser pour tel ou tel type de problème ou demande. Il faut donc davantage réfléchir la présence de ces structures dans les quartiers en se mettant à la place de l'utilisateur et en cherchant à créer davantage de collaborations et passerelles entre les opérateurs. La création d'un lieu unique au sein des quartiers prioritaires, qui symboliquement jouerait le rôle d'interface entre la population locale et les pouvoirs publics et centraliserait différents services et dispositifs utiles à la population (permanences logement, relais de l'emploi, maison de quartier, régie de quartier...) semblerait donc plus judicieuse du point de vue du citoyen. Par ailleurs, la création d'un tel lieu unique peut aussi contribuer à fédérer les différents dispositifs et acteurs de quartier entre eux.

Dans le cadre des CQD à Bruxelles par exemple, une « antenne de quartier » est mise en place pour la durée de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine. Ce lieu centralise les différents partenaires socio-économiques (variant d'un CQD à l'autre), certains étant présents de manière permanente (coordinateurs, Mission locale pour l'emploi...) tandis que d'autres y organisent des permanences hebdomadaires, des réunions ponctuelles (organismes de conseil en rénovation, de soutien à l'entrepreneuriat, d'accompagnement social...).

6.1.3 Nécessité d'établir à l'échelle du quartier des échanges et une collaboration entre les acteurs des différents dispositifs agissant sur le quartier

Au-delà de la création d'un lieu unique et fédérateur au sens physique du terme, il est également nécessaire d'établir, à l'échelle de chaque quartier, des moments réguliers d'échanges entre les acteurs des différents dispositifs agissant sur ce quartier (par exemple RU, PCS, Police, etc.). Ces moments d'échanges sont indispensables pour que les acteurs se connaissent mieux (savoir qui fait quoi), comprennent dès lors mieux leur propre rôle par rapport à celui d'autres acteurs (et la manière dont leur action s'intègre et participe à une dynamique plus globale), et développent petit à petit des synergies voire de véritables partenariats et collaborations.

Quelques références constituent des pistes possibles pour établir ce dialogue :

- Les « Tables de concertation » à Montréal : réunions régulières de l'ensemble des acteurs de chaque quartier (connaissance mutuelle, échange d'informations et identification de partenariats/synergies potentiels).
- Les « coordinations sociales » de quartier à Bruxelles, structurées par les CPAS et subventionnées par la Commission communautaire commune (Cocom) : plateforme d'échange entre les différents services et associations du quartier agissant pour l'action sociale à l'échelle du quartier. Cette coordination a lieu à travers une réunion mensuelle ainsi que divers groupes de travail spécifiques (jeunesse, propreté, aide sociale, convivialité-fêtes, scolarité, alphabétisation...). Ce mode de fonctionnement pourrait être élargi à d'autres thématiques (dynamiques économiques, d'aménagement...) et impliquer divers acteurs à l'échelle du quartier.

6.1.4 Nécessité de mutualiser les résultats

À l'heure actuelle, chaque opérateur et/ou dispositif d'action évalue les résultats de son action de manière séparée, afin de rendre des comptes aux autorités de tutelle. Dans l'idée que l'ensemble de ces opérateurs et dispositifs doivent davantage travailler de concert à un objectif commun de développement du quartier, cette évaluation des résultats pourrait être menée collectivement (via un système de monitoring commun) et les résultats davantage mutualisés.

6.2 ENJEU DE MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

6.2.1 Participation active des citoyens et acteurs associatifs aux dynamiques de développement des quartiers (activation citoyenne ou « empowerment »)

Actuellement, il n'y a pas de soutien structurel de la part de la Région²⁰ dans le cadre de la PWV pour des actions qui favorisent la participation active des acteurs de la société civile (citoyens, associations, commerçants, écoles, etc.) au développement de leur quartier au travers de divers types de micro-projets et actions citoyennes (actions « propreté », végétalisation des espaces publics, embellissement du quartier, potagers collectifs, etc.), à la différence de nombreux autres contextes urbains occidentaux (cf. nombreux appels à projets citoyens à Bruxelles, appels à projets et budgets participatifs dans les villes flamandes également, programmes « Soziale Stadt » et « Aktive Stadt » en Allemagne, évolution récente de la politique de la ville française, programmes « écoquartier » et « ruelles vertes » à Montréal, etc.). Pourtant, ces dynamiques d'« empowerment » produisent des bénéfices avérés, à la fois en termes d'intégration et de cohésion sociale et en termes d'attractivité des quartiers. Par ailleurs, leur rapport coûts-bénéfices est très intéressant.

À noter que le futur projet Interreg intitulé « N-POWER » (déposé par l'ULg, avec la participation des Villes de Liège, Seraing et Verviers ; en attente d'approbation) devrait permettre à ces Villes de développer des outils et des modes de gouvernance permettant de soutenir l'empowerment citoyen, mais aussi de tester des méthodes de financement alternatif pour les projets citoyens (l'ensemble des villes wallonnes pourra bien sûr bénéficier des leçons tirées de cette expérience et de guidance à ce sujet).

6.2.2 Enjeu du soutien aux initiatives privées générant un bénéfice collectif pour les quartiers

Il est difficile aujourd'hui de soutenir, via les outils existants de la PWV, des projets émanant de privés mais qui participent au développement des quartiers en difficulté (par exemple, la création de nouveaux commerces de proximité, de nouvelles activités économiques, d'événements culturels contribuant au rayonnement de ces quartiers, etc.).

Les gestions centre-ville (GCV) fournissent une aide précieuse aux commerçants mais leur action est en effet limitée au centre-ville. À Bruxelles, c'est l'agence régionale Atrium qui accompagne les commerçants à l'échelle du quartier, quel qu'il soit. Il faudrait donc penser à un opérateur qui puisse également jouer ce rôle dans les quartiers en difficulté des villes wallonnes (éventuellement avec une mission qui s'écarte de l'objectif de développement commercial pour privilégier et soutenir d'autres types d'activités économiques, comme le design, le recyclage, les activités liées au TICs, etc.).

²⁰ Quelques expériences pilotes ponctuelles menées en Wallonie ont pourtant démontré l'intérêt et le caractère porteur de la démarche: par exemple l'opération « Couleur Carolo » à Charleroi (<http://www.charleroi.be/content/couleurs-carolo>) ou les instruments d'action testés dans le cadre du projet Interreg « SUN » (www.sun-euregio.eu). NB : voir aussi à ce sujet la thèse de doctorat de Christine Ruelle : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/199300>.

Par ailleurs, une combinaison de mesures, aides et procédures plus « automatiques » devraient pouvoir être proposées aux acteurs privés participant au redéveloppement économique des quartiers prioritaires (mesures de discrimination positive telles que subsides à la rénovation d'un commerce, réduction du précompte professionnel, réduction du précompte immobilier, etc.).

6.3 ENJEU DE COMMUNICATION (URBANISME « INTANGIBLE »)

Jusqu'ici, l'action menée par les pouvoirs publics sur les quartiers prioritaires de la PWV s'est surtout focalisée sur des investissements physiques lourds et souvent coûteux (et dès lors, peu nombreux étant donné les budgets disponibles). Elle s'est trop peu intéressée à l'impact positif que peuvent générer des actions plus « intangibles » comme une réflexion sur l'identité d'un quartier (suivie de démarches de branding/communication), les dynamiques événementielles, culturelles, artistiques, etc. : meilleure image et donc réinvestissement de ces quartiers par les acteurs privés et les habitants. En d'autres termes, le « *hardware* » a toujours été privilégié par rapport au « *software* », alors que celui-ci peut participer à moindre coût à l'amélioration de l'image des quartiers en difficulté.

6.4 ENJEU DE COORDINATION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Nous rappelons ici la recommandation de la recherche précédente à savoir la mise en place d'un « **Centre de ressources et de compétences** », retenue par la Note du Gouvernement Wallon de novembre 2015. L'objectif principal de cette structure serait de fédérer les « pilotes de quartier », les conseillers en rénovation urbaine ainsi que les acteurs de la cohésion sociale, principaux représentants locaux des deux axes des politiques urbaines. Ce réseautage ne doit pas être fermé et pourrait intégrer également les besoins de différents secteurs plus spécifiques (sécurité, logement, commerce, économie...). Une analogie peut être faite avec le réseau wallon des conseillers en mobilité (CEM²¹) qui a déjà largement fait ses preuves, y compris hors de nos frontières.

En plus du réseautage local, il s'agit également de faire le lien entre les acteurs et la Région. La création de ce centre de ressources et de compétences permet de générer une dynamique d'échange, à la fois *top-down* et *bottom-up*, afin de disposer d'un socle de connaissance clairement identifié relatif à la politique de la ville.

Le centre de ressources a également comme mission la centralisation et la diffusion des connaissances relatives à la ville, qui s'appuie sur les trois modalités suivantes :

- L'appui ;
- La formation ;
- La documentation.

²¹ Source : <http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html>.

6.5 EN CONCLUSION

Comme cela a été illustré au volet 2, **les quartiers urbains identifiés comme prioritaires** dans le cadre de cette recherche ne sont **pas uniformes** : par leur localisation, leur histoire ou encore leurs caractéristiques physiques, ils présentent des difficultés ou une combinaison de difficultés qui peuvent varier de l'un à l'autre. Certains souffrent davantage d'un bâti dégradé, d'autres témoignent surtout d'un contexte social défavorable, d'autres pâtissent d'un contexte économique déprimé, et enfin certains combinent plusieurs de ces difficultés. Dès lors, les acteurs locaux de la PWV doivent pouvoir **mobiliser les outils et opérateurs appropriés parmi la palette disponible**, en fonction du contexte spécifique à chaque quartier.

Comme l'a montré la recherche précédente dédiée à la PWV (Bastin et al, 2015) et cela a été rappelé en introduction du présent chapitre, il existe d'ores et déjà de **nombreux outils et opérateurs actifs sur les villes et les quartiers urbains wallons**, qui relèvent principalement de trois grands types de politiques : les politiques d'aménagement, les politiques sociales (y compris de prévention et de sécurité), et les politiques économiques. Les périmètres d'action et les missions de ces outils et opérateurs se recouvrent bien souvent, du moins partiellement. Dès lors, **pour qu'une véritable politique wallonne de la ville puisse émerger au départ de cette constellation préexistante**, c'est-à-dire une politique qui soutient un développement cohérent, intégré et durable des quartiers identifiés comme prioritaires, **les principaux défis sont** :

1. Rassembler les outils et opérateurs existants autour d'un « **projet de quartier** », qui peut par exemple être co-construit via la « rénovation urbaine » (dont le rôle principal serait recentré autour de cette démarche de réflexion et de « planification » collective, en y associant également les citoyens et d'autres acteurs de la société civile). Notons que ce « projet de quartier » devra nécessairement s'intégrer dans le « projet de ville » ou PDU et, tout comme celui-ci, chercher à rencontrer les objectifs stratégiques de la PWV (cf. volet 1 de la recherche).
2. Faire évoluer ces outils et opérateurs ainsi que leur mode de fonctionnement de manière à permettre une **diversification des modes d'action et des leviers mobilisés pour soutenir le développement des quartiers**. Il s'agit de privilégier, complémentairement au financement de projets d'infrastructures lourdes (logements, espaces publics, bâtiments à vocation économique), d'autres formes d'intervention dont le rapport coûts-bénéfices et la plus grande rapidité de mise en œuvre peuvent être intéressants dans un contexte de raréfaction des ressources financières :
 - incitants et mesures de discrimination positive en faveur des quartiers prioritaires et des acteurs (publics, privés, citoyens...) qui décident d'y investir ;
 - actions d'« empowerment » (destinées à encourager et soutenir les acteurs de la société civile qui décident de « s'investir » pour le développement de leur quartier) ;
 - actions d'animation et branding/communication (urbanisme « intangible »).

La figure 6, reprise au début de ce rapport, récapitule les différentes formes d'actions complémentaires qui peuvent être mobilisées dans le cadre d'une politique de la ville. Des exemples de ces différents types d'actions sont repris en annexe 3.

3. Assurer une **coordination au long cours des outils et opérateurs actifs à l'échelle d'un quartier**, afin qu'ils travaillent de concert à un développement cohérent, intégré, et durable de ce quartier. Comme déjà souligné, l'organisation effective de cette coordination nécessite: un « pilote » à l'échelle du quartier ; un lieu unique et accessible au public rassemblant les différents outils et opérateurs ; des échanges réguliers entre les opérateurs agissant sur un même quartier et une mutualisation des résultats produits par les diverses dynamiques et actions menées dans le quartier (via notamment un monitoring commun de l'évolution du quartier).

4. Assurer sur le long terme **une mise en réseau, un accompagnement et une formation des outils/opérateurs de la PWV** via la création d'un « centre de ressources et de compétences » au sein de l'administration régionale.

BIBLIOGRAPHIE

- AMCV. (2015). *Placemaking – Livelycities*. <http://www.lively-cities.eu/fr-place-making-rubrique-13.htm>. Consulté le 4 octobre 2015.
- Amion Consulting. (2010). *Evaluation of the National Strategy for Neighbourhood Renewal*, Final report, London : CLG.
- Bahi, S., Bianchet, B., Farah, J., Rixhon, S., et Xhignesse, G. (2014), *Aspects juridiques de la fiscalité du logement en Wallonie*, Notes de recherche n°52 : CPDT
- Bastin, F., Bianchet, B., Lacroix, G., May, X., & Wilmotte, P.-F. (2015). *Recherche R.4. Politique de la Ville - Dynamisation des coeurs de ville*, rapport détaillé à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- Bianchet, B., Bahi, S., Copée, P., Farah, J., Rixhon, S., et Xhignesse, G. (2015). *Recherche R.C.2. Fiscalité et aménagement du territoire*, rapport à l'attention du gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET). (2016). *Effets de la rénovation urbaine sur le développement économique et l'emploi*. Paris: CGET.
- Commission Européenne. (2014). *La dimension urbaine des politiques européennes - Principales caractéristiques d'un programme urbain de l'UE*. Bruxelles : Union Européenne.
- Cour des Comptes. (2007). *La politique fédérale des grandes villes : Examen des contrats de ville et des contrats de logement 2005-2007*. Bruxelles : Cour des Comptes de Belgique.
- CREAT. (2009). *Rénovation et revitalisation urbaines : rapport d'étude*. Louvain-la-Neuve.
- CREAT & ADE. (2013). *Evaluation des projets et portefeuilles de projets cofinancés par le FEDER 2007-2013 en matière de développement des pôles urbains wallons dans le cadre des PO Convergence et Compétitivité régionale et emploi*. Rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Louvain-la-Neuve.
- Devillet, G., Jaspard, M., & Vazquez Parras, J. (2014). *Atlas du Commerce de Wallonie*. Liège : Presses Universitaires de Liège.
- Direction Interdépartementale de la Cohésion Sociale. (2014). *Evaluation du Plan de Cohésion Sociale 2009-2013 - Regards croisés et perspectives d'avenir*. Namur : Service Public de Wallonie.
- Gouvernement wallon. (1999). *Schéma de Développement de l'Espace Régional*. Namur : Ministère de la Région Wallonne.
- Gouvernement wallon. (2014a). *Oser, innover, rassembler - Déclaration de Politique Régionale 2014-2019*. Namur.
- Gouvernement wallon. (2014b). *Programme opérationnel "Compétitivité régionale et emploi" WALLONIE*. Namur : Service Public de Wallonie.
- Gouvernement wallon. (2014c). *Programme opérationnel "Convergence" HAINAUT*. Namur : Service Public de Wallonie.

- Gouvernement wallon. (2015). *Vers une politique wallonne de la ville*, 12 novembre 2015
- Grippa T., Marissal P., May X., Wertz I., Van Hamme G. & Loopmans M. (2015). *Dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*. Bruxelles : SPP Intégration sociale.
- Gouvernement wallon. (2014d). *Wallonie-2020.EU*. Namur : Service Public de Wallonie.
- Inter-Environnement Bruxelles. (Non daté). *Zones Leviers et Zones d'Intérêt Régional (ZIR) - Quel avenir pour votre quartier et pour votre ville ?* http://www.ieb.be/IMG/pdf/depliant_zonesleviers-zir-2.pdf. Consulté le 10 octobre 2015.
- Letombe, G. et Zuideau, B. (2001). L'impact des friches industrielles sur les valeurs immobilières: une application de la méthode des prix hédoniques à l'arrondissement de Lens (Nord-Pas de Calais). *Revue d'économie régionale et urbaine* 4, pp. 605–624.
- Malherbe A. (ed.). (2010). La construction d'une politique d'agglomération en Wallonie. *Note de recherche* 18. Namur : CPDT, 21 p.
- Marissal P., Van Hamme G., Van Crieckingen M., Harou R., & De Keersmaecker M.-L. (2015). Gentrification dans les villes wallonnes ? *Territoire(s)*, 4, 20 p.
- Ministres européens du développement urbain et de la Cohésion territoriale. (2008). *Final statement by the ministers in charge of urban development for implementing the Leipzig Charter*. Marseille : Union Européenne.
- Ministres européens du développement urbain et de la Cohésion territoriale. (2016). *Agenda urbain pour l'UE*. Amsterdam : Union Européenne.
- Présidence allemande de l'Union Européenne. (2007). *Charte de Leipzig sur la ville européenne durable*. Leipzig.
- Ruelle C. (2016). *Vers une transition durable des quartiers urbains. Formulation d'un modèle d'innovation applicable à la « politique des quartiers »*. Thèse de doctorat en Urbanisme et Art de Bâtir défendue à l'Université de Liège. <http://orbi.ulg.be/handle/2268/199300>
- Service Public de Wallonie. (2015). *Portail de la mobilité - Conseiller en mobilité*. <http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html>. Consulté le 14 septembre 2015.
- Van Crieckingen M. (ed.). 2011. *Recherche Politique foncière*, rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT. Disponible à : http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/cpdt_rapport-final_oct-2011_annexe-4-3_pol-fonc_rapport-complet_0.pdf. Consulté le 13 décembre 2015.
- Van Hecke, E., Halleux, J., Decroly, J., & Mérenne-schoumaker, B. (2009). *Noyaux d'habitat et Régions urbaines dans une Belgique urbanisée*. Bruxelles.

ANNEXES

ANNEXE 1 – ÉBAUCHE D'ENQUÊTE AUPRÈS DES MÉNAGES RÉSIDENT DANS LES VILLES ET QUARTIERS DE LA PWV

A. Données personnelles: (pouvant constituer des facteurs explicatifs)

• **Adresse :** rue, n°, code postal, commune

• **Age :** moins de 25 ans – 25-44 ans – 45-64 ans – 65 ans et plus

• **Sexe :** h – f

• **Ménage :**

- nb. total de personnes dans le ménage : ...
- nb. d'adultes (plus de 18 ans) dans le ménage : ...
- nb. d'enfants (moins de 18 ans) dans le ménage : ...

• **De quel(s) pays est originaire votre famille :**

... - -

• **Depuis combien de temps habitez-vous ce quartier ?**

Moins de 2 ans - 2 à 5 ans - 6 à 10 ans - 11 à 20 ans - plus de 20 ans

• **Avant d'y habiter, où habitiez-vous ?**

J'y ai toujours habité – Un autre quartier de la même commune :... – Une autre commune : ... – un autre pays : ...

• **Niveau de formation :**

Universitaire - Supérieur non universitaire - Secondaire sup. - Secondaire inf. - Primaire

• **Avez-vous un emploi ?**

Oui :

- Employé – Ouvrier – Indépendant ou profession libérale – Cadre ou dirigeant
- Dans quel domaine ? Agriculture, sylviculture, pêche - Industrie - Bâtiment et génie civil - Commerce (gros et détail) - Horeca - Finances (banques, assurances) - Immobilier, location - Services aux entreprises - Services domestiques - Administration publique - Education, enseignement - Santé et action sociale - Culture et activités artistiques - Autre :
- Principal lieu de travail : rue, n°, code postal, commune
- Principal mode de déplacement pour aller au travail : Voiture - Transports en commun - Vélo - Moto - Marche - Autre : ...

Non :

- Etudiant – Chômeur – Retraité – Autre : ...

• **Concernant votre logement :**

- De quel type est-il ? Maison unifamiliale – Appartement – Studio/meublé/kot
- Avez-vous une salle de bains (avec baignoire et/ou douche) privative ? oui – non
- Votre logement dispose-t-il d'un chauffage central ? oui – non

- Bénéficiez-vous d'un espace extérieur privatif ? Jardin – Cour – Terrasse – Aucun
- Quel est votre statut ? Propriétaire – Locataire (logement privé) – Locataire (logement social ou public) – Autre :

• **Que pensez-vous de votre logement (ou du bâtiment dans lequel il est situé)?²²**

- L'installation électrique :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations
- Les murs intérieurs :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations
- Les murs extérieurs :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations
- Les fenêtres :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations
- La corniche, les gouttières :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations
- Le toit :
Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

• **De combien de véhicules automobiles dispose votre ménage ? ...**

• **Parvenez-vous facilement à joindre les deux bouts ?²³**

Très facilement - Facilement - Difficilement - Très difficilement

• **Vous utilisez internet²⁴ :**

Jamais - moins d'une fois par jour - tous les jours

B. Cœur du questionnaire:

1) Pourquoi habitez-vous ce quartier ?

J'y ai grandi – J'y ai de la famille ou des amis – Pour sa localisation géographique – Pour la présence d'écoles – Pour la présence de transports en commun – Parce que les logements y sont accessibles – Parce que j'y ai trouvé un logement de qualité – Parce que le cadre de vie y est de qualité – Pour son caractère multiculturel – Un logement m'y a été attribué – Autre : ...

2) Selon vous, quels sont les principaux atouts de ce quartier ? (maximum 3 choix possibles)

Proximité du centre-ville – Transports en commun – Présence d'écoles – Présence de commerces – Animation – Vie associative – Convivialité – Entraide/solidarité – Activité culturelle/artistique – Présence d'espace verts – Tranquillité – Offre immobilière du quartier – Multiculturalité – Autre : ...

3) Selon vous, quelles sont les principales faiblesses de ce quartier ? (maximum 3 choix possibles)

Saleté – Faible qualité des logements – Faible qualité des espaces publics – Trop peu d'espaces verts – Délinquance/vandalisme/toxicomanie – Pauvreté/précarité – Trafic automobile – Faiblesse du commerce – Incivisme/manque de respect – Immigration – Mauvaise réputation – Bruit – Faible

²² Question tirée de la dernière enquête socio-économique (2001)

²³ Question tirée de l'enquête « Identités et capital social en Wallonie » (agrégée par province) : Jacquemain (2005-2006), « Le capital social : essai de cartographie wallonne », In Jacquemain (éd.), *Affiliations, engagements, identités : l'exemple wallon*, Fédéralisme – Régionalisme Vol. 6 : 2005-2006, ISSN 1374-3864.

²⁴ Idem.

convivialité – Autre : ...

4) Diriez-vous de votre quartier qu'il est :

Très agréable à vivre – Plutôt agréable – Plutôt désagréable – Désagréable

5) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Très sûr - Plutôt sûr - Plutôt dangereux - Très dangereux - Je ne sais pas

6) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Sale - Un peu sale – Propre - Je ne sais pas

7) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Très vert - Assez vert - Pas très vert - Pas vert du tout - Je ne sais pas

8) Si vous comparez par rapport à il y a quelques années, avez-vous l'impression que la situation générale de votre quartier :

S'est dégradée – N'a pas changé – S'est un peu améliorée – S'est nettement améliorée – Je ne sais pas

9) Avez-vous le sentiment que les pouvoirs publics font leur possible pour améliorer la situation du quartier?

Tout à fait d'accord - En partie d'accord - Pas vraiment d'accord - Pas d'accord du tout - Je ne sais pas

10) (si la réponse à la question précédente est l'une des 2 premières options), Avez-vous le sentiment que ces efforts portent leurs fruits ?

Oui, nettement - Oui, tout doucement - Non, pas du tout - Je ne sais pas

11) De manière générale, au vu de sa population, vous considérez votre quartier comme un quartier :

Mixte/diversifié – Populaire – Bourgeois – « Bobo » – Artiste/alternatif – Multiculturel – Pauvre – D'immigrés – De marginaux – Autre : ...

12) Avez-vous le sentiment que la population de votre quartier a changé au cours des 5 dernières années ?

Oui :

- Comment ? Immigration plus importante – Rajeunissement de la population - Immigration différente – Embourgeoisement – Pauvreté accrue – Autre : ...

Non

13) Sur une échelle de 1 à 5, pourriez-vous évaluer l'image que vous avez de chacun de ces quartiers (reprendre les différents quartiers de la ville):

- Quartier 1 : (très mauvaise) 1 2 3 4 5 (très bonne) – Je ne sais pas

- Quartier 2 : (très mauvaise) 1 2 3 4 5 (très bonne) – Je ne sais pas

- Etc.

14) Dans lequel de ces quartiers aimeriez-vous le plus habiter ?

..... – Aucun – Je ne sais pas

15) Dans lequel de ces quartiers voudriez-vous pas du tout habiter ?

..... – Tous – Aucun – Je ne sais pas

16) Connaissez-vous vos voisins ?²⁵

²⁵ Idem.

Tout le monde - La plupart - Quelques-uns - Aucun

17) Au cours des 12 derniers mois, vous est-il arrivé de participer à des activités festives ou folkloriques dans votre quartier ? Oui – Non

18) Etes-vous membre d'une association au sein de votre quartier ?

Oui :

➤ Quel est votre rôle? Membre actif (président, secrétaire, bénévole,...) – Simple cotisant

Non

19) Vous sentez-vous attaché à votre quartier ? Oui – Non

20) Avez-vous l'intention de quitter ce quartier durant l'année qui vient ?

Oui :

➤ Pour aller où ? Dans un autre quartier de la même commune : ... – Dans une autre commune : ... – Dans un autre pays : ...

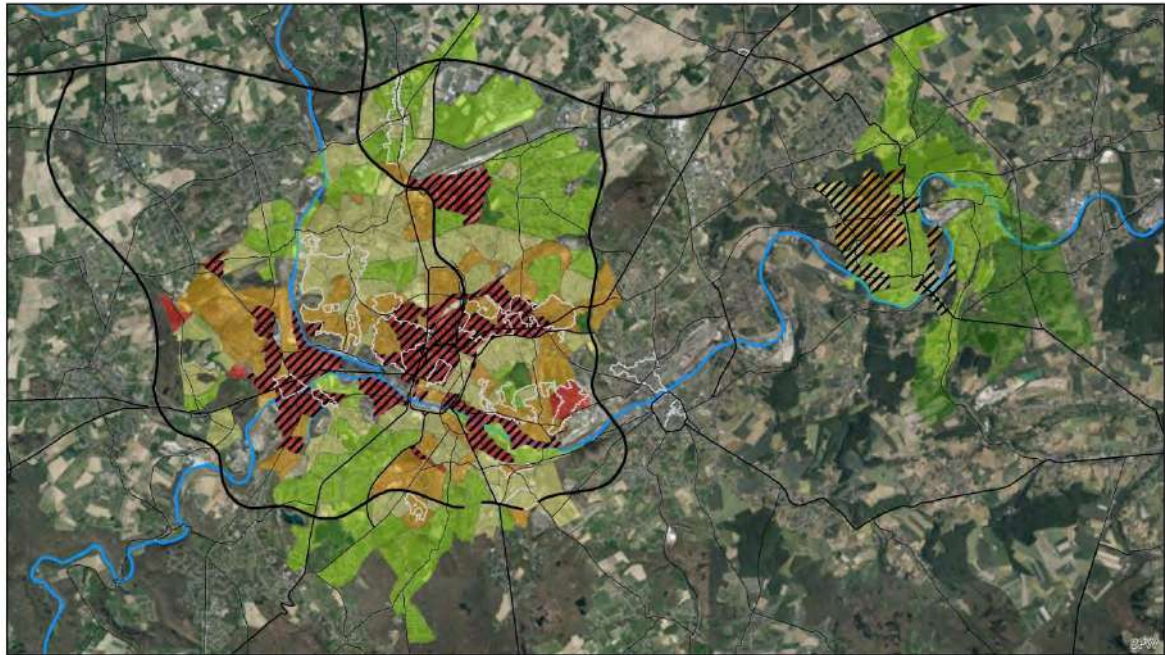
➤ Pourquoi le quittez-vous ? Pour des raisons personnelles – Pour des raisons liées à ce quartier

Non :

➤ Si vous le pouviez, le quitteriez-vous ? Oui ➤ Pourquoi ? Pour des raisons personnelles – Pour des raisons liées à ce quartier

Non

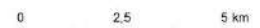
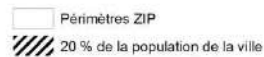
ANNEXE 2 – COMPLÉMENT CARTOGRAPHIQUE



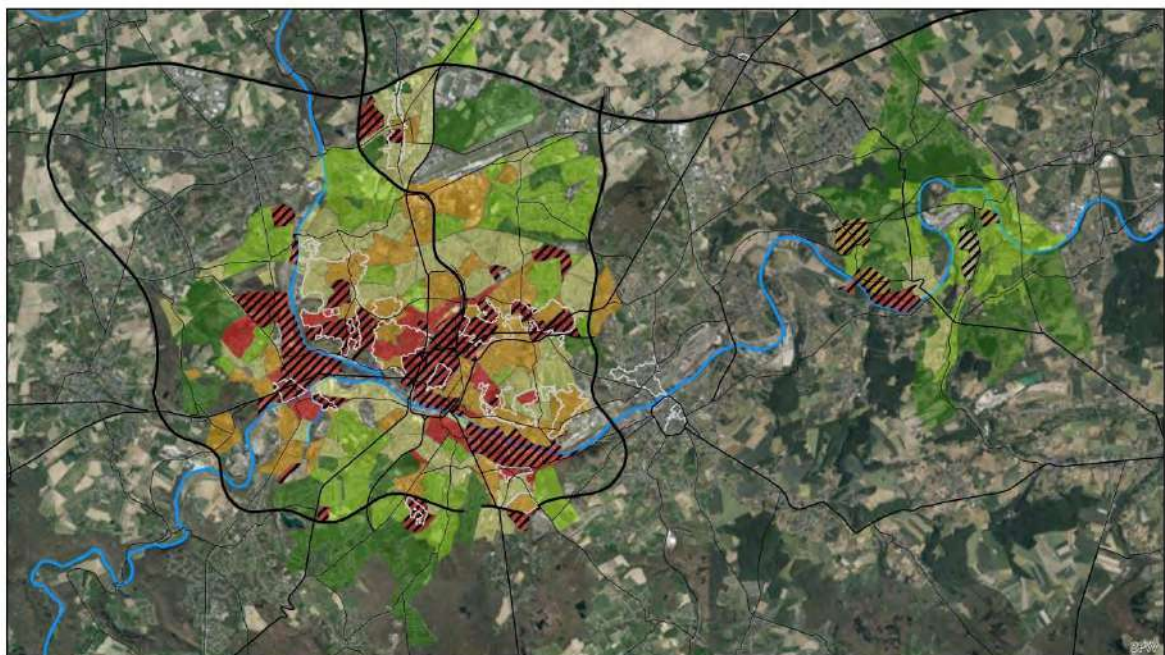
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

1ère composante : Origines

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



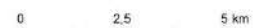
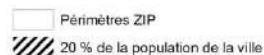
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



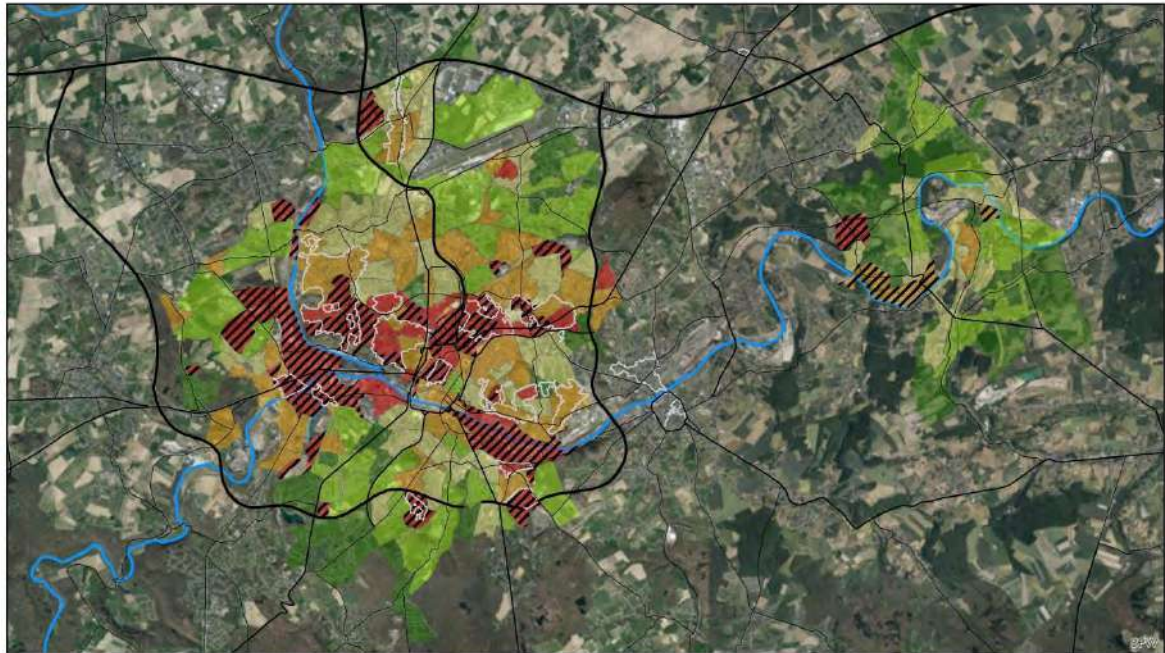
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

2ème composante : Revenus

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



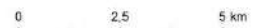
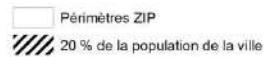
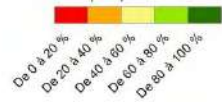
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



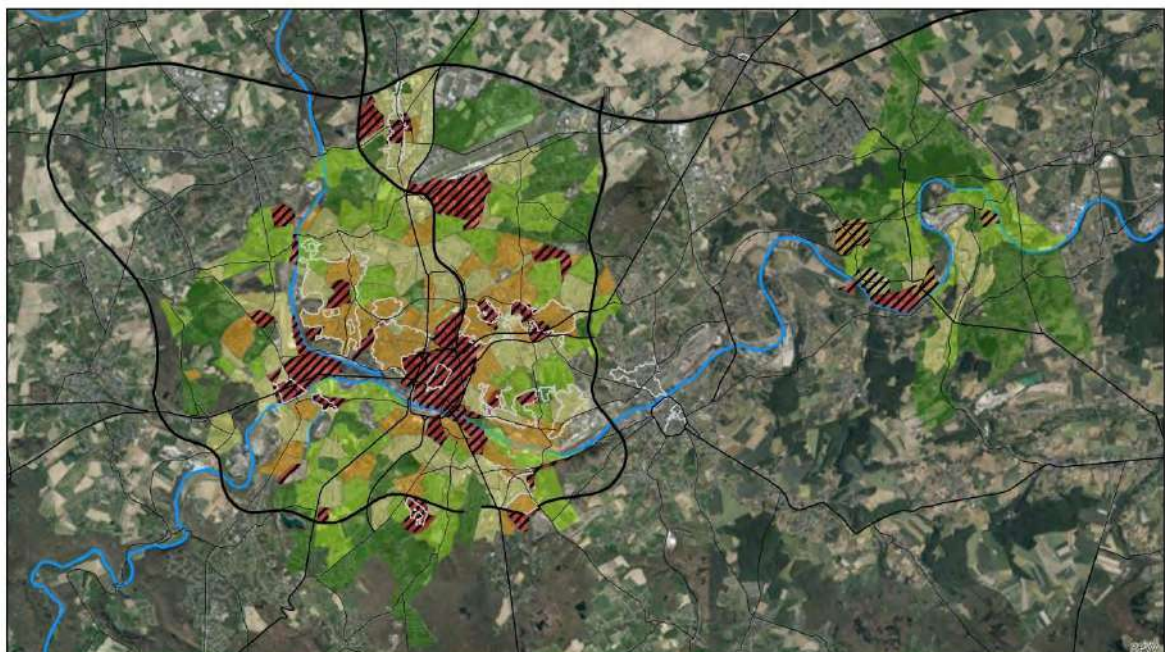
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



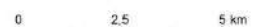
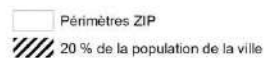
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



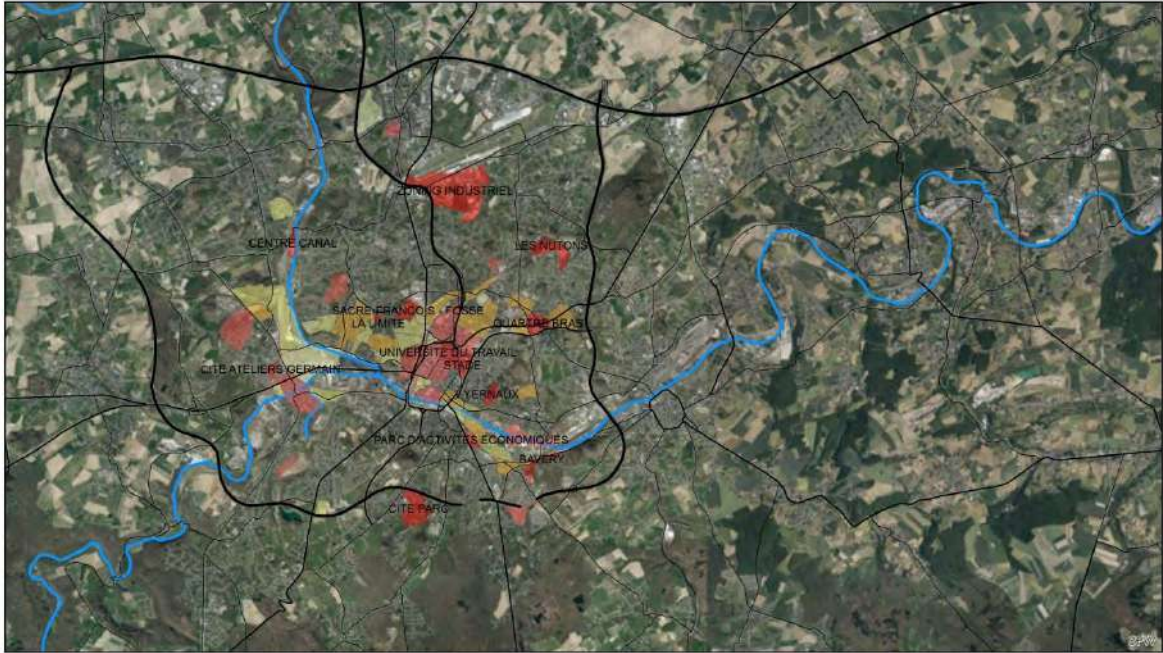
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



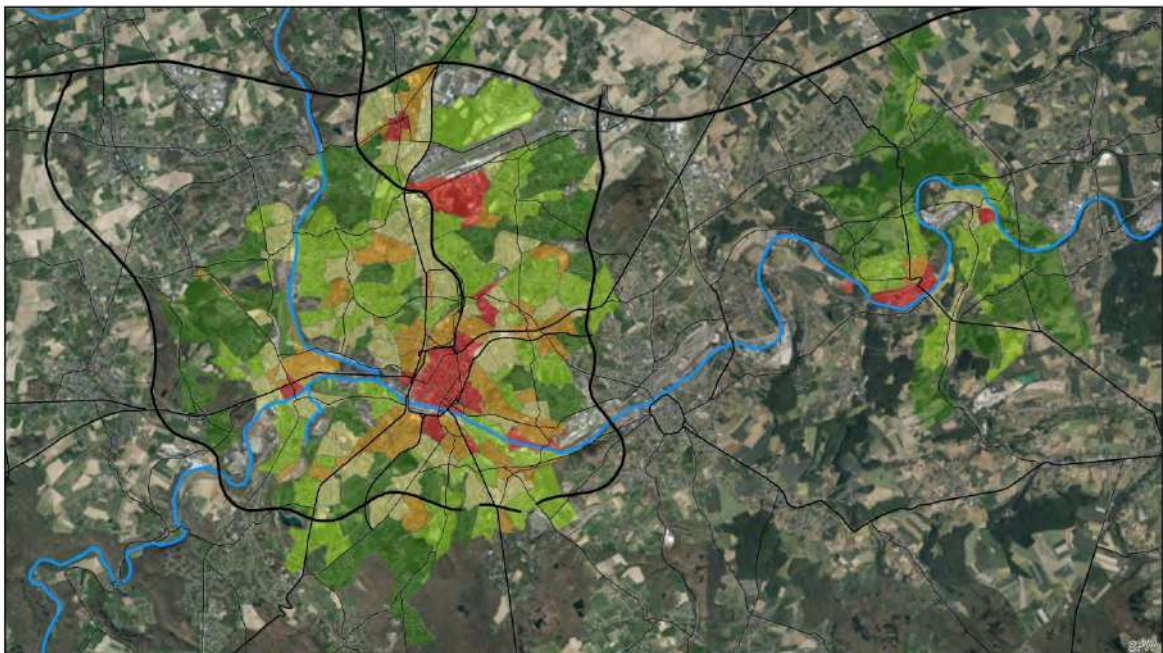
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive
- Evolution très positive

0 2.5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCCS (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

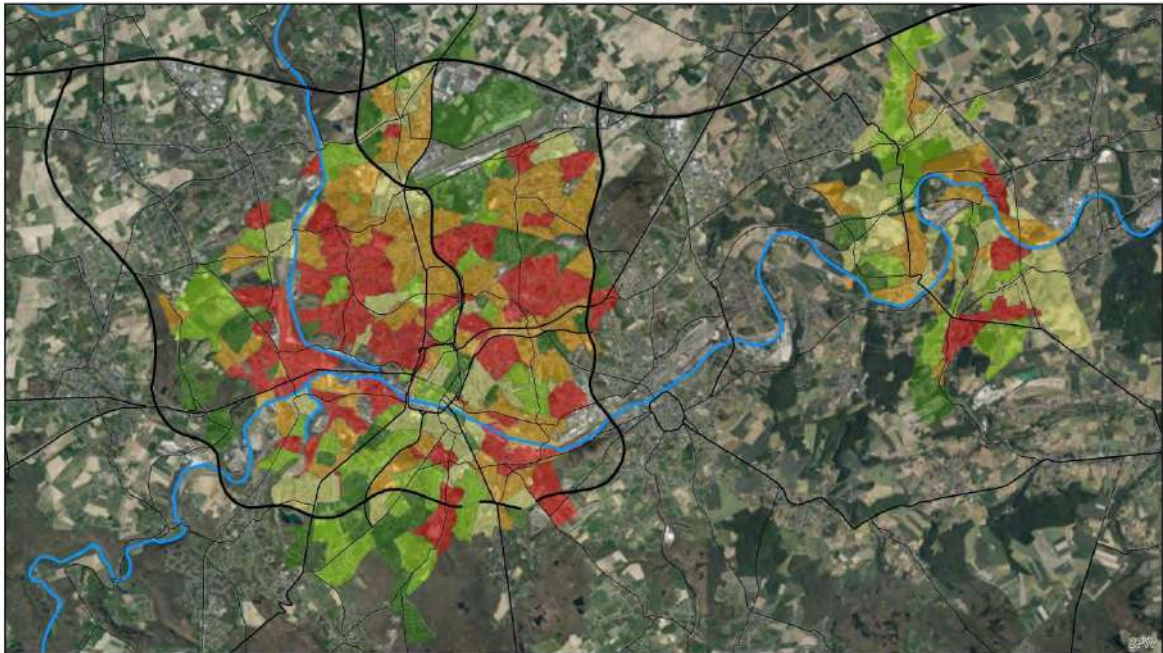
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20 %
- De 20 à 40 %
- De 40 à 60 %
- De 60 à 80 %
- De 80 à 100 %

0 2.5 5 km

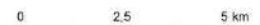
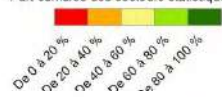
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



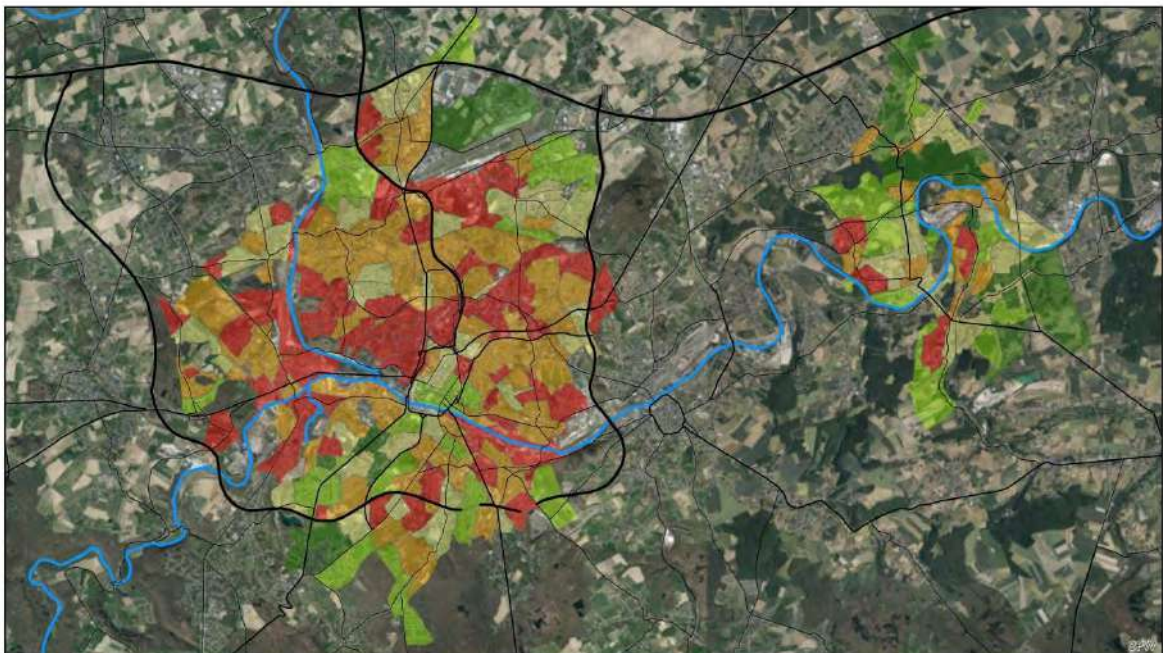
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

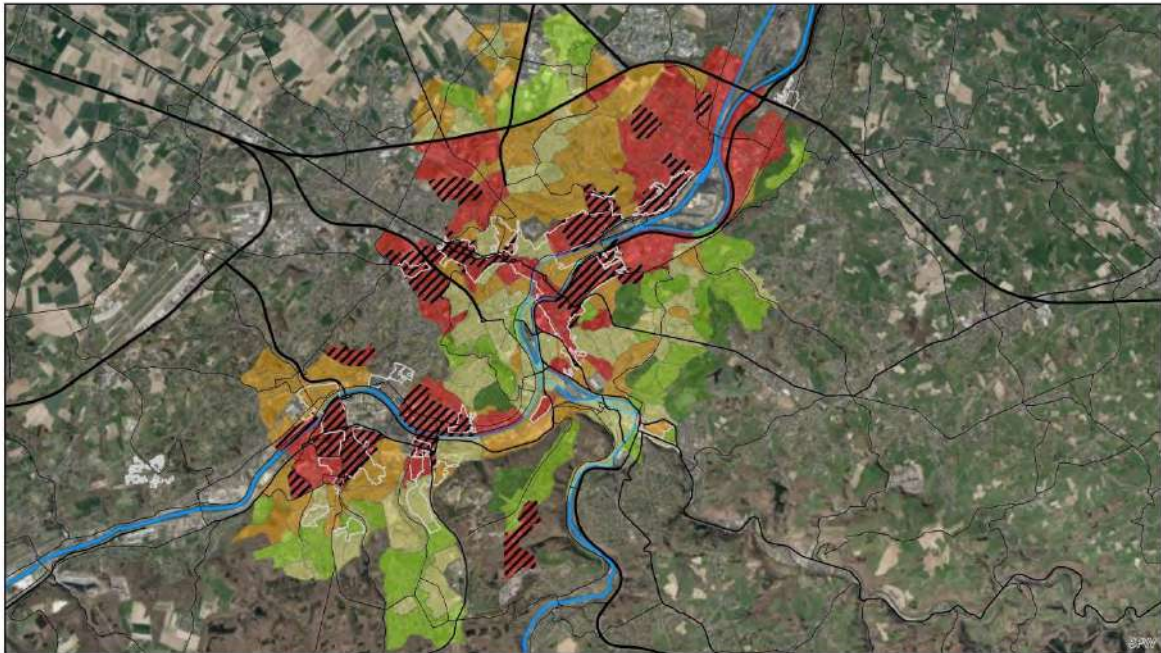
3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme, taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)

SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

1ère composante : Origines

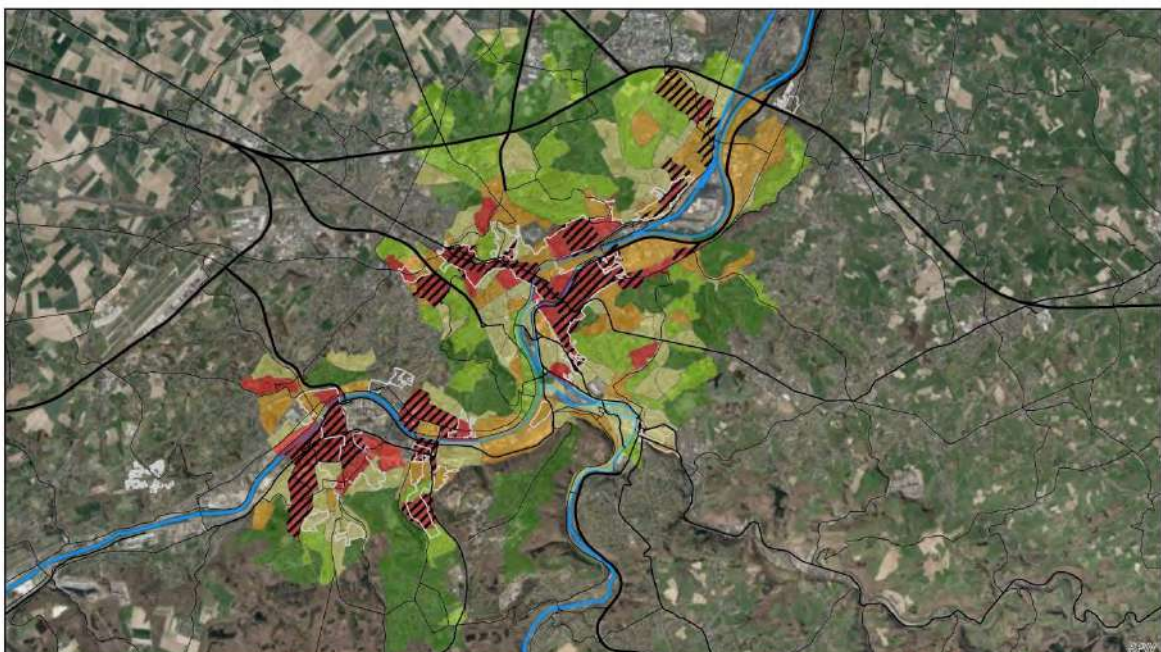
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



 Périmètres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2.5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

2ème composante : Revenus

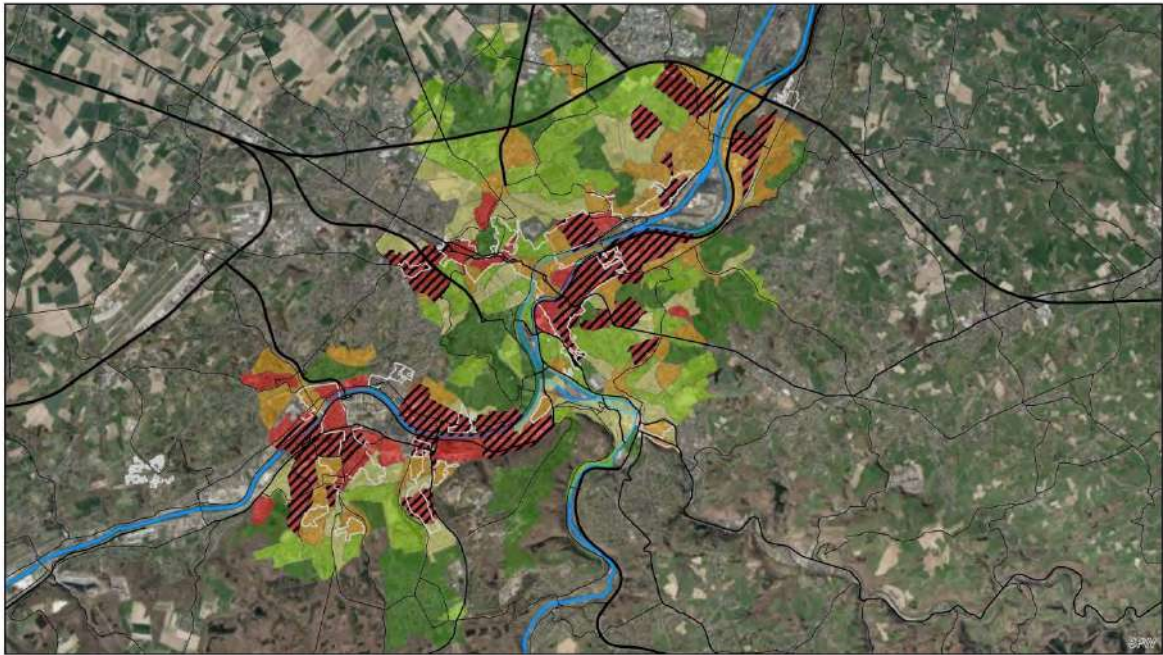
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



 Périmètres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2.5 5 km

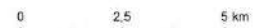
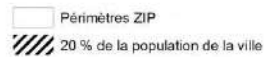
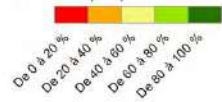
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



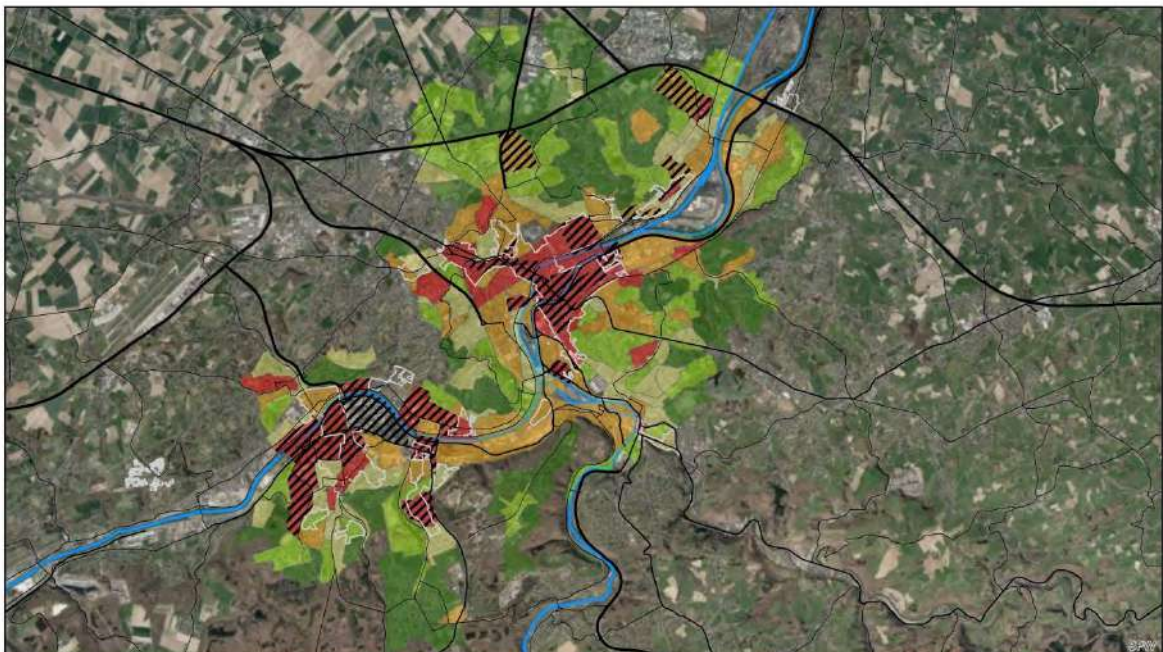
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



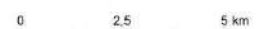
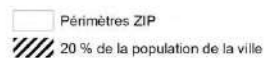
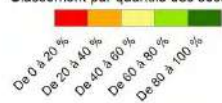
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



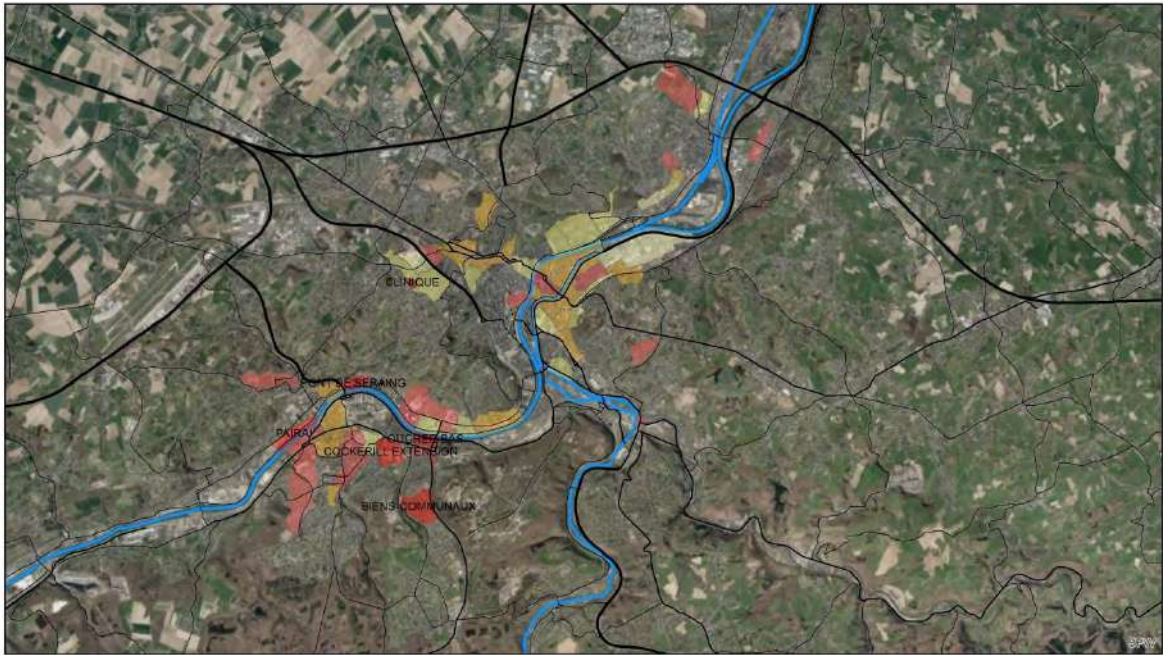
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



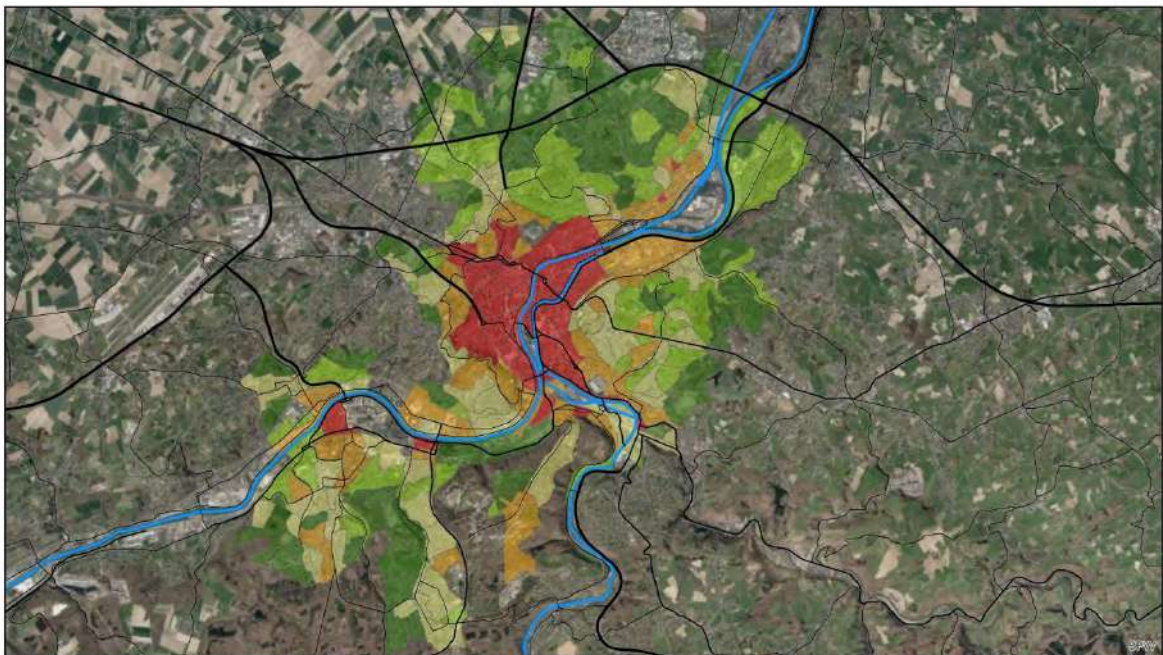
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive

0 2.5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing

1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

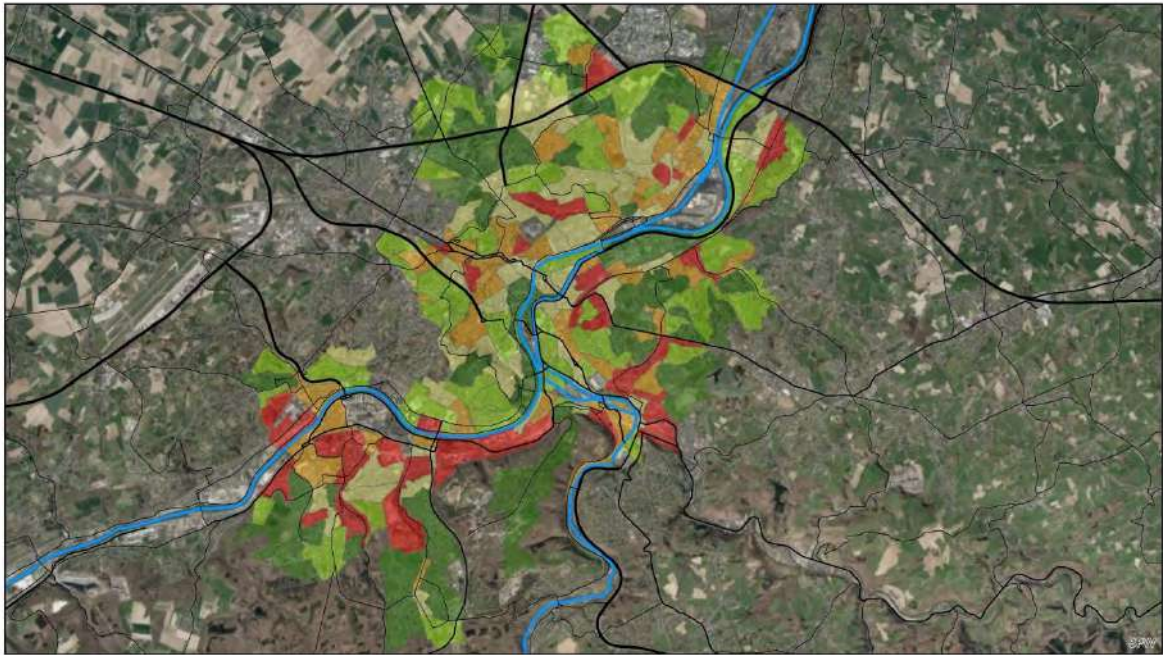
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20%
- De 20 à 40%
- De 40 à 60%
- De 60 à 80%
- De 80 à 100%

0 2.5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)

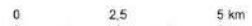
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



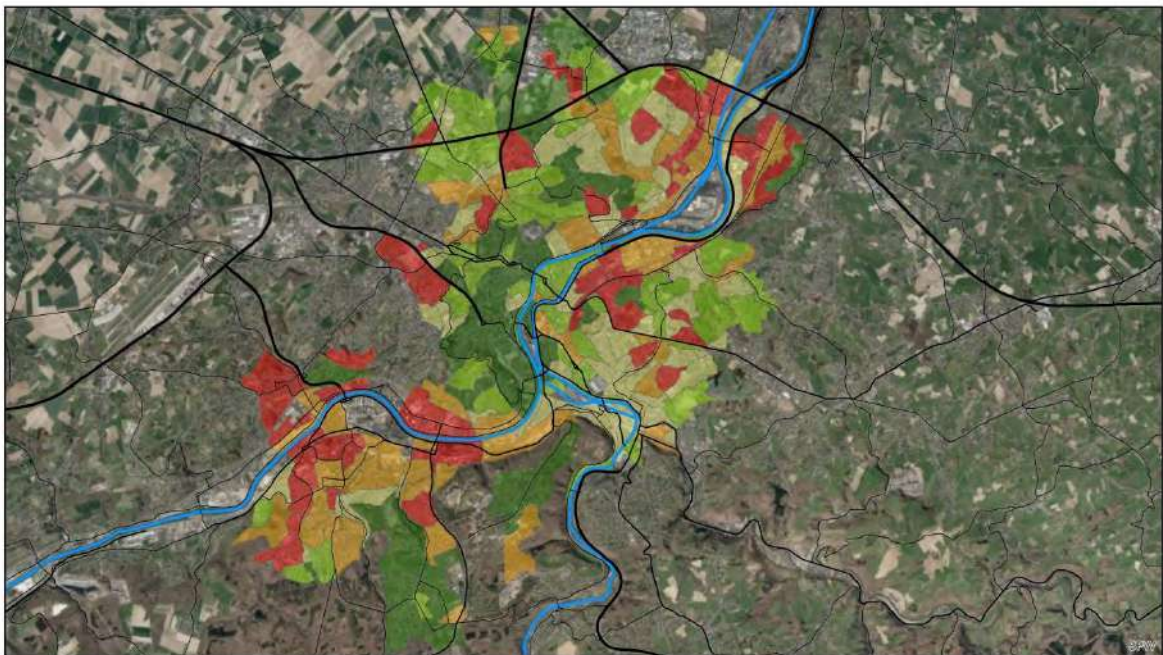
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



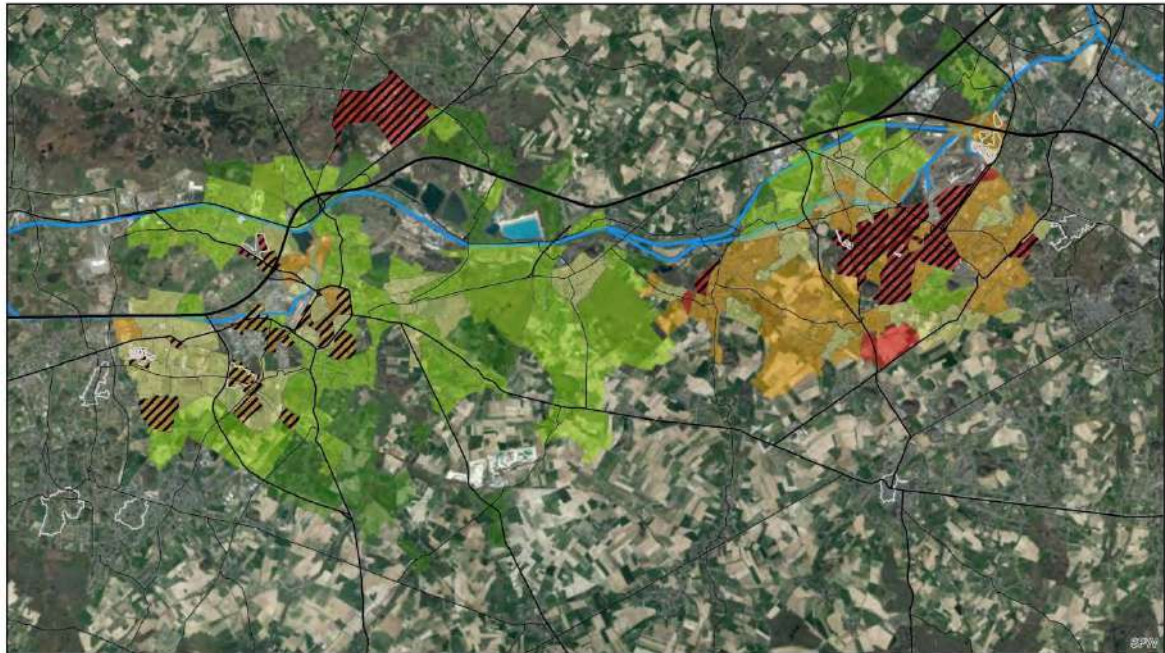
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



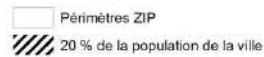
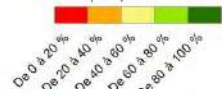
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



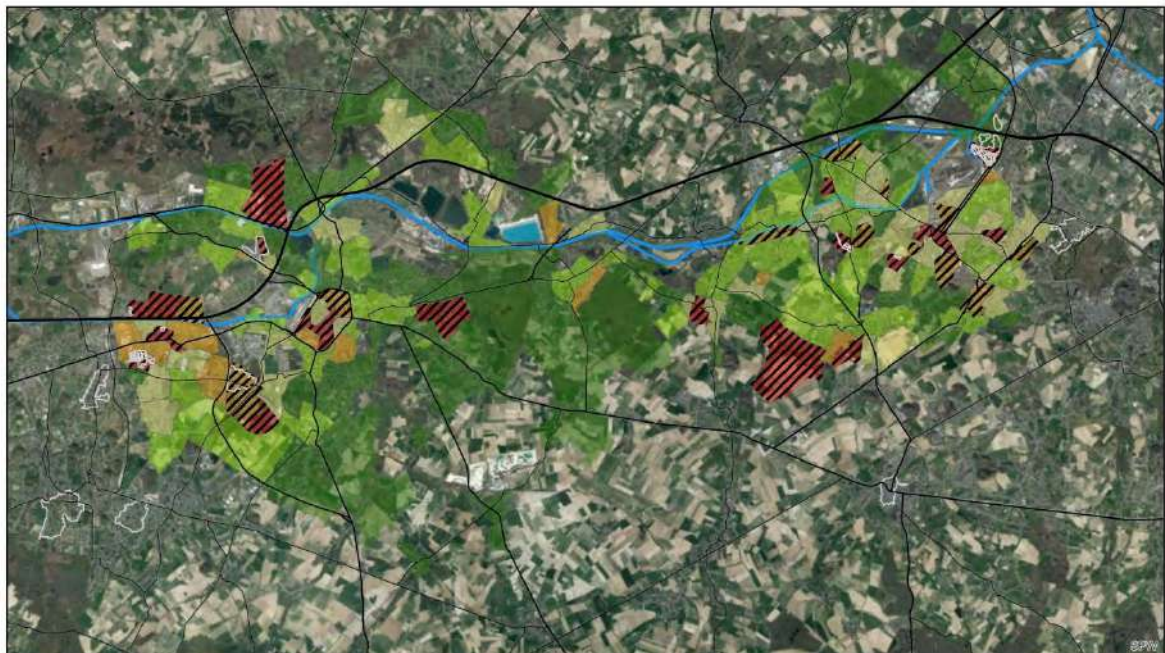
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

1ère composante : Origines

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



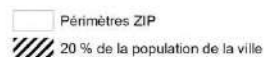
RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)



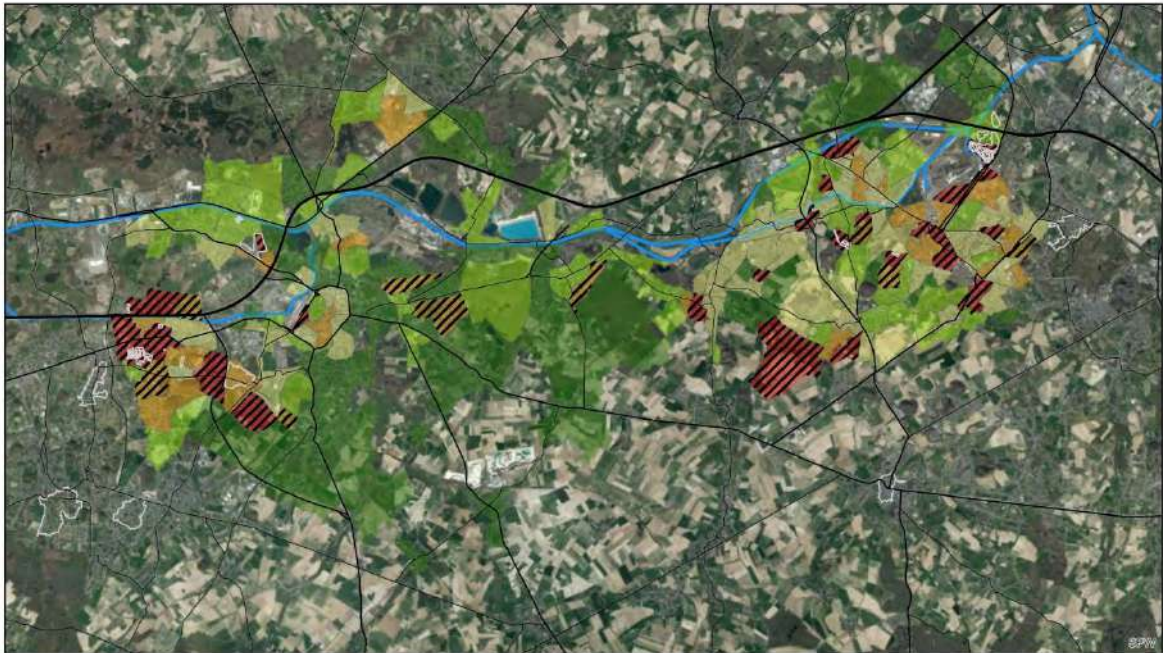
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

2ème composante : Revenus

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



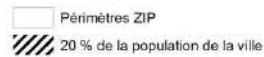
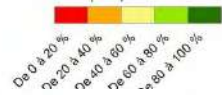
RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



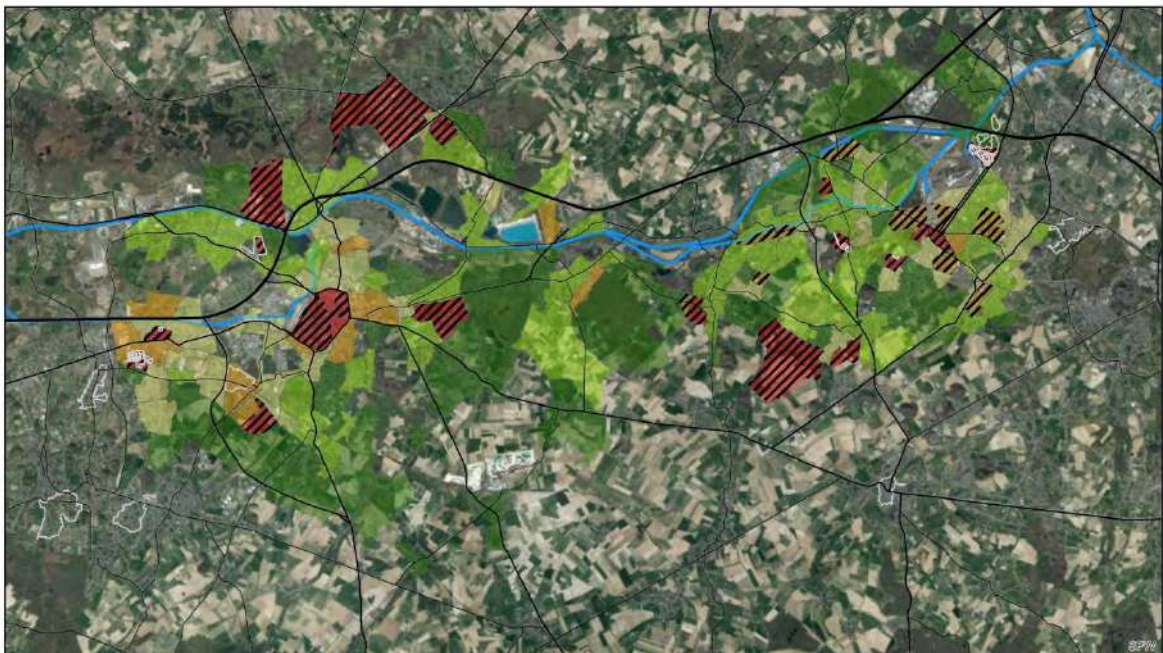
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



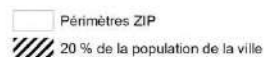
RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



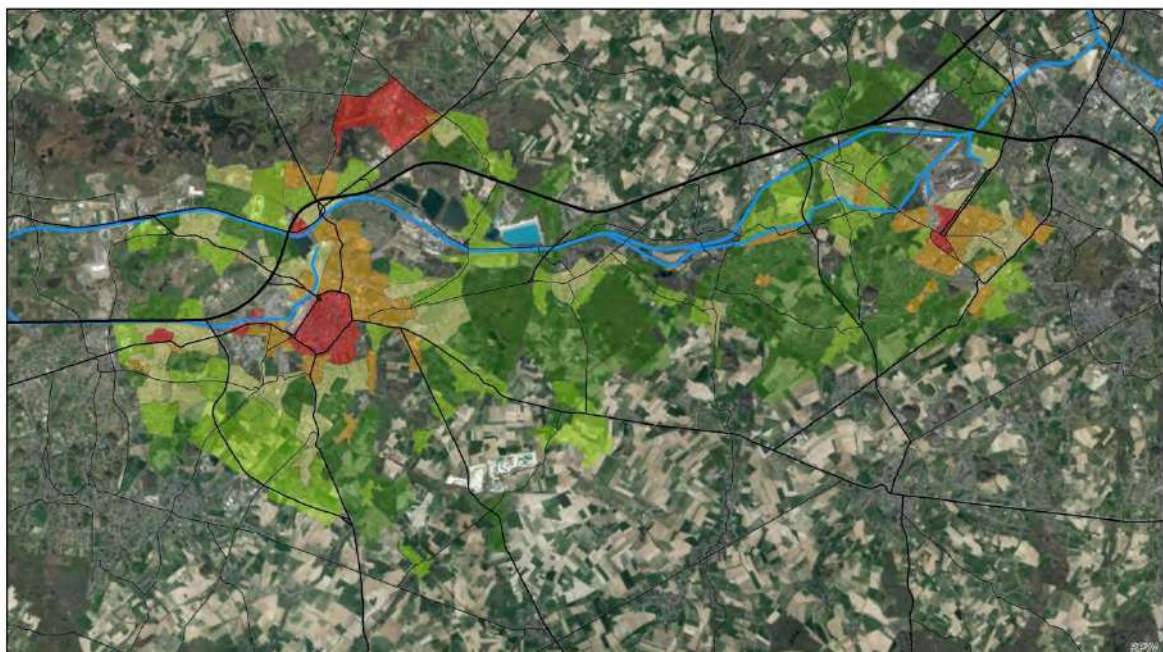
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive
- Evolution très positive

0 2,5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

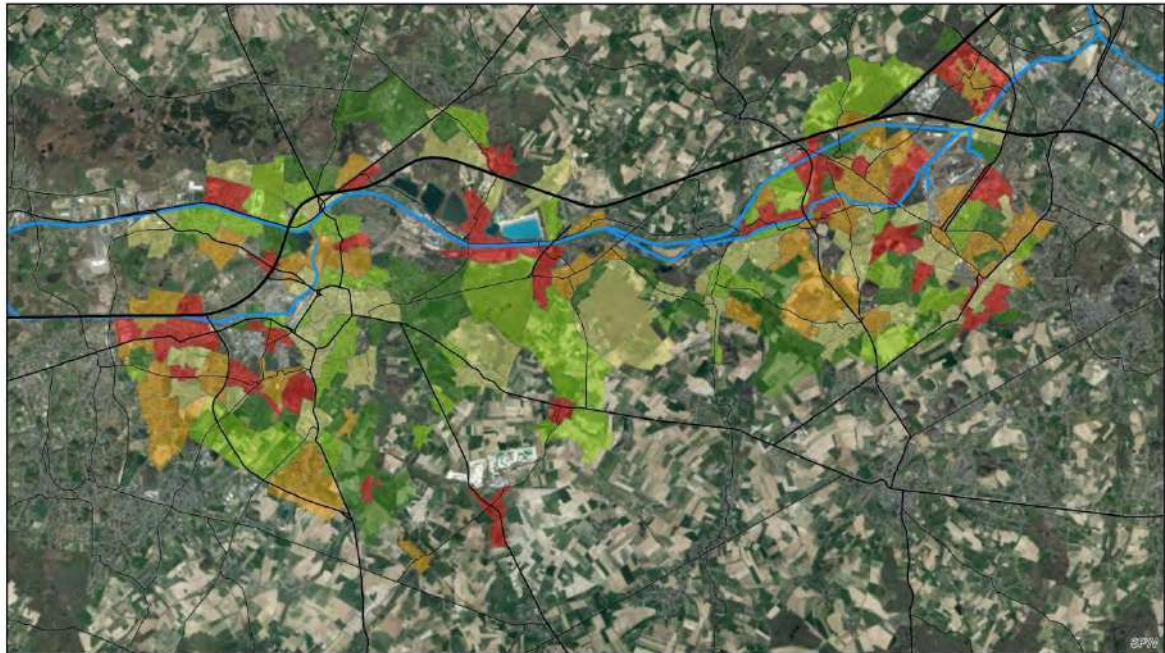
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20%
- De 20 à 40%
- De 40 à 60%
- De 60 à 80%
- De 80 à 100%

0 2,5 5 km

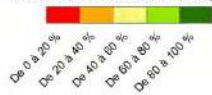
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011); SPF Economie (2012); IWEPS (2016); SPW (2016)



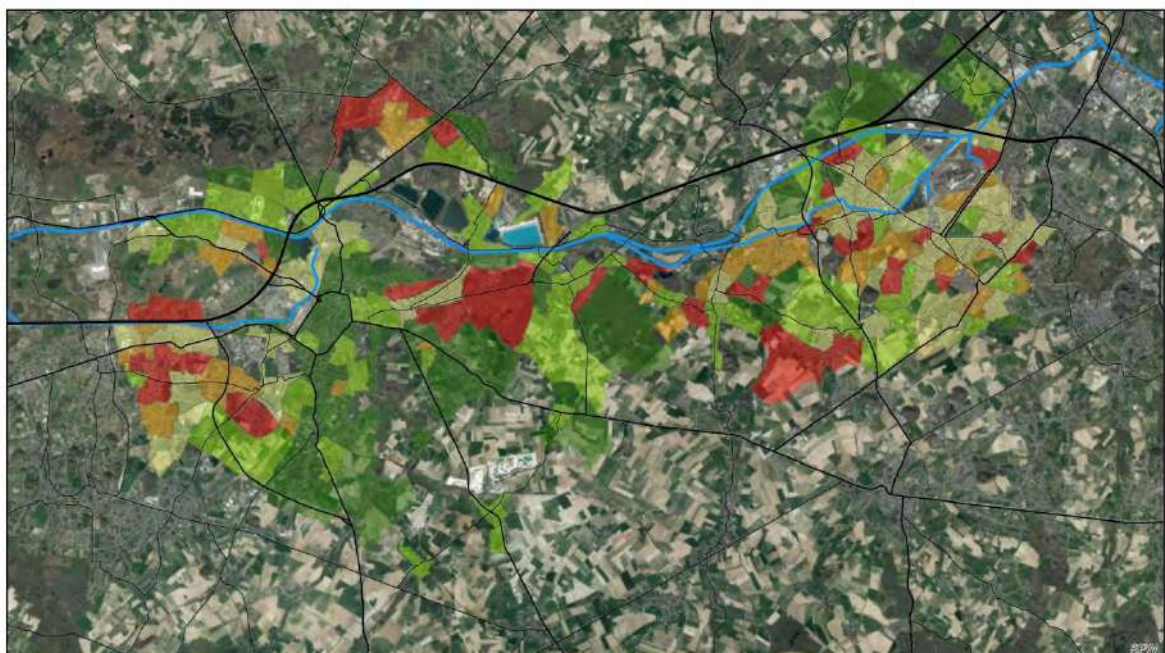
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



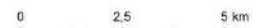
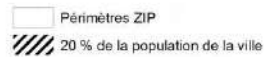
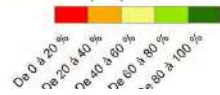
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

1ère composante : Origines

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



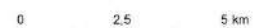
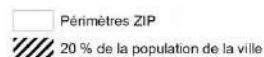
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



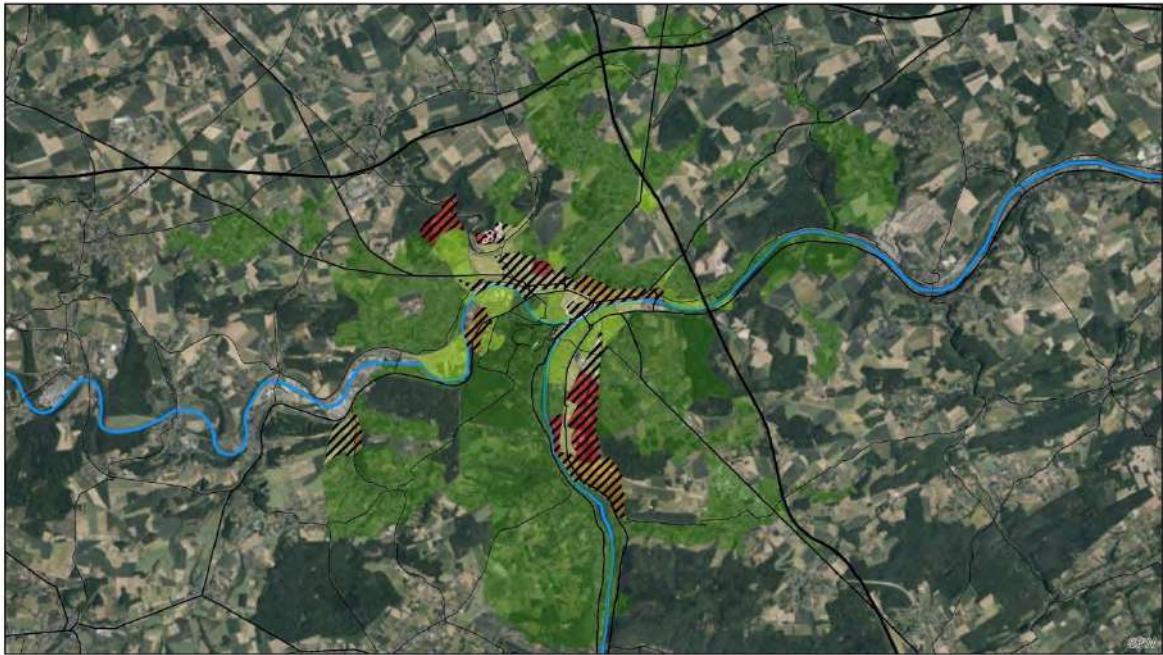
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

2ème composante : Revenus

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



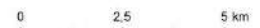
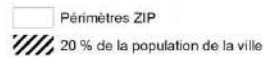
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



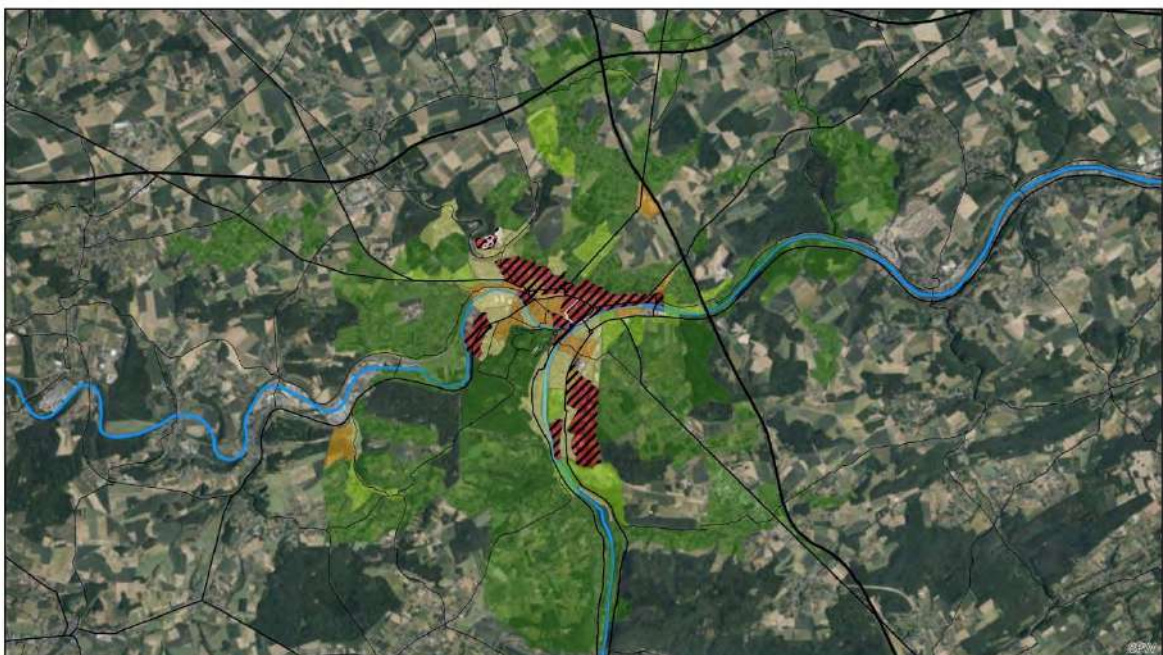
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



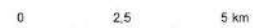
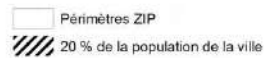
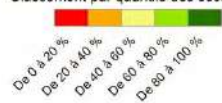
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



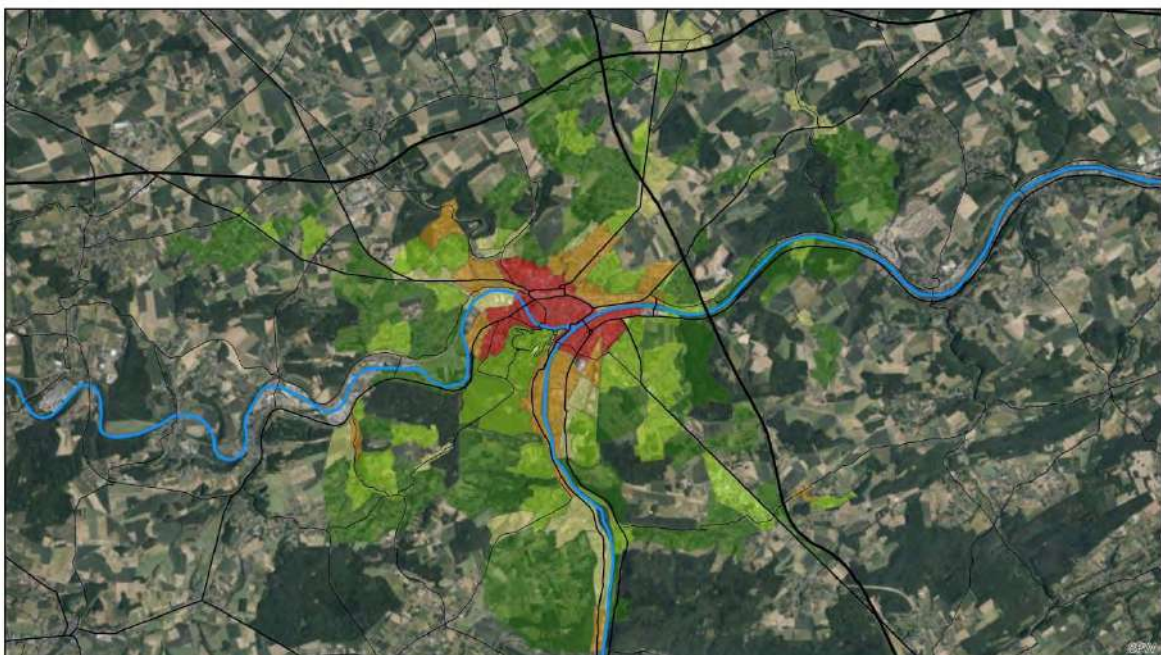
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive
- Evolution très positive

0 2.5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur

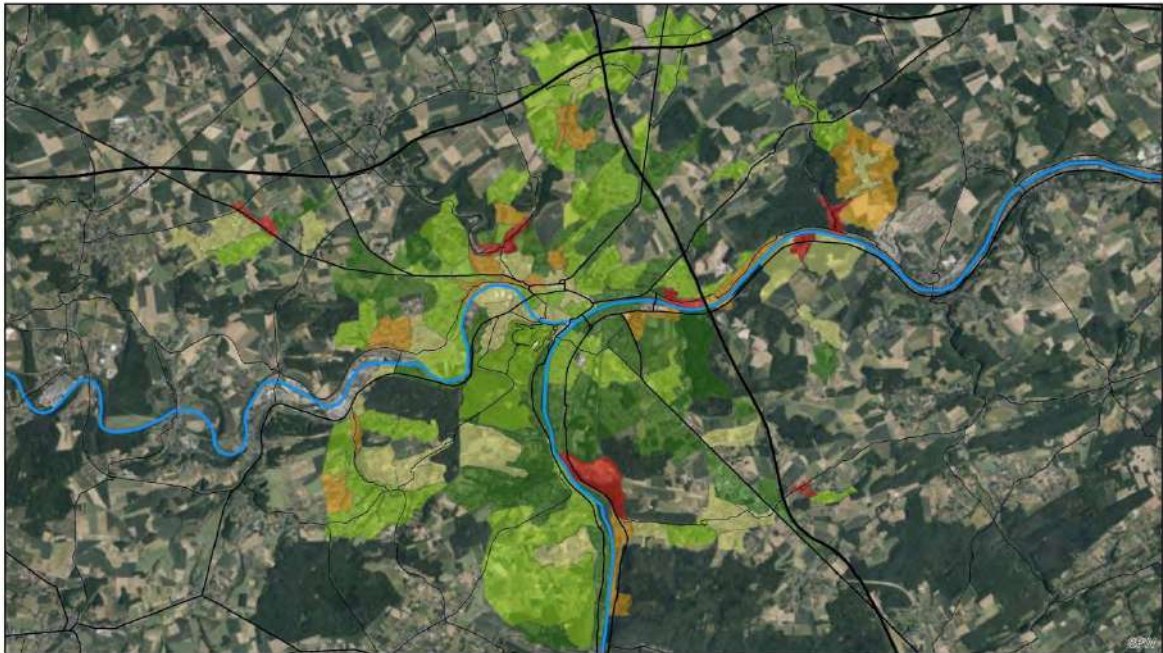
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20 %
- De 20 à 40 %
- De 40 à 60 %
- De 60 à 80 %
- De 80 à 100 %

0 2.5 5 km

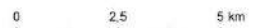
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011); SPF Economie (2012); IWEPS (2016); SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



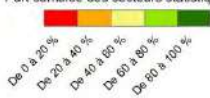
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



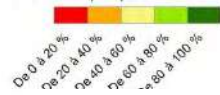
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

1ère composante : Origines

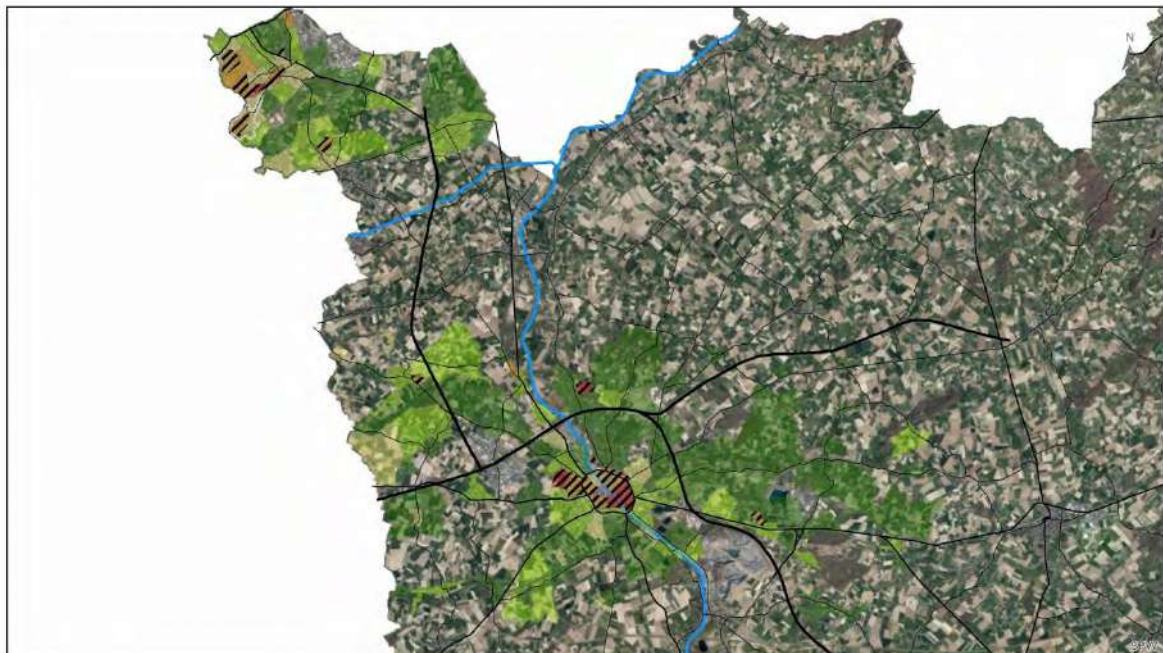
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



Périmétres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2,5 5 km

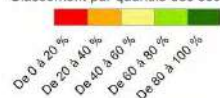
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

2ème composante : Revenus

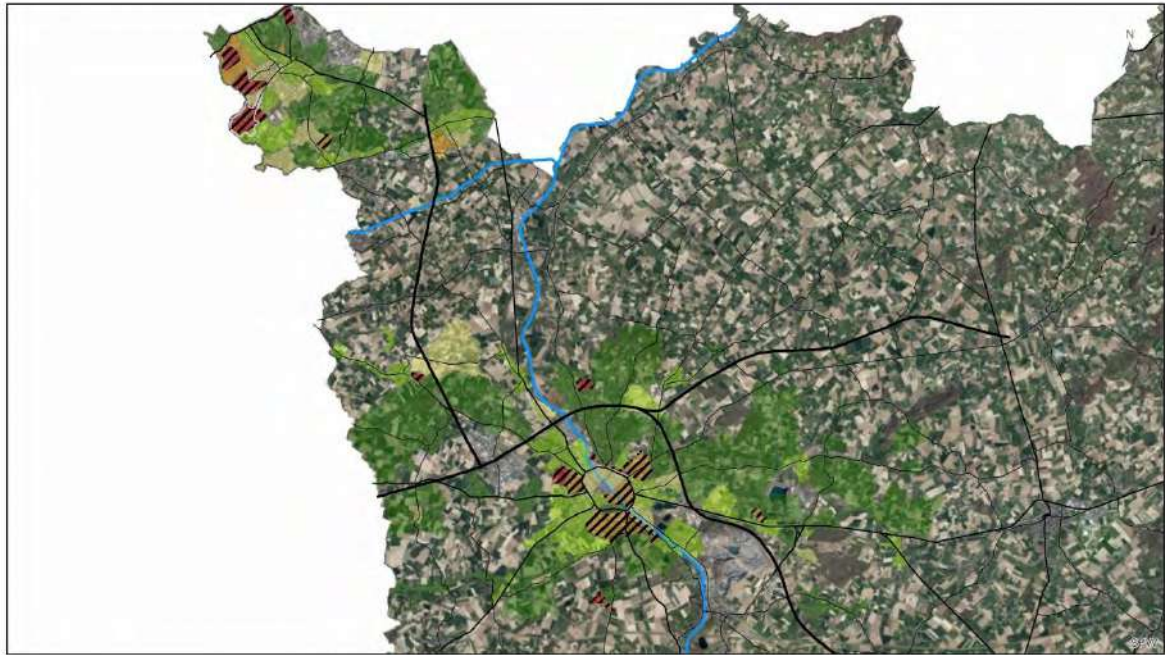
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



Périmétres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2,5 5 km

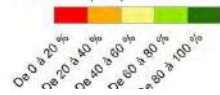
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



Périmétres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2,5 5 km

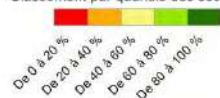
RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



Périmétres ZIP
 20 % de la population de la ville

0 2,5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg | IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



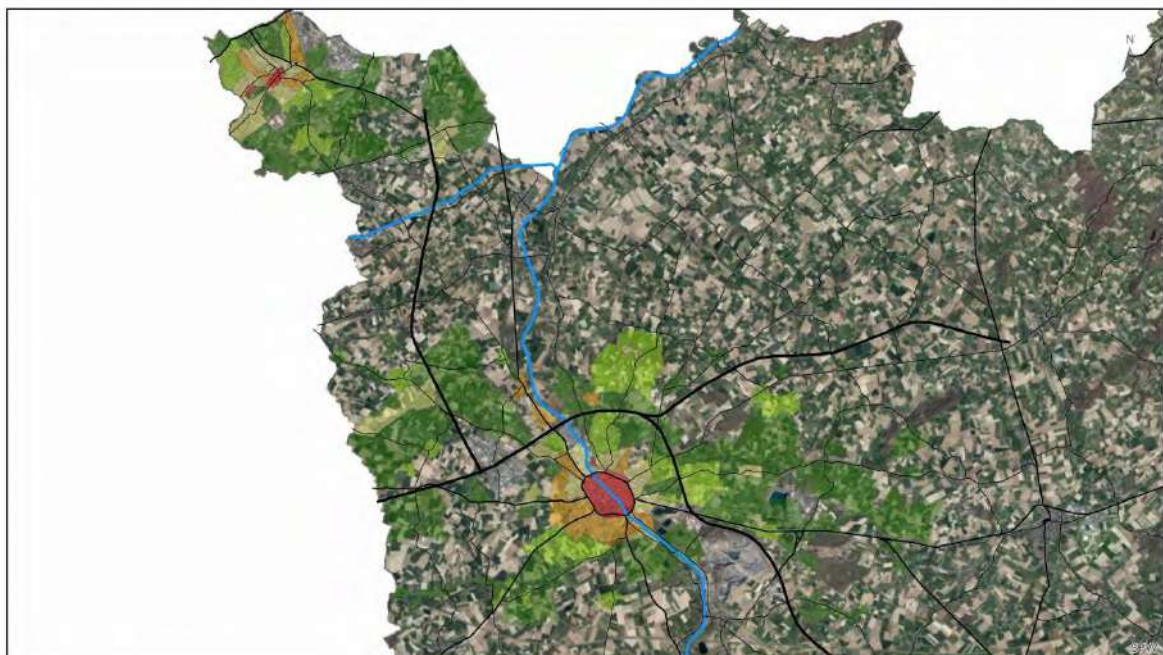
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive
- Evolution très positive



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

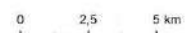


Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron

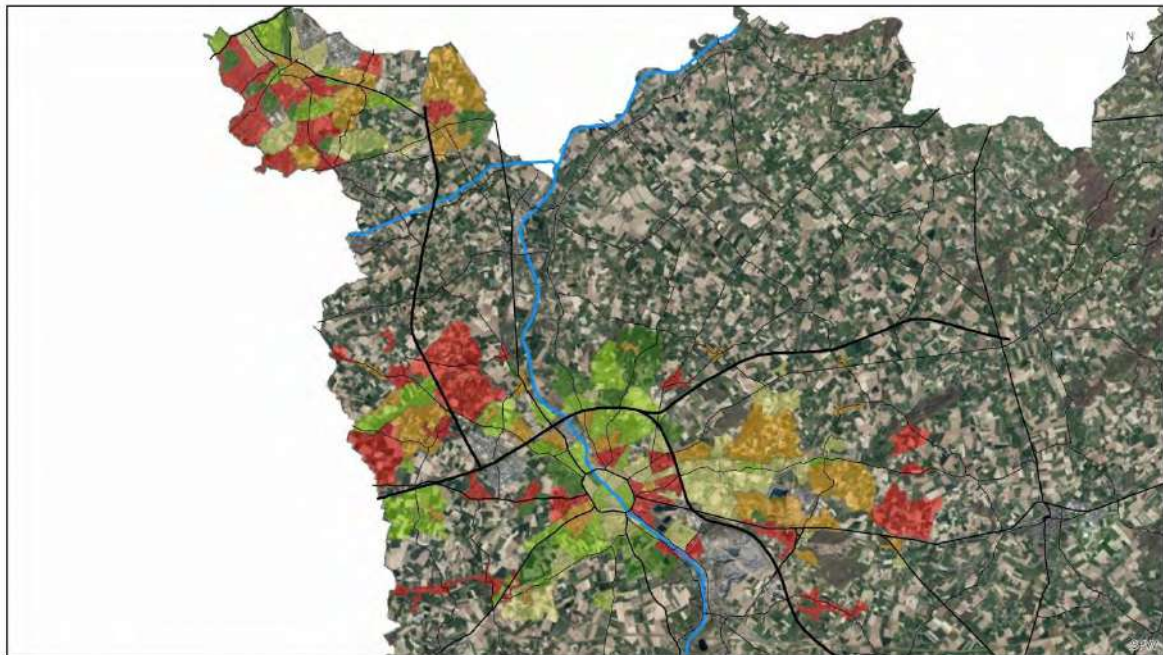
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20 %
- De 20 à 40 %
- De 40 à 60 %
- De 60 à 80 %
- De 80 à 100 %



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



0 2,5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron

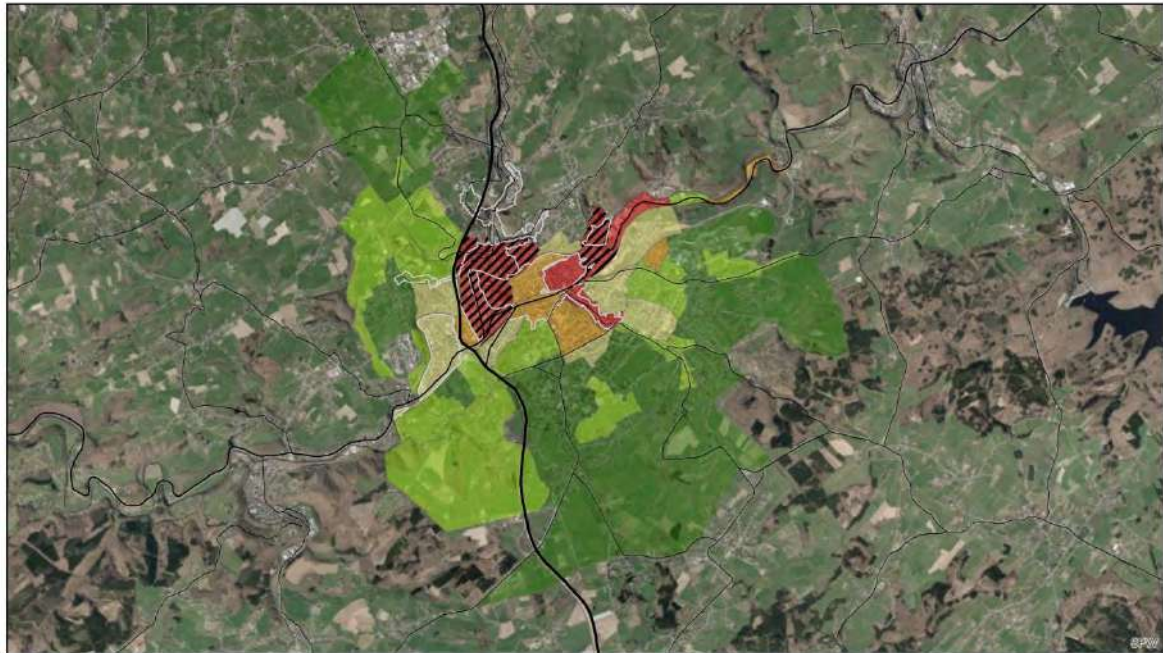
3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



0 2,5 5 km

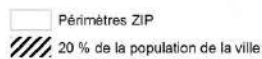
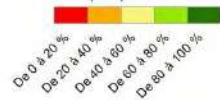
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



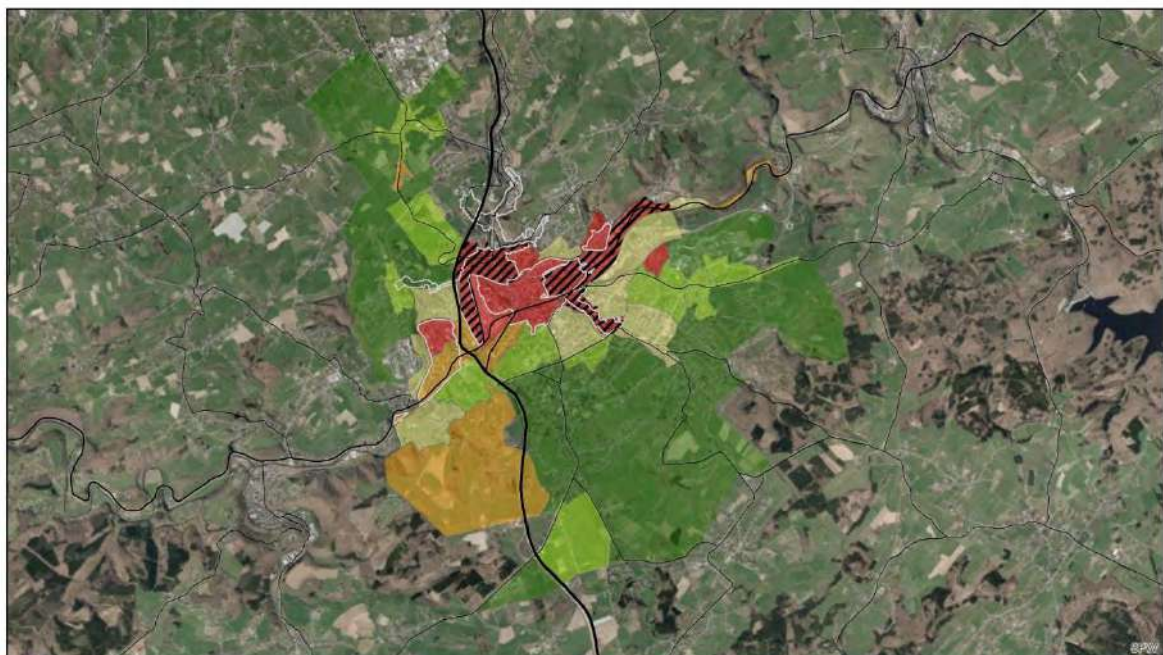
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

1ère composante : Origines

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



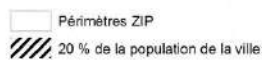
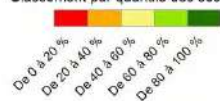
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



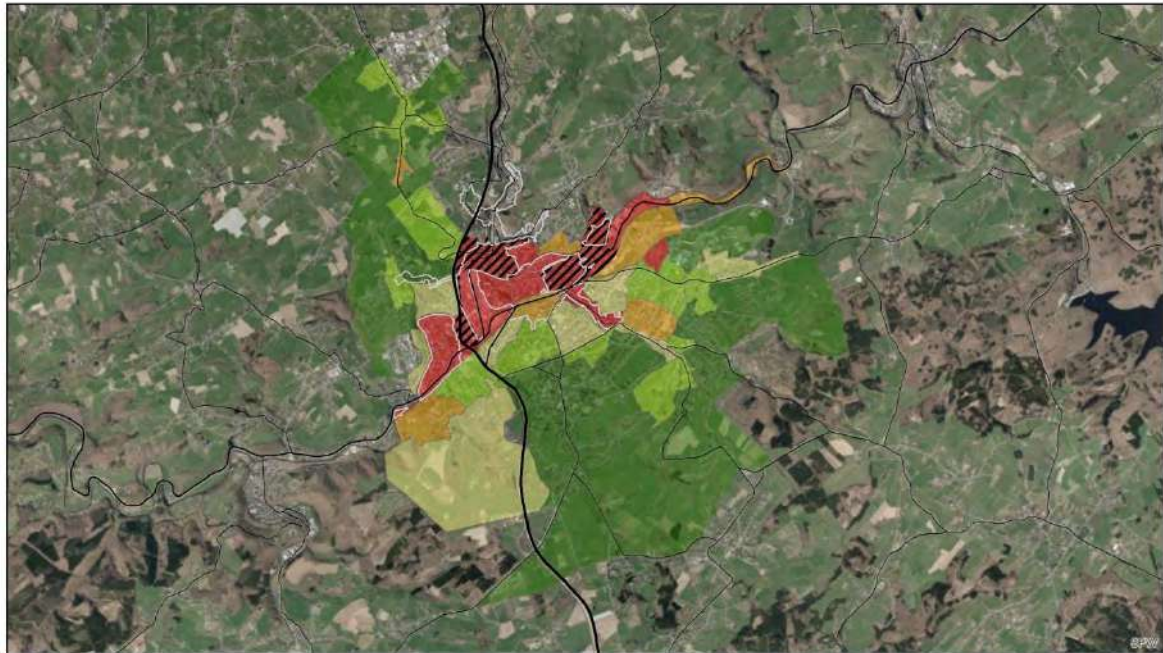
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

2ème composante : Revenus

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



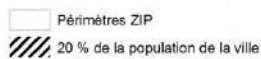
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



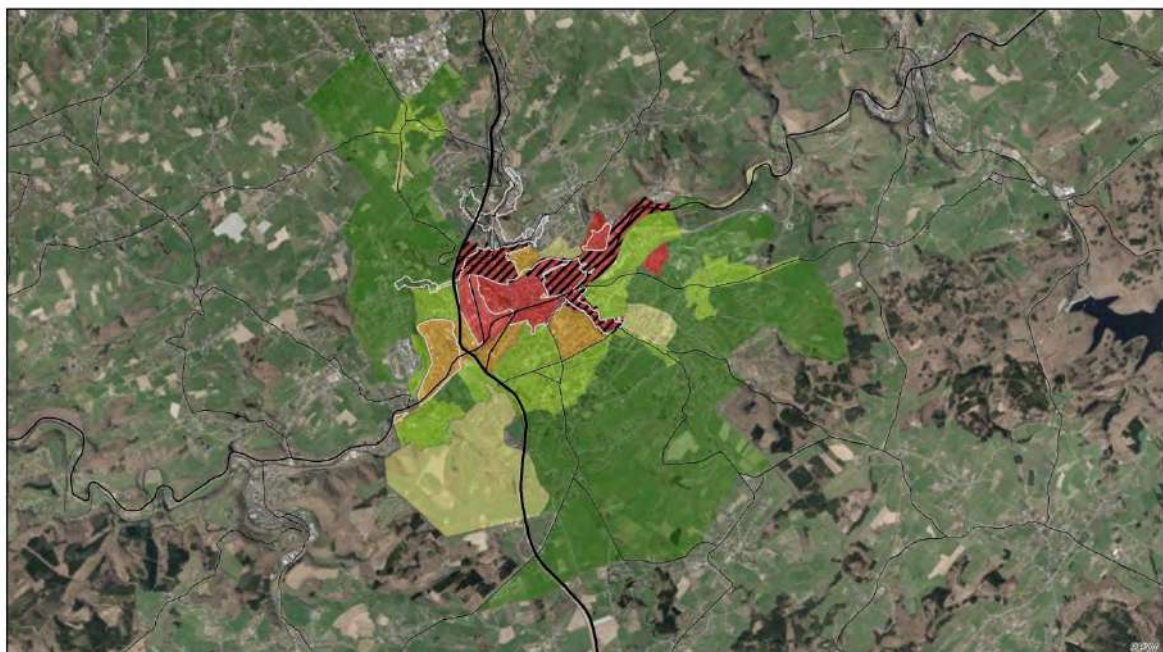
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



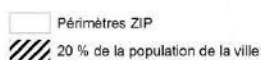
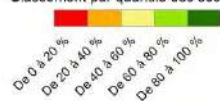
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



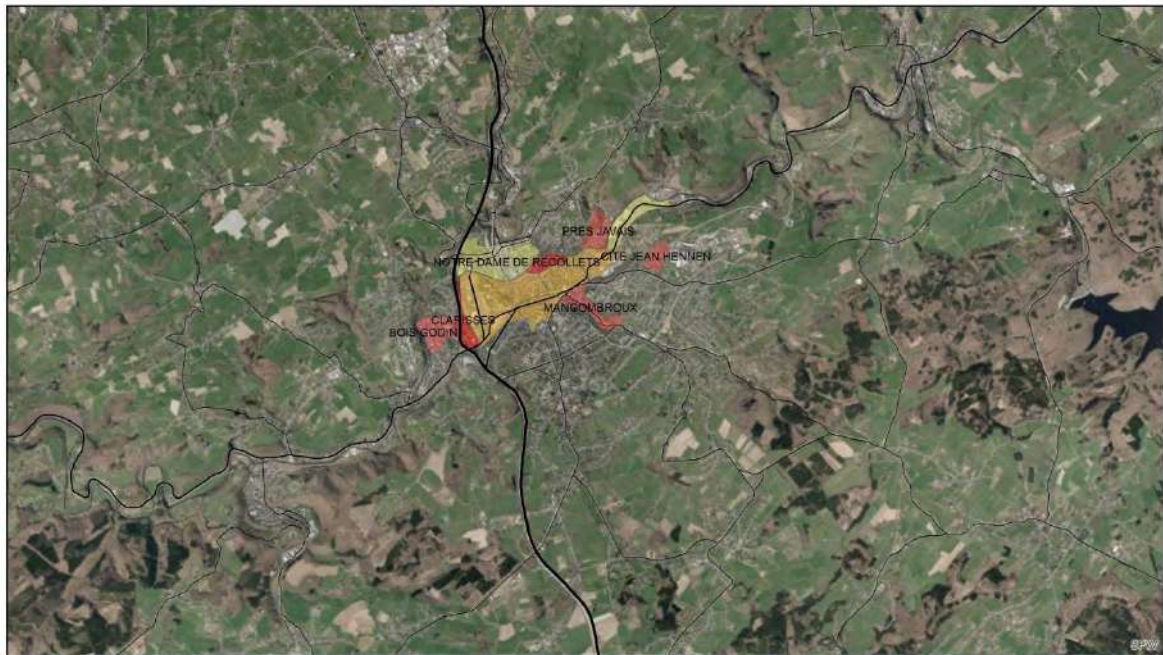
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



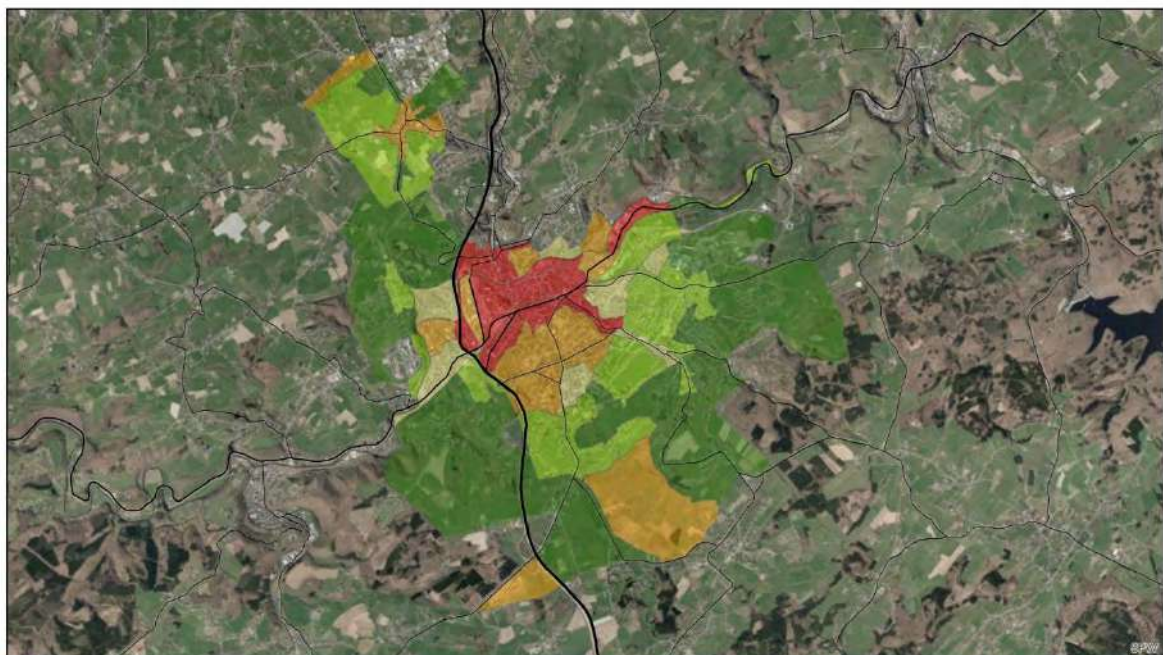
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013

- Evolution très négative
- Evolution négative
- Changements peu importants
- Evolution positive
- Evolution très positive



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

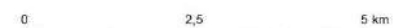


Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers

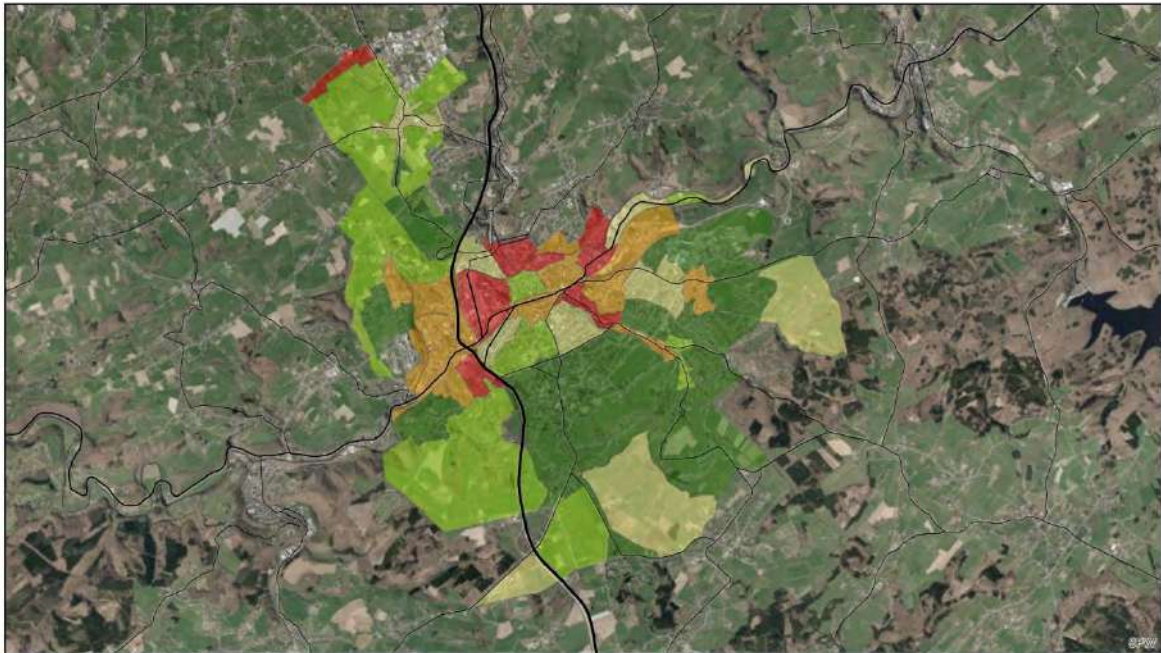
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

- De 0 à 20 %
- De 20 à 40 %
- De 40 à 60 %
- De 60 à 80 %
- De 80 à 100 %



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers

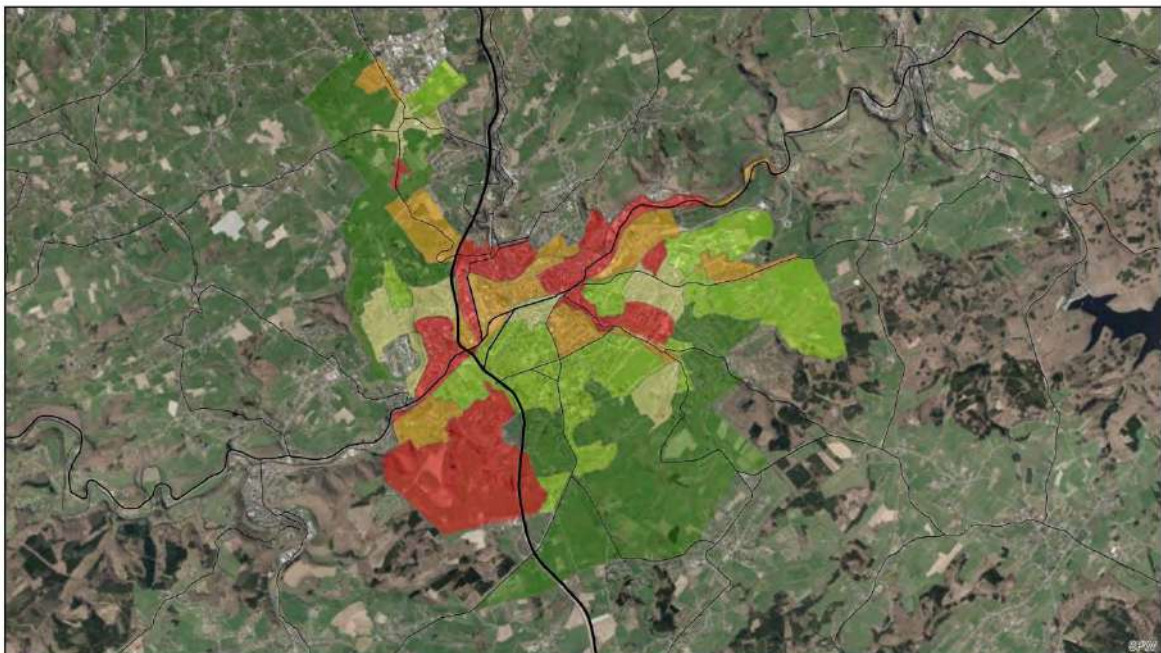
2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



0 2,5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers

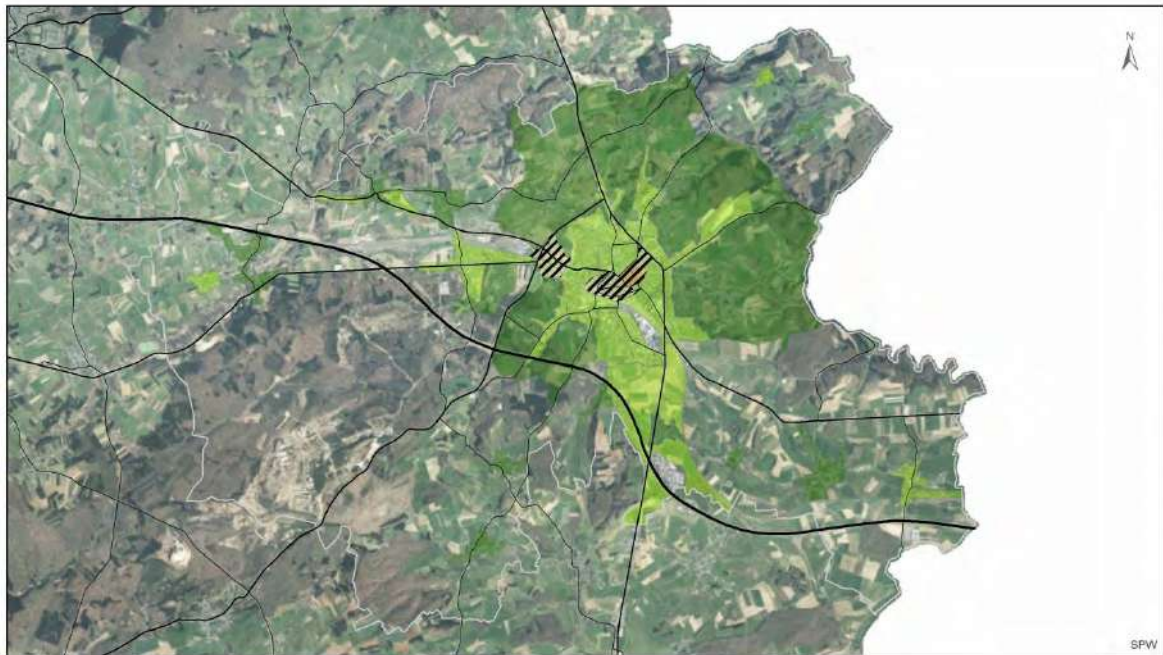
3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



0 2,5 5 km

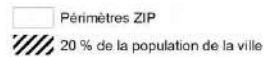
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Arlon

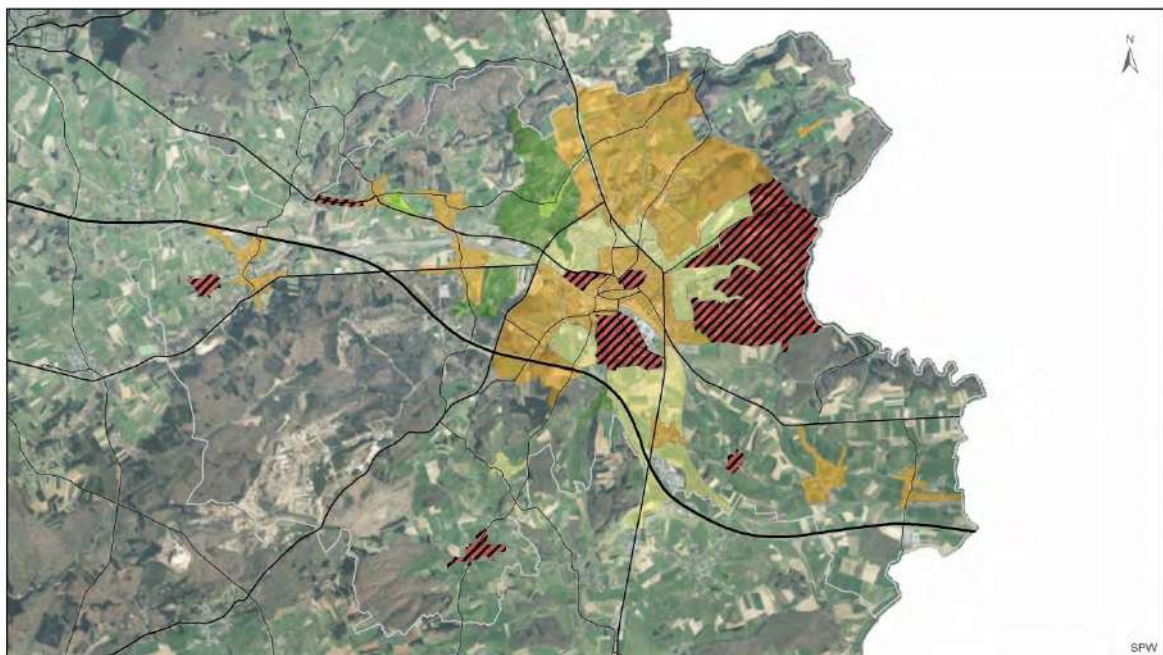
1ère composante : Origines

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



0 2,5 5 km

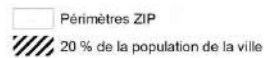
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Arlon

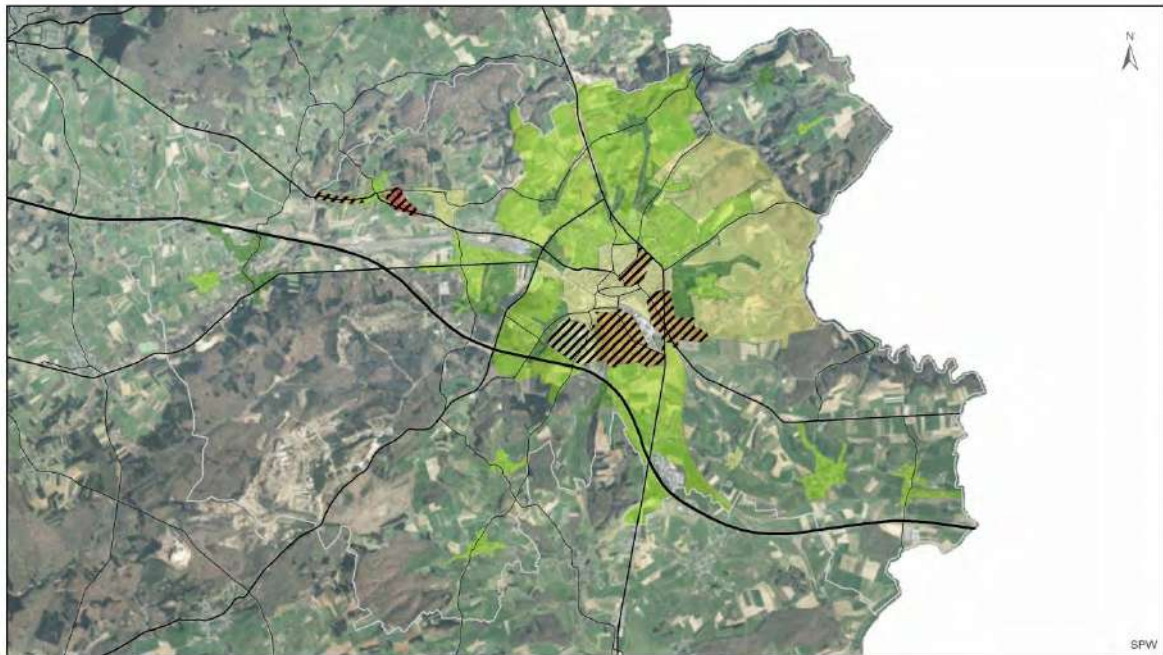
2ème composante : Revenus

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



0 2,5 5 km

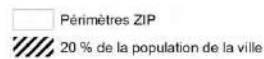
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Arlon

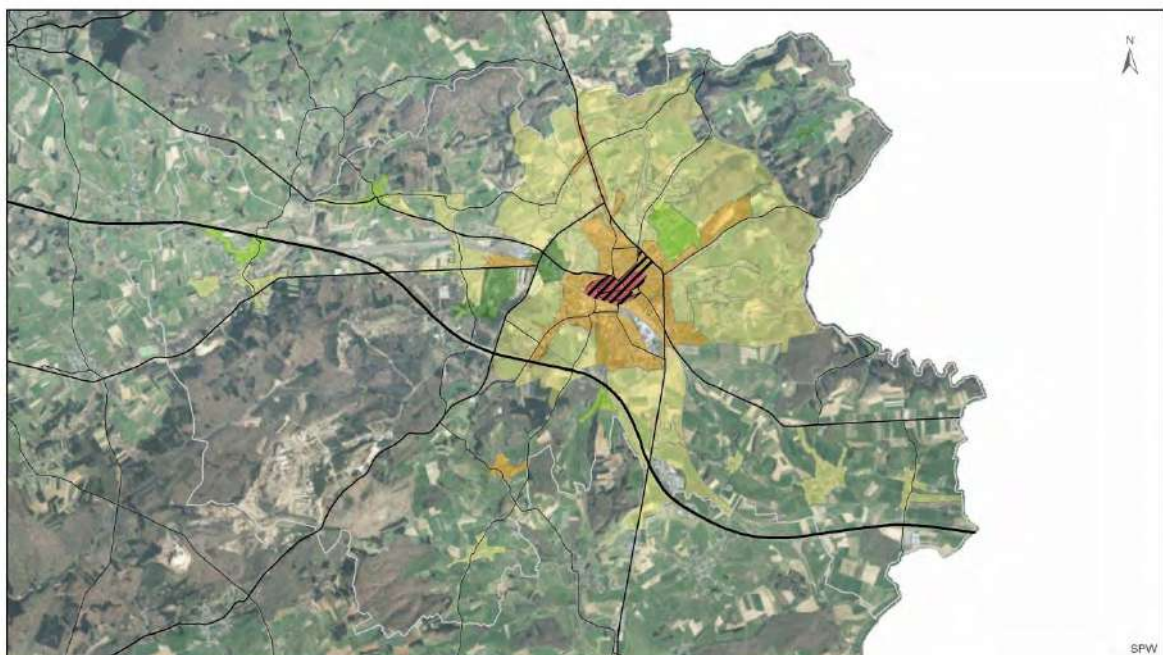
3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



0 2,5 5 km

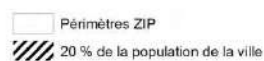
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Arlon

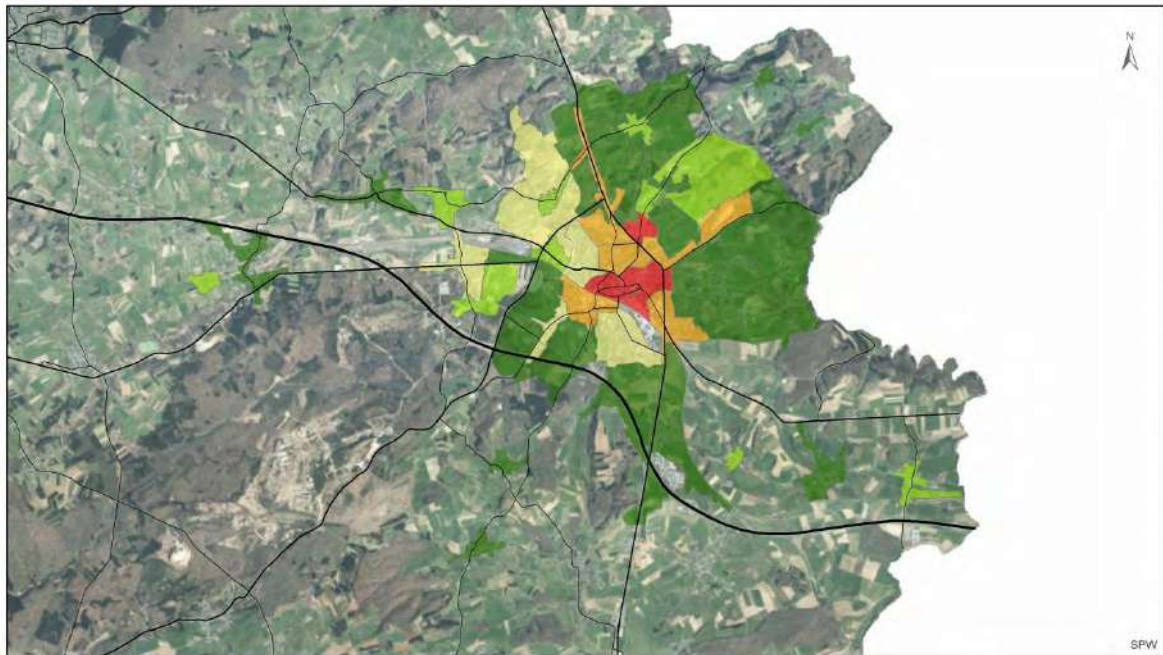
4ème composante : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



0 2,5 5 km

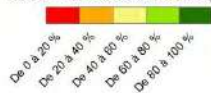
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon

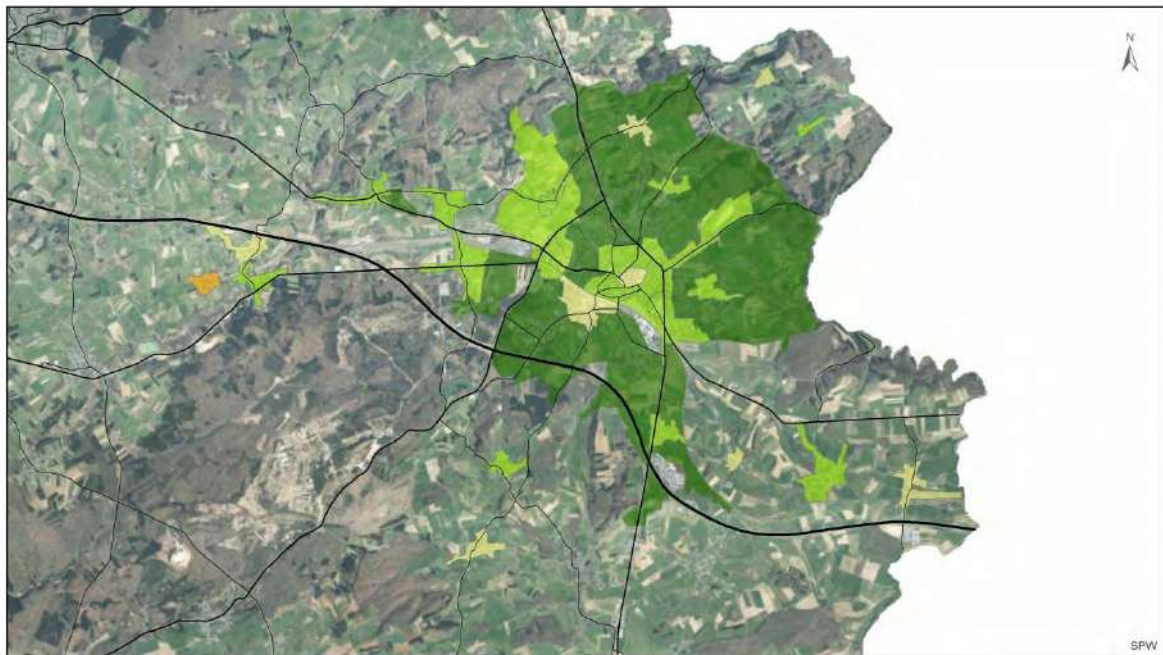
1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante



0 2,5 5 km

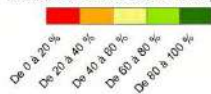
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon

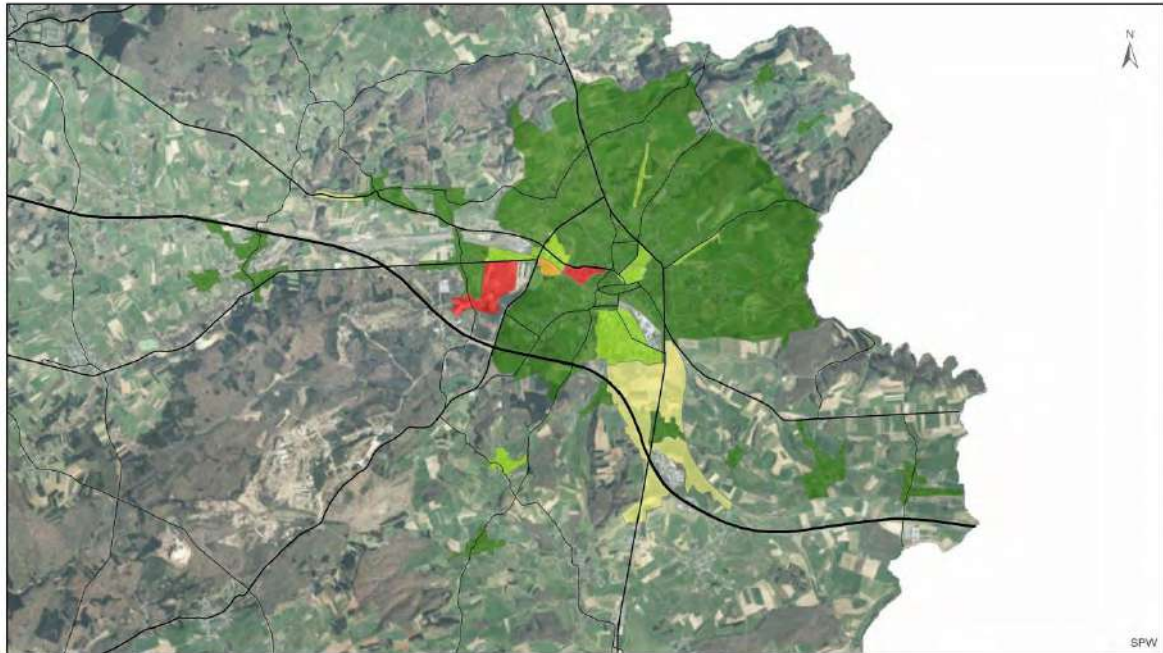
2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



0 2,5 5 km

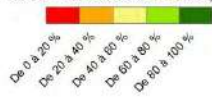
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



0 2,5 5 km

REALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

ANNEXE 3 – EXEMPLES DE FICHES ACTIONS

Fiche 1.1

Typologie : PLANIFICATION STRATÉGIQUE

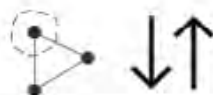
Le maillage vert et bleu, Bruxelles



Pour en savoir plus sur le maillage Vert&Bleu à Bruxelles :

<http://www.environnement.brussels>

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Région Bruxelles Capitale
Bruxelles Environnement
Communes

Outils

Plan cadre
régional

Le maillage vert et bleu de Bruxelles est une démarche de planification stratégique initiée en 1996 par la Région de Bruxelles-Capitale, plus précisément par « Bruxelles Environnement », son administration de l'environnement et de l'énergie, qui a notamment pour mission de « contribuer à l'amélioration continue de la qualité de vie et de l'environnement en Région bruxelloise ».

Le principe est de planifier la réalisation d'espaces verts dans les zones où ils sont déficitaires, ainsi que la réalisation de liaisons les plus conviviales possible entre ces différents lieux. Cela se traduit par l'implantation de verdure le long des axes de pénétration en ville, la réalisation d'alignement d'arbres le long des boulevards, l'amélioration des trottoirs et pistes cyclables, ou encore la valorisation des cours d'eau et de leurs berges, des voies de chemin de fer, des avenues plantées existantes... Ces investissements sont réalisés au fur et à mesure des opportunités et des budgets dégagés, en s'appuyant sur le schéma général qui identifie les priorités d'investissement.

Le maillage vert et bleu remplit plusieurs fonctions. Il permet de préserver et développer la biodiversité. Il permet par ailleurs à certaines espèces de se déplacer d'un espace vert à un autre. Il contribue également à améliorer la qualité de vie des citoyens bruxellois, en renforçant la présence de la nature au cœur de la ville. Enfin, il encourage la mobilité douce, en offrant des liaisons plus agréables.

Intérêt pour la Politique de la Ville

La planification d'un réseau vert et bleu, sous la forme d'un plan ou d'un schéma, permet d'ensuite rechercher les fonds nécessaires mais aussi d'assurer que les liaisons vertes soient réalisées au fur et à mesure des opportunités (par exemple lorsque des travaux de voirie sont prévus) ; Un maillage vert et bleu à l'échelle d'une ville remplit une fonction écologique mais est aussi intéressant pour la mobilité et la qualité de vie et donc aussi pour l'attractivité résidentielle, l'économie...

Fiche 1.2

Typologie : PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Master plan, Seraing



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur le Master plan de Seraing :

<http://www.eriges.be>

Acteurs

ERIGES
Europe
Gouvernement fédéral
Wallonie (Gouv. et SPW)
Partenaires Privés

Outils

Masterplan
PPP
Rénovation urbaine
Revitalisation urbaine

Le Master plan de la vallée sérésienne fut initié en 2004 par l'AREBS, agence de développement économique de la commune de Seraing. Il propose une stratégie territoriale de reconversion urbanistico – économique de l'ancien bassin industriel de la vallée sur une surface de 800 hectares. Le plan-guide se présente comme un puzzle composé de portions de territoire, autonomes dans leur mise en œuvre et interdépendantes dans leur fonctionnement.

C'est aujourd'hui la régie communale autonome ERIGES qui assure l'implémentation du projet à savoir la réalisation des dossiers de financements, à commencer par celui du boulevard urbain; la promotion de zones prioritaires auprès d'investisseurs et la constitution de partenariats publics - privés pour les opérations immobilières. En effet, le projet a permis de mobiliser de nombreuses sources de financement et implique l'ensemble des acteurs de la gouvernance territoriale.



Intérêt pour la Politique de la Ville

Disposer d'une vision stratégique du projet de territoire permet de mobiliser plus aisément les fonds de financement, qu'ils soient publics ou privés, de négocier avec les acteurs concernés, voir de coordonner leur action pour garantir davantage de cohérence et de communiquer sur le projet.

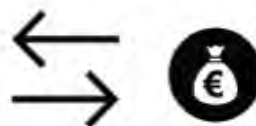
Fiche 2.1

Typologie : OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

Rénovation des façades de la Grand Place, Mons



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur la rénovation des façades de la Grand Place de Mons :

<http://www.projenor.com>

Acteurs

Ville de Mons
Assistant à la M.O
(prestataire privé)
Europe
Région wallonne
Propriétaires des bâtiments

Outils

Convention de servitude
Règlement Communal
d'Urbanisme

La ville de Mons a su trouver les bons outils et les moyens pour remettre en valeur les façades de la Grand-Place et des rues adjacentes. Cette démarche s'inscrit dans une dynamique plus vaste de redynamisation du cœur de la ville (qui fait l'objet d'un périmètre de rénovation urbaine depuis les années 70).

Le cœur historique de la ville était confronté à différents problèmes qui impactaient son image et son attractivité : un nombre croissant de commerces vides, un état avancé de délabrement des façades, une différenciation architecturale entre le rez-de-chaussée commercial et les étages, des enseignes parasites, etc.

Les travaux, subventionnés à 90% par les fonds européens, ont pu être réalisés grâce à une négociation entamée par la Ville avec les propriétaires des bâtiments concernés. Cet échange avait pour but de leur présenter la convention de servitude qu'ils devaient conclure avec la ville et de discuter des modalités de paiement de la participation financière de ces propriétaires privés (10% du montant des travaux). Au final, ce sont 58 propriétaires qui ont accepté de participer à cette opération, dont 31 sur la Grand Place.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Dynamique et outils d'intervention innovants, initiés et portés par l'acteur public local ; Démarche « win-win » puisque la mise en valeur du patrimoine bâti crée une plus-value tant pour les propriétaires privés concernés que pour la collectivité (ambiance dans les rues, etc.).



Fiche 2.2

Typologie : OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

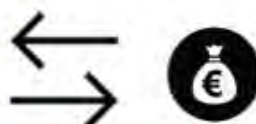
Harmonisation des terrasses, La Louvière



Pour en savoir plus sur l'Harmonisation des terrasses à la Louvière :

www.lalouvierecentre.be

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

AMCV
Asbl Centre-ville Centre de Vie
Ville de La Louvière
Commerçants

Outils

Charte

La gestion centre-ville de la Louvière a élaboré une charte avec les commerçants de l'Horeca en vue d'harmoniser les terrasses sur les espaces publics rénovés, particulièrement les places.

L'asbl Centre-Ville Centre de vie a réalisé une enquête auprès des commerçants, a joué le rôle de coordinateur entre divers services. Les tables et les chaises en plastique ont été remplacées aujourd'hui par du mobilier en bois ou en métal.

C'est cette charte qui a servi de base à la Ville pour créer un règlement terrasses mis en application en 2011.

Grâce à leur implication dans la réalisation de la charte, ce sont en quelque sorte les commerçants, eux-mêmes, qui ont choisi le type de mobilier (matériaux et teintes) qui leur est imposé.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Démarche « win-win » puisque la mise en valeur des terrasses et de leur mobilier crée une plus-value tant pour les commerçants concernés que pour la collectivité (ambiance dans les rues, etc.).

Fiche 2.3

Typologie : OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

Zone Franche urbaine, Roubaix (FR)



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur la zone franche :

<http://www.ville-roubaix.fr/espace-pro/simplan-ter-et-se-developper-a-roubaix/zone-franche-urbaine.html>

Acteurs

Ville de Roubaix
PME

Outils

Zone Franche

La création des zones franches urbaines est une mesure novatrice du Pacte de relance pour la ville instauré en France en 1996. Il s'agit d'une politique de relance économique et d'emploi avec un ancrage territorial.

Avec plus de 5.000 emplois créés depuis 1997 et l'implantation de près de 1.000 nouvelles entreprises, la zone franche urbaine de Roubaix est aujourd'hui encore l'une des plus dynamiques de France. Elle s'étend à Roubaix sur 345 hectares.

Les Zones franches urbaines (ZFU) sont des quartiers d'habitat dégradé, souvent des grands ensembles, qui présentent une fragilité économique. Ils sont caractérisés au départ par un déséquilibre important entre habitat et emploi.

Le double intérêt des ZFU est, d'une part, de proposer une approche transversale intégrant la dynamisation économique et la requalification urbanistique sur un territoire cohérent et bien délimité et, d'autre part, de proposer une discrimination positive d'une grande lisibilité au profit des entreprises locales vu la mise en place d'un régime fiscal particulièrement favorable.

Bien évidemment, des contraintes existent pour bénéficier des exonérations de charges sociales. Mais ces contraintes correspondent aux objectifs de la création des ZFU : favoriser l'embauche des habitants non qualifiés des quartiers sensibles.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Participer à la fois à la dynamisation économique et à la requalification urbanistique, cela illustre le principe de transversalité des ZFU. L'objectif des ZFU est de favoriser leur développement économique notamment par des aides accordées aux entreprises en contrepartie d'une implantation dans ces ZFU.

Fiche 3.1

Typologie : GRANDS PROJETS URBAINS

Projet Phénix, Charleroi



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Europe
Région wallonne
Ville de Charleroi
Bouwmeester
Igretec
Bureaux d'étude privé

Outils

Plan / Communication
PPP
Rénovation urbaine

Pour en savoir plus sur le Projet Phénix :

<http://www.charleroi.be/node/6815>

Phénix (2007-2013) est une rénovation de la ville basse qui s'inscrit dans le dessin de la Ville de Charleroi. Ce nouveau plan qui a redessiné toute la zone en face de la gare sud a permis de mener une vaste opération et de dégager des fonds européens importants.

Ce projet englobe la redynamisation de la ville basse (réaménagement des espaces piétonniers et semi piétonniers du triangle), la liaison ville basse/ville haute pour assurer la pérennité de l'activité commerciale de la rue de la Montagne, la transformation de la place de la Digue (réappropriation citoyenne), l'aménagement des Quais de Sambre, la rénovation et transformation de l'ancienne Banque Nationale en Quai de l'image et en un espace artistique et culturel, la création d'un centre de distribution urbaine (mobilité, qualité de l'air...) et, enfin, la création d'une passerelle piétonne en connexion directe avec la gare et le Centre Culturel.

Il est intéressant de constater que quasiment tout a été achevé dans ce projet d'envergure. Phénix a également servi de méthodologie et d'expertise pour continuer dans cette voie avec le projet Charleroi DC (2014-2020), qui se concentre plus sur la partie nord.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Le projet d'ensemble pour la ville basse a permis grâce au travail sur la communication et à sa cohérence, d'obtenir des financements publics (FEDER) et également d'attirer des investisseurs privés. Cet exemple met en évidence qu'un grand projet urbain peut répondre à un grand nombre d'objectifs prioritaires pour la ville wallonne de demain.



Fiche 3.2

Typologie : GRANDS PROJETS URBAINS

Eco-quartier Eva-Lanxmeer, Culemborg (NL)



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Fondation EVA
Ville de Culemborg
Citoyens impliqués dans le projet

Outils

PPP
Eco-quartier

Pour en savoir plus sur l'éco-quartier Culemborg :

<http://www.eva-lanxmeer.nl>

Eva-Lanxmeer est un éco-quartier d'environ 250 logements, situé au sud de la petite ville de Culemborg (Pays-Bas), à proximité directe de la gare. Le projet a été initié au début des années 90 par Marleen Kaptein, une citoyenne sensibilisée au développement durable et convaincue qu'un changement de mentalités en matière environnementale ne peut intervenir que si l'on associe les habitants au projet dès le départ. D'autres acteurs et citoyens, intéressés par la démarche, s'y sont ensuite peu à peu greffés.

Le quartier a été co-produit par la Fondation privée EVA (centre écologique d'éducation, d'information et de conseil créé par Marleen Kaptein) et la municipalité de Culemborg. Ces co-pilotes du projet ont décidé de diversifier le plus possible les maîtres d'ouvrage au niveau des parcelles. Certaines ont été développées par la commune, d'autres par des citoyens (individuellement ou collectivement), d'autres encore par des sociétés de logement.

Diverses sources de financement ont été mobilisées, notamment grâce à la démarche « écoquartier ». Le développement du quartier a été autorisé par les autorités néerlandaises malgré la proximité d'un captage d'eau, parce que les eaux pluviales y sont gérées en surface (pas d'infiltration dans le sol). Le quartier comporte aujourd'hui des logements, des bureaux et ateliers, un centre de formation et une ferme urbaine où les habitants peuvent se fournir en fruits et légumes.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Ce projet d'écoquartier, très réussi et qui continue à bien fonctionner sur le long-terme, illustre l'intérêt d'associer les habitants très en amont dans la production d'un éco-quartier. Il illustre également l'intérêt, pour une commune, de soutenir et collaborer avec un collectif de citoyens.

Fiche 4.1

Typologie : ACTIONS SOCIALES TERRITORIALISÉES

Repair Café, Arlon



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur le Repair Café :

<http://www.repaircafe.be/fr/>

Acteurs

Acteurs locaux :
6x7 asbl
Clack
Greenlab Co-working asbl
Maison des associations
Maison de la laïcité
Asbl 42

Outils

X

Apparu aux Pays-Bas en 2009, le Repair Café repose sur un groupement de réparateurs bénévoles qui proposent de réparer différents objets (matériel informatique, équipement électroménager, vêtement...) afin de prolonger la vie de ceux-ci évitant ainsi gaspillage et dépenses inutiles. A travers cette initiative, il s'agit non seulement de favoriser le recyclage mais, également, la rencontre au sein des quartiers. A titre d'exemple, et parmi une foultitude d'initiatives en Wallonie, citons le Repair Café d'Arlon porté par six associations

Intérêt pour la Politique de la Ville

Encouragement à l'initiative locale. Soutien à l'entraide locale, création de liens sociaux et de cohésion.



Fiche 4.2

Typologie : ACTIONS SOCIALES TERRITORIALISÉES

La BOM, Anvers



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur les différents projets développés grâce à la BOM à Anvers :

<http://www.winkelhaak.be/>

Acteurs

BOM
(Asbl indépendante)
Citoyens
Fondation Roi Baudouin
Université
Ville d'Anvers

Outils

X

La BOM fut créée en 1990 dans un quartier défavorisé de la ville, suite à la mise en évidence de l'existence d'importantes disparités socio-économiques entre quartiers. Cette initiative est portée par différents partenaires dont la Ville d'Anvers, la Fondation Roi Baudouin et l'Université. Cette structure agit en tant qu'agence locale de développement socio économique. Elle est gérée par une directrice qui agit en tant que véritable chef d'entreprise. La BOM s'est vue attribuer deux grandes missions : renforcer le tissu économique local et favoriser l'insertion socio-professionnelle. Elle est active dans quatre domaines : l'économie, l'emploi, la culture et l'habitat.

Dès sa mise en place, la BOM a pu bénéficier d'un financement européen dans le cadre du programme pour l'intégration des groupes les moins favorisés. Mais, surtout, l'action de la BOM fut reprise dès 1995 comme projet pilote dans le cadre de l'initiative communautaire Urban, ce qui lui a permis de développer différents projets.

Dans le secteur de l'économie, les principales réalisations sont :

- Le centre d'entreprises NOA : NOA est un centre d'entreprises en centre-ville développé dans une ancienne école.
- Antwerpen Telecenter (ATEL) : c'est un call center inauguré en 1997. Il occupe aujourd'hui une centaine de personnes et est devenu un des principaux call centers de l'agglomération anversoise.
- Designcenter de Winkelhaak : il s'agit d'un centre d'entreprises spécialisé dans le design réalisé en 2000. Il accueille aujourd'hui une quinzaine de créateurs et constitue également un lieu d'échanges et de rencontres. Notons que le bâtiment est totalement translucide, ce qui lui donne une grande ouverture sur le quartier.
- Diverses actions d'accompagnement des commerçants, de formation aux nouvelles technologies et d'accueil des demandeurs d'emploi...

Intérêt pour la Politique de la Ville

Lien entre le social et l'économique (toujours en lien avec le quartier)

Fiche 5.1

Typologie : ANIMATION

Les jardins de la culture, Namur



Pour en savoir plus sur les jardins de la culture à Namur :

<http://www.gaunamur.be>
<http://www.lively-cities.eu/square-ferdinand-courtois-namur-espace-6.htm>

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

AMCV (Association de Management de Centre-Ville)
Province de Namur
GAU Namur
Europe (programme Interreg IVB)
Région wallonne

Outils

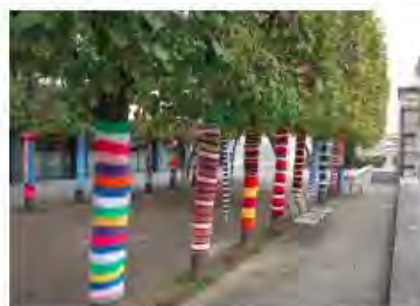
Mobilier urbain,
Aménagements légers
Animations
Interventions artistiques,
etc.

Ce projet d'animation, initié en 2012 et financé dans le cadre du projet Interreg 'Lively Cities', est porté par l'AMCV et la Province de Namur, et est géré au quotidien par GAU Namur, l'asbl de gestion centre-ville. L'objectif était de dynamiser et d'animer cet espace collectif. Une présence y est assurée par les stewards urbains, des aménagements légers ont été réalisés (gazon, mobilier, tables et chaises, librairie extérieure, jeux, wifi, etc.) et diverses activités y sont proposées (cirque, artisans, musiciens, jeux, concert, expo photos, art urbain, pique-nique, *food truck*, etc.). Rapidement, les namurois ont apprécié ce nouvel espace, accueillant et enthousiasmant.

En 2014, ce projet a été retenu comme « exemplaire » par l'Observatoire de la Ville (France), action de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier et qui fait l'objet d'une exposition à la Cité de l'architecture & du patrimoine (Palais de Chaillot) à Paris.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre qu'avec des interventions temporaires et/ou des aménagements légers des espaces publics, qui relèvent davantage de l'animation que de l'investissement, on peut aussi rendre la ville plus vivante et plus agréable ainsi que favoriser sa réappropriation.



Fiche 5. 2

Typologie : ANIMATION

Place Verte, Tournai



Grands principes de Gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur l'animation de la Place Verte à Tournai :

<https://www.youtube.com/watch?v=7yekap5HniA>

Acteurs

AMCV (Association de Management de Centre-Ville)
Gestion centre-ville Tournai
Ville de Tournai
Université de VHL (Pays-Bas)
Région wallonne

Outils

Mobilier urbain,
Aménagements légers
Animations
Interventions artistiques,
etc.

En 2013, grâce au projet européen Lively Cities, les étudiants de l'université Van Hall Larenstein aux Pays-Bas ont participé à la réflexion sur l'aménagement de la Place Verte à Tournai. Cette réflexion a été menée lors du « Place Making Tour » du partenaire néerlandais organisant des ateliers avec les riverains afin de définir ensemble ce qu'ils souhaitaient pour cet espace.

On peut dire que la « mission a été accomplie » puisqu'en 2015, le nouvel espace a été inauguré et les tournaisiens ont pu investir les lieux grâce à une animation organisée pour les enfants : « Tournai Place Verte, Place des Découvertes ».

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre qu'avec des interventions temporaires et/ou des aménagements légers des espaces publics, qui relèvent davantage de l'animation que de l'investissement, on peut aussi rendre la ville plus vivante et plus agréable ainsi que favoriser sa réappropriation.



Fiche 5.3

Typologie : ANIMATION

Gardiens animateurs, Bruxelles



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur les Gardiens-animateurs :

http://www.luttepauvrete.be/publications/portraits/michael_mantia.pdf

Acteurs

Bruxelles Environnement
Gardiens animateurs
Citoyens

Outils

x

Les gardiens-animateurs sont une nouvelle fonction créée par Bruxelles Environnement, l'administration bruxelloise de l'environnement, pour cinq parcs urbains bruxellois situés dans des quartiers densément peuplés. C'est un véritable service d'animation préventive qui a été mis sur pied, en engageant ces 20 gardiens-animateurs qui ont pour mission d'assurer une prévention de première ligne dans ces parcs et ont donc reçu une formation spécifique pour cela.

Si le rôle d'un gardien de parc classique est de veiller au respect du site et d'assurer une présence rassurante, les gardiens-animateurs proposent également des animations aux jeunes et aux enfants du quartier : basket, foot, jeux de piste, ainsi que des activités intérieures lorsque la météo est maussade, grâce au local dont ils disposent à proximité directe du parc.

L'objectif est de rendre les parcs plus «vivants», de favoriser leur appropriation positive et de convaincre les usagers qu'il y a bien plus à faire dans un parc que de rester assis les bras croisés. Les animations servent par ailleurs de prétexte pour amorcer la communication. Les gardiens-animateurs ont et développement des contacts privilégiés au sein du quartier et peuvent par exemple aussi donner un coup de main pour organiser la fête de quartier.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre l'importance d'une gestion plus « sociale » de certains espaces publics urbains, au-delà de leur gestion « physique » ou « environnementale ». Par ailleurs, le travail réalisé par les gardiens-animateurs permet de renforcer le rôle positif que peuvent jouer les espaces verts en termes de santé, de cohésion sociale, etc.

Fiche 6.1

Typologie : EMPOWERMENT

Appel à projets citoyens, Liège



Pour en savoir plus sur l'appel à projets de végétalisation à Saint-Léonard :

<http://www.sun-euregio.eu/fr/actions/Vegetalisation/Appels-a-projets.html>

<https://www.youtube.com/watch?v=NQA7z45BIsW>

<http://www.quartiersverts.be>

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Ville de Liège (maison de quartier, service aménagement des espaces publics)
LEMA-ULg
Europe (programme Interreg IVA)
Citoyens
Associations locales
Ecoles, commerçants, etc.

Outils

Appel à projets citoyens

Cette expérience pilote a été menée dans le cadre du projet Interreg IVA SUN (Sustainable Urban Neighbourhoods), grâce à une collaboration entre la Ville de Liège et le LEMA-ULg. Il s'agit d'un appel à projets, lancé auprès des citoyens, des commerçants, des associations ou encore des écoles du quartier St Léonard qui étaient invités à se regrouper et à proposer des micro-projets de végétalisation pour les espaces publics du quartier. Les projets sélectionnés ont bénéficié d'un financement et d'un accompagnement de la part des organisateurs et d'architectes paysagistes de la Ville. En deux ans, 40 projets de végétalisation ont ainsi été réalisés dans le quartier, associant plus de 300 personnes.

Au départ inspirée par le programme « quartiers verts » de la région bruxelloise, qui existe depuis plus de 10 ans, cette démarche voulait aller un peu plus loin en termes d'accompagnement et de coopération entre les différents groupes porteurs de projets au sein du quartier. En plus de participer à l'amélioration de la qualité des espaces publics et du bien-être dans le quartier, elle a aussi permis de créer de nouveaux contacts et échanges au sein du quartier.

Enfin, ce type d'action permet de sensibiliser les citoyens aux questions environnementales et, grâce à l'accompagnement proposé et aux échanges entre participants (plus ou moins aguerris), de soutenir l'apprentissage en matière de jardinage urbain.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre que les citoyens sont demandeurs et prêts à s'impliquer et agir pour leur quartier mais aussi que l'appel à projets est un outil intéressant car il permet à l'acteur public de mobiliser et de faire participer activement les citoyens à l'amélioration de leur quartier, tout en garantissant que leur action s'inscrit dans un cadre et des objectifs plus stratégiques.

Fiche 6.2

Typologie : EMPOWERMENT

Des cartes postales de quartier, Luton (UK)



Pour en savoir plus sur le projet :

<http://thecabinetofcuriosity.blogspot.be/2015/09/chatham-neighbourhood-postcard-project.html>

Grands principes de Gouvernance



Objectifs



Acteurs

Bureau de Design :
« The Cabinet of Curiosity »
Résidents des quartiers

Outils

Correspondance
(Carte postale)

L'idée des cartes postales de quartier est un projet participatif et artistique, initié aux Etats-Unis, qui favorise des liens communautaires grâce à la correspondance épistolaire.

Les résidents partagent des histoires personnelles positives au sujet de leur quartier sur une carte postale. Ces cartes postales sont ensuite livrées à des gens au hasard dans des quartiers différents mais dans la même zone géographique. Ce concept sert à briser les stéréotypes négatifs par rapport à certains quartiers et à favoriser « le mieux vivre ensemble ».

Dans le cas de Luton, située dans la région de Chatham, une carte postale unique a été créée par un bureau de designers local : *the Cabinet of curiosity*. Elle comporte l'architecture des arcs de chemin de fer qui marquent la porte d'entrée du quartier et des pies que l'on croise souvent dans cette ville. Le design de la carte s'inspire volontairement d'un style ancien américain.

Cette carte a donc été mise à la disposition des résidents au sein de Luton lors de réunions en face-à-face et au moyen de points de distribution et de livraison (boîtes aux lettres dans les bibliothèques locales et les centres communautaires).

Grâce à cette première étape, les initiateurs du projet espèrent découvrir ce qui rend Luton spécial à ses habitants et pouvoir s'appuyer sur cela pour initier des améliorations en incitant le financement de grands projets qui auront un impact direct sur l'amélioration de la qualité de l'environnement local.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Montrer une dynamique différente, à travers cette action artistique et participative, où l'échange de cartes postales entre citoyens permet à la fois d'améliorer la cohésion sociale au sein des quartiers et de co-construire un diagnostic avec les citoyens afin d'améliorer la qualité de vie.

Fiche 7.1

Typologie : BRANDING/COMMUNICATION

Etude identitaire, Verviers



Pour en savoir plus sur l'étude sur l'image des quartiers verviétois :

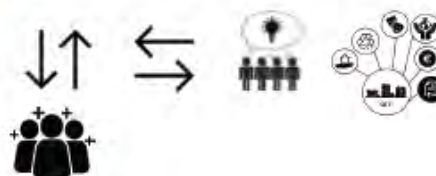
<http://quidam.be/blog/>
<http://www.verviersentrevosmains.be/>

En avril 2015, la ville a confié au bureau Quidam une étude identitaire sur Verviers et son centre-ville. L'objectif est d'éditer un guide illustrant une vision séduisante de l'avenir du centre de Verviers, donnant envie d'y passer du temps, d'y vivre, où de s'y installer. Il s'agit surtout de donner envie de participer à son évolution positive, à sa redynamisation.

Différents outils de « *crowdsourcing* » ont permis à l'équipe Quidam de récolter un grand nombre d'informations sur l'identité de la ville de Verviers : entretien individuel dans l'espace public, cartographie participative, un site internet et une page facebook. Un *workshop* participatif qui rassemblait une vingtaine d'experts verviétois a également été organisé.

L'objectif final est la conception d'un schéma prospectif pour le centre-ville de Verviers, la définition d'un positionnement identitaire traduite sous forme d'illustrations de Verviers à l'horizon 2030, composées de mesures opérationnelles basées sur la vision positive qu'ont les citoyens de l'avenir de leur ville.

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Ville de Verviers
Quidam (Bureau d'Environmental
Graphic Design)
Gestion Centre-ville Verviers
Citoyens participants

Outils

Crowdsourcing
Workshop
Site internet
Facebook

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cette étude illustre la co-construction d'une vision entre la Ville, les citoyens et un bureau de designer original (Quidam est spécialisé dans l'Environmental Graphic Design). Elle a pour mission de permettre aux individus d'interagir au mieux avec l'environnement construit.

Pour ce faire les outils de communications prennent plusieurs formes : grand plan collé sur une devanture commerciale, site internet, page Facebook et slogan « Verviers entre vos mains ».

L'utilisation de symboles simples et « designs » attire, facilite et encourage également la participation.

Fiche 7.2

Typologie : BRANDING/COMMUNICATION

L'Eco-quartier Prairie-au-Duc, Nantes (FR)



Pour en savoir plus sur l'Exposition de l'Eco-quartier Prairie-au-Duc :

<http://www.iledenantes.com/fr/actualites/227-le-quartier-prairie-au-duc-s-expose.html>

Grands principes de Gouvernance



Objectifs



Acteurs

SAMOA (Société d'économie mixte)
Ville de Nantes

Outils

Exposition temporaire

La Samoa (Société d'économie mixte) invite les usagers à découvrir les caractéristiques majeures du futur quartier Prairie-au-Duc à travers une exposition à ciel ouvert qui présente l'histoire et les grands enjeux de ce quartier, les futures opérations ou encore des témoignages d'acteurs.

Cette exposition temporaire permet aux citoyens d'avoir une image de ce que deviendra le quartier, elle occupe également les palissades, accompagne « la balade » et participe à l'esthétique de la ville le temps du chantier.



Intérêt pour la Politique de la Ville

Communiquer et informer les citoyens de manière originale, « ludique » sur le devenir d'un quartier en chantier ; améliorer l'image de la ville pendant le chantier.



Fiche 8.1

Typologie : ACTION FONCIERE

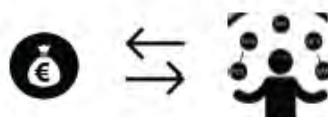
Le Pôle Marexhe-gare, Herstal



Pour en savoir plus sur URBEO

www.urbeo.be

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Ville de Herstal
Urbeo
SNCB
SPI
GRE
Agences d'architecture
et d'urbanisme

Outils

RCA Immobilière
PPP
Rénovation urbaine
FEDER

Entre 2012 et 2015, le pôle de la gare d'Herstal a été entièrement restructuré. Devant la nouvelle gare, un espace public a notamment été créé pour donner un peu de respiration à ce quartier très dense. Ce projet, étudié et planifié dans le cadre de la Rénovation Urbaine du quartier Marexhe, a été financé par les fonds FEDER. L'ancienne gare devrait également être requalifiée en un pôle communautaire, par la SPI et grâce à un subside FEDER.

Un nouveau morceau de ville, attractif et plurifonctionnel, est ainsi progressivement créé grâce au concours de différents acteurs et financements. Dans cette dynamique, les expropriations, acquisitions et reventes de terrains et biens immobiliers ont été réalisées par Urbeo, la « régie communale autonome immobilière » créée par la Ville de Herstal en 2008. Les missions de cet opérateur comprennent l'acquisition, la rénovation, la transformation, la location ou encore la revente d'immeubles, ainsi que la gestion du patrimoine immobilier de la Ville de Herstal.

Par ailleurs, Urbeo monte également des partenariats avec des sociétés privées (PPP) pour la réalisation de logements et de commerces par exemple.

Intérêt pour la Politique de la Ville

La création d'une régie communale autonome immobilière permet à la Ville de Herstal de réaliser plus facilement certaines opérations immobilières et de mettre également en place une stratégie foncière proactive, de nature à faciliter la réalisation future de certains grands projets urbains.

Fiche 8.2

Typologie : ACTION FONCIERE

Quartier Grand Large, Dunkerque (FR)



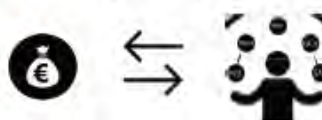
Pour en savoir plus sur le Quartier Grand Large :

[www.ville-dunkerque.fr/fileadmin/user.../Grands.../2011-GdLarge.pdf](http://www.ville-dunkerque.fr/fileadmin/user_upload/Grands.../2011-GdLarge.pdf)

<https://passagersdesvilles.wordpress.com/2015/11/09/nouvelle-mission-version-grand-large/>

<http://www.epf-npdc.fr/>

Grands principes de Gouvernance



Objectifs



Acteurs

Communauté urbaine de Dunkerque
EPF du Nord-Pas-de-Calais
Agences d'architecture et d'urbanisme

Outils

EPF, FEDER

Le projet du Grand Large est une vaste opération de renouvellement urbain portée par la Communauté urbaine et destinée à lutter contre la périurbanisation en créant un nouvel écoquartier de 1.000 logements sur une parcelle portuaire de 44ha située entre le centre-ville de Dunkerque et la Mer du Nord.

Le projet met l'accent sur la mixité sociale (40% de logements sociaux et 60% de logements accessibles à la vente, typologies variées de logements), la mixité fonctionnelle (logements, écoles, équipements de loisirs, fonctions culturelles...) et la performance environnementale (gestion des eaux pluviales, bâtiments HQE, etc.). Il s'appuie également sur l'histoire du site : certains bâtiments emblématiques des anciens chantiers navals sont par exemple conservés.

La réalisation du projet, démarrée en 2005, se fait par phase, en fonction du marché immobilier, mais aussi au fur et à mesure de la libération des parcelles foncières. Les acquisitions et reventes du foncier nécessaire au projet sont assurées par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Région Nord-Pas-De-Calais.

Le rôle de cet opérateur est de faciliter le recyclage urbain, en acquérant et en assainissant des lots (démolition, éventuellement dépollution), puis en les remettant sur le marché à un prix compatible avec le marché local et la mixité de l'habitat. Le principal intérêt est aussi de décharger les opérateurs privés du « portage foncier », qui représente pour eux une charge importante, et d'ainsi faciliter la réalisation de projets immobiliers.

Depuis le démarrage du projet, la crise est passée par là et les premières réalisations ont commencé à vivre, de sorte qu'aujourd'hui, la suite du projet fait l'objet d'une nouvelle réflexion urbanistique. Le projet est donc retravaillé en cours de route, parce que les circonstances ont changé.

Intérêt pour la Politique de la Ville

L'établissement public foncier, en assurant le portage foncier, facilite le recyclage urbain.