



Conférence Permanente
du Développement
Territorial

COLLOQUE CPDT 2017

ATTRACTIVITÉ ET PROJETS DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

SESSIONS SUR L'ATTRACTIVITÉ ET LE PROJET À L'ÉCHELLE LOCALE

SYNTHÈSE DES DÉBATS DE LA SESSION N°4 SUR LE THÈME : AGIR SUR L'ANIMATION ET LA COHESION DES LIEUX DE VIE

Intervenants

Introduction de la session et des intervenants : Bruno BIANCHET (Lepur-ULiège)

Orateurs et titre de leur présentation :

- 1) **La coopération rurale et l'animation territoriale au service des dynamiques sociales et culturelles – Exemples de projets entre 7 communes à l'est du Brabant wallon**

Marie LANGHENDRIES (GAL Culturalité en Hesbaye brabançonne asbl)

- 2) **L'habitat groupé : espace potentiel d'ouverture et de cohésion sociale avec le quartier**

Pascale THYS (Habitat et Participation asbl)

- 3) **Le placemaking : outil d'appropriation citoyenne de l'espace public générateur d'attractivité**

Jean-Luc CALONGER (Association du Management de Centre-Ville – AMCV)

Animateurs / Formateurs : Bruno BIANCHET et Bernadette VAUCHEL (Lepur-ULiège)

Rapporteurs : Dorian CLAEYS et Chloé MERCENIER (Lepur-ULiège)

Compte-rendu du débat

- 1) **La coopération rurale et l'animation territoriale au service des dynamiques sociales et culturelles – Exemples de projets entre 7 communes à l'est du Brabant wallon**

L'oratrice Marie Langhendries est la coordinatrice du GAL (Groupe d'Action Locale) « Culturalité en Hesbaye brabançonne ». Financés par le programme européen LEADER, il existe une vingtaine de GAL en Wallonie. Le GAL de la Hesbaye brabançonne a été créé en 2002 et couvre 7 communes de l'est du Brabant wallon (soit plus de 50.000 habitants). C'est un territoire toujours considéré comme rural par les citoyens/élus mais qui, dans les faits, est plutôt dans une dynamique périurbaine.

Les objectifs du GAL sont notamment de :

- Préserver/valoriser les caractéristiques rurales.
- Favoriser la coopération entre les 7 communes, un climat propice à l'attractivité, au renforcement de la prise d'initiative citoyenne, la créativité, etc.

Aujourd'hui dans la programmation 2014-2020, l'approche LEADER et sa logique de management territorial (animation, etc.) est perçue comme une opportunité.

Le GAL travaille selon 7 axes d'intervention et plusieurs projets sont présentés afin de les exemplifier :

- 1) Territoire
- 2) Coopération culturelle
 - Projet « Sentes » : sentier d'art, appel à projets destiné aux artistes, 5 œuvres de type « land art » créées in situ.
 - « Scène de villages » : mise en lumière des places de village, 7 temps forts sur l'été 2017 avec une programmation culturelle.
- 3) Cohésion sociale
 - Travail avec les jeunes (12-20 ans) : « Bus for you », bus utilisé par AMO (Aide en Milieu Ouvert) qui fait des escales sur le territoire avec un travail d'animation et de prévention (assuétudes, relations familiales, relation à Internet, etc).
 - Travail avec les seniors (60 ans et +) : « Salon Informations & Découvertes ».
- 4) Mobilisation citoyenne
 - Formation de 15 animateurs qui ont une volonté de transmission de savoirs/savoir-faire sur leur région et qui donnent des animations dans les écoles.
 - « Numérisation » : forum, réseautage, économie collaborative, plateforme du volontariat, wikirépertoire des initiatives, Rural'mobile, etc.
- 5) Biodiversité/agriculture
 - Trame verte à maintenir et à renforcer.
 - « Opération Mille feuilles » : planter 500 buissons dans les plaines agricoles pour notamment préserver les espèces emblématiques, grâce à la mise en place d'une communication entre agriculteurs et citoyens/écoles.
 - Innovation et communication : site web sur l'agriculture locale.
- 6) Patrimoines bâti et paysager
 - C'est l'axe qui est la raison d'être du GAL (en tout cas lors de sa création).
 - Outils d'information et de sensibilisation : carnet « Paysages et Patrimoines », tables d'orientation sur le réseau de promenade, etc.
- 7) Développement et coopération territoriale
 - Schéma de développement territorial.
 - « Ateliers du territoire » en cours pour esquisser une vision stratégique commune du territoire (diagnostic partagé).

Marie Langhendries conclut en soulignant l'importance de la supracommunalité.

2) L'habitat groupé : espace potentiel d'ouverture et de cohésion sociale avec le quartier

L'oratrice Pascale Thys est la coordinatrice de l'asbl « Habitat et Participation ». Cette asbl a été créée il y a 35 ans au sein de la faculté d'architecture de l'UCL à Louvain-la-Neuve. Elle travaille à la fois sur le milieu urbain et le milieu rural.

Pascale Thys débute son intervention en exposant quelques chiffres à propos de l'habitat groupé :

- 24.000 à 28.000 connexions par mois sur leur site web
- 5 à 10 % d'habitat groupé sur le marché du logement wallon dans les années à venir
- 20 % des personnes précarisées souhaiteraient habiter dans un habitat groupé solidaire

Selon Jean-Michel Longneaux, professeur de philosophie à Namur :

« L'habité c'est le fait d'être dans l'inter-subjectivité, ce n'est pas uniquement des briques ».

L'habitat groupé comporte plusieurs aspects :

- Articulation entre individuel et collectif
- Démarche volontariste
- Formes d'autogestion du groupe
- Espace habitat qui accueille l'habitat groupé (architecture)
- En Belgique : un projet commun

Habitat et Participation a réalisé une étude à propos de l'habitat solidaire au niveau fédéral en 2005-2006. L'habitat solidaire est un habitat groupé pour des personnes en difficulté, mais pas seulement financière. L'habitat solidaire se développe au niveau associatif depuis 2006 et a été labellisé depuis 2012. De plus en plus de promoteurs immobiliers s'y intéressent.

Habitat et Participation a également mené une enquête à propos des habitats groupés en Wallonie en 2017. Les résultats principaux sont les suivants :

- L'habitat groupé reste une utopie
- 5 grands principes :
 1. Architectural
 2. Solidarité
 3. Mutualisation
 4. Valeurs « communautaires » (question récente)
 5. Valeurs « identitaires » (les habitats groupés ont souvent un nom)
- Valeurs nouvelles portées par ce type d'habitat : aujourd'hui, l'habitat groupé c'est plutôt le partage économique de l'espace (l'économie) et l'écologie (voire la décroissance), alors qu'avant l'habitat groupé tournait plutôt autour de la spiritualité.

Plusieurs illustrations de ces valeurs nouvelles sont abordées :

- Question de la communauté et du collectif : notion d'appartenance territoriale (les gens ont aujourd'hui envie de s'ouvrir au territoire)
- Remettre l'acte de construire ou de rénover au cœur de la vie collective (acte majeur de cohésion sociale)
- Collectifs hybrides (citoyens, associations, pouvoirs publics, mélange entre professionnels et non professionnels, etc.)
- Formes d'organisation plus organiques et collaboratives
- Économie de « valeurs » qui n'oublie pas le « plaisir »
- Se retrouver soi pour être capable d'aller vers l'autre
- Relation nouvelle au droit au logement (les jeunes n'ont plus envie de passer leur vie à rembourser leur logement)
- Relation nouvelle au droit de propriété (ex : Community Land Trust, Fondations, etc.)
- Réconcilier des choses qui semblent inconciliables (utopie >< action, individuel >< collectif, entre-soi >< ouverture à l'autre, habitat durable >< et pourtant éphémère, etc.)

L'oratrice embraye avec quelques exemples d'habitat groupé et solidaire :

- Alodji à Ottignies
 - Habitat solidaire
 - Personnes avec problèmes de santé mentale
 - Cafétéria ouverte aux gens du quartier
- Masterplan à Woluwé-Saint-Pierre
 - Processus participatif pendant un an pour élaborer le masterplan, dans une zone vierge
 - Hypothèse : l'habitat groupé serait à l'initiative d'une future dynamique de quartier
- Ferme du Hayon à Meix-devant-Virton
 - Coopérative agricole
 - Utopie de départ : sortir les terres agricoles de la spéculation
 - En interaction avec le quartier, les stagiaires, les paniers bio et les coopérateurs qui ne sont pas que locaux
- Verte Voie à Thimister
 - Ancienne maison villageoise transformée en habitat communautaire pour 5 familles
 - Utopie de départ : acte de dynamique locale (être une force de changement dans leur propre région via les 3 asbl créées)

Pascale Thys termine par plusieurs questionnements, « car on ne vit pas dans un monde de bisounours » :

- L'entre-soi ne pousse-t-il pas de facto au repli sur soi ?
- Doit-on mettre de l'énergie en amenant le quartier vers l'habitat groupé ou mettre les énergies des habitants (de ce type d'habitat) au service du quartier, du village ?
- Jusqu'où doit-on demander à des habitants d'habitat groupé d'être des acteurs de cohésion sociale dans un monde où déjà vivre en bonne entente avec ses voisins est un défi ?
- Le politique devrait être attentif aux changements de paradigme dans le milieu de l'habitat groupé. N'attend-il pas trop de l'habitat groupé (injonctions « intergénérationnel », « cohésion sociale », etc.) ?

3) Le placemaking : outil d'appropriation citoyenne de l'espace public générateur d'attractivité

L'orateur Jean-Luc Calonger est président de l'Association du Management de Centre-Ville (AMCV).

Il présente, à l'aide d'un schéma, la méthodologie de travail du placemaking (**repren**dre le schéma) :

- 1) Fréquentation
- 2) Identité du quartier
- 3) Positionnement : on ne peut pas attirer tout le monde au même endroit, on doit identifier qui on veut attirer pour voir quel type de valeur on veut créer (marketing).
- 4) Concepts à développer
- 5) Faisabilité/*Brand advocates* (= les gens qui dans le quartier sont convaincus et vont soutenir le projet auprès de la population)

Avec en parallèle :

- 1) Gestion
- 2) Mise en place
- 3) Financement
- 4) Partenaires

L'AMCV essaie de travailler sur 4 grands points dans le cadre de son placemaking :

- 1) Convivialités
- 2) Accès et liens
- 3) Activités
- 4) Image

Jean-Luc Calonger cite des exemples d'opérations de placemaking réalisées par l'AMCV : les jardins de la Maison de la Culture à Namur, les jardins urbains de la place Cardinal Mercier à Wavre, plusieurs places à Liège, etc. Il fait remarquer qu'aucun projet wallon n'est arrivé à son terme. Ils se sont tous arrêtés au même moment du processus : lorsque les investisseurs privés sont prêts à financer leur part, ça bloque du côté des pouvoirs publics (problème de pérennisation de la dynamique en Wallonie). Par exemple, dans le cas des jardins de la Maison de la Culture à Namur, certains investisseurs locaux ont proposé de financer son aménagement pérenne avec un financement privé, mais les pouvoirs publics ont refusé. En Wallonie, l'AMCV se limite donc à une logique événementielle, alors que le placemaking doit être durable.

L'AMCV a travaillé en partenariat avec l'association britannique de la gestion de centre-ville (GCV). À l'inverse des projets menés en Wallonie, là, les projets ont abouti. Pour exemplifier cela, Jean-Luc Calonger développe en détail l'opération de placemaking menée à Brighton, avec la transformation d'un lieu répulsif en un lieu attractif :

- Travail sur une zone insécuritaire proche de la gare : espace de parc central auparavant utilisé par l'école primaire à proximité mais aujourd'hui occupé par des alcooliques et séparé de la rue par différentes limites (dénivelé, barrière, voitures, etc.)
- Identification des partenaires potentiels : commerçants, école primaire, collège avec section menuiserie, propriétaires (ces derniers sont des gens pas facilement identifiables, au contraire des commerçants : ils sont donc intégrés dans le processus participatif)
- Différents ateliers menés, un travail de terrain avec les habitants, des réunions avec les propriétaires et les commerçants
- Pré-propositions formulées par l'AMCV sur lesquelles les gens se positionnent : le choix est que le parc devienne un lieu de passage
- Ouverture de l'espace : les étudiants ont démonté les grilles métalliques et ont fait marches en bois (installation temporaire)
- Petit à petit, les gens s'approprient l'espace et le traversent (tout comme sur la place Verte à Tournai) : technique du timelapse pour vérifier l'appropriation du lieu.
- Projet d'aménagement avec budget de 600.000€ dont 200.000€ financés par le privé local (principalement les propriétaires)

4) Questions/réponses

Les trois exposés sont suivis d'une discussion avec la salle. Celle-ci prend la forme de questions/réponses entre les participants et les intervenants.

1^{er} questionnaire : Alexandre Petit (IDELUX) à Jean-Luc Calonger (AMCV)

- ❖ Comment réussir à convaincre de faire sortir la voiture de la ville ? Dans le cadre de vos projets, comment avez-vous fait pour lever ce frein ?
 - La meilleure technique est d’emmener les gens qui sont contre (d’abord les commerçants, puis les élus) vers les endroits où l’AMCV a travaillé et où ça a réussi. En permettant la rencontre entre les commerçants et les élus, ils parlent entre eux et ils convainquent. Je ne connais pas d’autre solution à ce stade.

2^e questionnement : Michèle Haine (CPDT) à Pascale Thys (Habitat et Participation asbl)

- ❖ Concernant le masterplan à Woluwé-Saint-Pierre, est-ce que ça s’est formalisé graphiquement ? Avez-vous déterminé précisément les endroits dédiés à l’habitat groupé ? (demande d’un retour d’expérience)
 - Pascale Thys : Oui, c’est allé jusqu’à la formalisation du plan masse et la localisation des zones dédiées à l’habitat groupé, mais il aurait fallu voir quel type de dynamique mettre en place pour que ça se développe.
 - Serge Peeters (bureau d’études AGORA – a travaillé sur le projet avec P. Thys) : Agora n’a pas voulu s’occuper de la conception du projet (n’est pas l’auteur du masterplan) mais a assumé la partie participation. Nous nous adressons à des voisins et pas aux futurs habitants du quartier : notre travail a permis de faire prendre conscience à ces gens (des personnes âgées) d’autres modes d’habiter (que la maison 4 façades). L’objectif était de montrer à ces voisins âgés que c’était une opportunité pour les jeunes de rester à Woluwé-Saint-Pierre.
 - Pascale Thys : La question urbanistique et de la mobilité pose souvent problème. Autre exemple à Tintigny dans le cadre d’un développement d’habitat léger où on retrouve un paradoxe avec les normes urbanistiques (1,5 voiture/logement alors que les personnes qui habitent ces logements envisagent d’autres moyens de mobilité).

3^e questionnement : Martin Jeanmart (Ville de Thuin) à Jean-Luc Calonger (AMCV)

- ❖ Est-ce que le fait que dans la législation on ne puisse mettre de l’argent privé dans l’espace public (blocage du placemaking) est une spécificité wallonne ?
 - Jean-Luc Calonger : Cela bloque au moment où on veut mettre de l’argent privé avec de l’argent public. Il existe un forte frilosité et c’est typiquement wallon (en France, en Angleterre, aux Pays-Bas, cela fonctionne...). Aucun souci pour l’événement, mais dès qu’il faut pérenniser, ça bloque en Wallonie (mais pas en Flandre, ni à Bruxelles !).
 - Serge Peeters : Il faudrait préciser le type de PPP, par exemple DBFM (Design, Build, Finance, Maintain). Dans le PPP de type DBFM, les partenaires publics et privés travaillent ensemble du début à la fin (ex : les tunnels Léopold II à Bruxelles, sur du long terme).
 - Jean-Luc Calonger : Les PPP en dation ne posent pas de soucis, mais les PPP en management/gestion posent problème.
 - Serge Peeters : Pourrait-on envisager d’inscrire le placemaking en DBFM ?
 - Jean-Luc Calonger : Il faudrait sans doute essayer de prévoir cela dès le départ, mais vous avez vu que c’est très évolutif. On peut en parler et voir comment on peut faire sur le terrain, on a beaucoup de projets donc on peut essayer d’enclencher la mécanique sur un type de partenariat. Mais je n’ai pas de solution.

4^e questionnement : Elise (étudiante à l’ISURU) aux trois intervenants

- ❖ Le placemaking est-il également pratiqué dans les espaces périphériques, de retail park (de type « Grands Prés ») ? Est-ce que vous y faites également le travail pour en faire des lieux de vie ?
 - Jean-Luc Calonger : La Ville de Mons considère les Grands Prés comme faisant partie du centre urbain. Les « retail parks » de ce type ne sont pas du commerce mais bien de l'immobilier commercial. C'est un problème insoluble car c'est difficile d'intégrer ça dans un tissu, dans un lieu de vie. Pendant 3 ans, les locataires n'ont pas beaucoup à payer pour le loyer et après ils peuvent partir. C'est le rôle du pouvoir public de mettre des balises.
- ❖ Y a-t-il des réticences dans l'interprétation des règlements en ce qui concerne l'habitat groupé ?
 - Pascale Thys : Il existe un frein au niveau de l'administration (la propriété collective fait peur, on est encore dans la distinction privé-public) même si c'est résolu au niveau juridique. Le fonctionnaire délégué a beaucoup d'impact sur la facilitation ou non du processus, ce n'est pas que juridique. Les politiques doivent apprendre le lâcher-prise.
- ❖ Par rapport aux processus de participation : y a-t-il d'autres acteurs pris en compte que les urbanistes/citoyens ? est-ce que la participation n'est pas plutôt symbolique de la part des politiques plutôt qu'effective ?
 - Pascale Thys : Culture de la participation (long terme) >< Processus participatif (court terme).
 - Marie Langhendries : Il y a une multitude de personnes à mobiliser. Il ne faut pas oublier le monde de l'économie et des entrepreneurs. L'importance des processus participatifs ne va faire que croître dans les années à venir car :
 - Les projets sont conditionnés à la participation, imposée dans les projets par l'Europe, le CoDT.
 - L'élu se rend compte qu'il a besoin de s'associer au monde de l'entreprise, aux associations, aux citoyens.
 - La population demande de la transparence et le dialogue communautaire.
 → Il faut se doter d'outils d'animation car si on met en place un processus qui est mal accompagné, on peut faire pire que si on n'organisait rien.

5^e questionnement : Bruno Bianchet (CPDT) aux trois intervenants

- ❖ Comment intégrer vos dynamiques (placemaking, habitat groupé, etc.) dans des processus davantage codifiés/structurés (ex : SOL) ?
 - Marie Langhendries : Il faut un travail de sensibilisation permanent.
 - Serge Peeters : L'Europe impose plus de participation citoyenne (également au niveau du CoDT).
 - Pascale Thys : Par exemple, au niveau de Bruxelles, il y a tellement de projets d'habitat groupé solidaire que les citoyens sont au courant et vont trouver eux-mêmes les pouvoirs publics (ex : le Fonds du Logement), et ensuite ceux-ci sont venus solliciter Habitat et Participation pour avoir une réflexion à ce propos.

6^e questionnement : Michelle Haine (CPDT) à Marie Langhendries (GAL Culturalité)

- ❖ Comment la question du logement est-elle intégrée dans le processus participatif ?

- Cette question est traitée par exemple dans le cadre des ateliers du territoire. Ceux-ci visent à anticiper les enjeux d'avenir et sont structurés en fonction de 4 types de représentants au niveau d'une commune (et il y a 7 communes dans le GAL) :
 1. Élus
 2. Représentant de la CLDR
 3. Représentant de la CCATM
 4. Technicien de la commune (CATU par exemple)

7^e questionnement : Bernadette Vauchel (CPDT) aux trois intervenants

- ❖ Est-ce que vous pensez qu'inscrire toutes ces actions qui émanent d'un processus participatif dans des outils d'aménagement (ex : SOL), c'est un gage de pérennité/durabilité ?
 - Jean-Luc Calonger : Il faut toujours rester le plus pragmatique, le plus simple possible (ne pas trop encadrer).

8^e questionnement : Bruno Bianchet (CPDT) à Jean-Luc Calonger (AMCV)

- ❖ Que faudrait-il pour que vous veniez nous présenter dans quelques années des projets de placemaking wallons aboutis ?
 - Jean-Luc Calonger : Changer le rapport de l'administration et des porteurs de projet (bureaux d'études). Évaluer le travail, ce sont les résultats de terrain : il faut avoir la culture du résultat, ce qui compte, c'est le résultat. Quand on cadre de trop, on perd le côté pragmatique et dynamique du travail. Les **appels à projets** pourraient être une solution.
 - Pascale Thys : Effectivement je vous rejoins, si on veut favoriser davantage l'habitat alternatif, il faut **alléger les normes** plutôt que figer.