BELGIQUE-BELGIE
P.P
5000 NAMUR 1
P 904 156

La Lettre des CCATM

POUR LES MEMBRES DES COMMISSIONS COMMUNALES
D'**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**
ET DE **MOBILITÉ**

N° 95 • JANVIER 2019

Nous sommes tous des agents immobiliers

Wallonie
Editeur responsable :
Christophe Schoune Rue Nanon 98 - 5000 Namur

SOMMAIRE

La lettre en Image
Au commencement, il y eut la bretelle 3

Enjeu
Fiscalité immobilière : cause et solution à l'étalement urbain ? Un Mardi [tabou] avec Nicolas Bernard 4

Pourquoi je l'aime ?
Mitoyenneté en danger : à vos appareils 8

Réflexion de terrain
« Stop Béton : évidemment mais intelligemment ! » Interview de Nathalie Henry 9

Côté Nature
Bébêtes et plantules ordinaires près de chez nous :
2. Stimuler la biodiversité sur vos propres terres – mêmes les plus ingrates 12

Terrain de réflexion
Quels outils de maitrise foncière pour arrêter l'étalement urbain ? Un Mardi [tabou] avec Jean-Marie Halleux 18

Agenda :
Fabrique urbaine, Séminaire de l'ULiège, 20 février 2019 21
Climat : Le vent se lève ! Université d'IEW - 19 mars 2019 22

EDITO

Chère lectrice,
Cher lecteur,

La maison « quatre façades » est un éclatant exemple du gaspillage de sol et de ressources encouragé par les mesures fiscales en matière d'immobilier. Ce numéro 95 de la *Lettre des CCATM* amorce une réflexion sur la manière dont le levier fiscal pourrait être modifié pour motiver d'autres choix immobiliers, afin que le territoire soit utilisé de manière plus parcimonieuse.

Que vous soyez locataire ou propriétaire, notre rubrique « Côté nature » pourra vous aider à tirer parti de votre bien immobilier à des fins de préservation de la biodiversité.

Bonne lecture !

Les rédacteurs

En couverture :
Image retravaillée par Isabelle Gillard avec en fond le Jardin Plume. Ce jardin-pépinière, composé de vivaces et de vergers, a été conçu par Sylvie et Patrick Quibel. Il se situe en France, à Auzouville-sur-Ry (F-76116, tél. 0033 02 35 23 00 01 - contact@lejardinplume.com).

Le titre de la Lettre des CCATM n°95 fait référence au recueil de nouvelles « Nous sommes tous des playmobiles », de Nicolas Ancion, Pocket 2007 (réédité en 2013).

Abonnez-vous à La Lettre !
Prix : **10 € l'abonnement annuel** = frais d'envoi pour 6 numéros.
À verser au compte d'IEW : **523-0802024-06** avec la référence **Lettre CCATM**

La copie est autorisée (et encouragée !) moyennant mention de la source.
Photocopié sur papier recyclé

Fédération Inter-Environnement Wallonie
Tel. 081 390 750 Fax. 081 390 751 • www.iew.be

Rédaction :
Hélène ANCION
Audrey LEBAS

Mise en page
Isabelle GILLARD

Au commencement, il y eut la bretelle

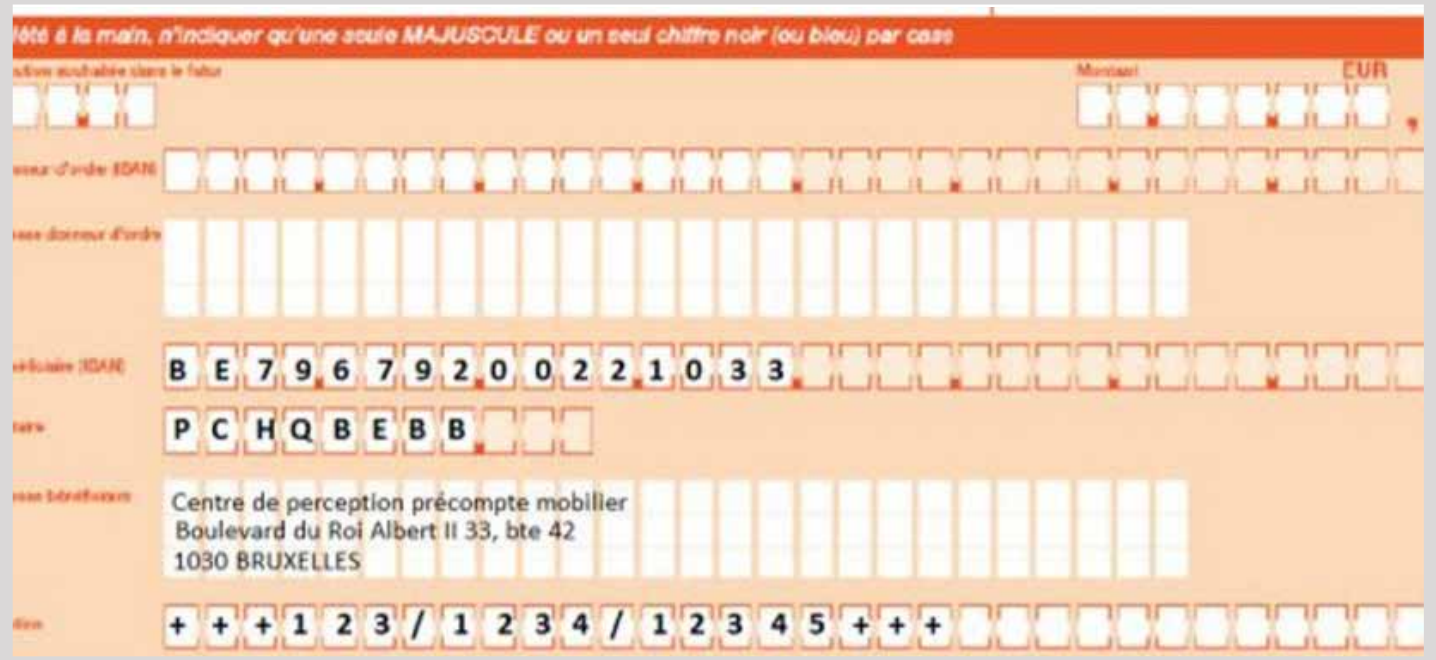
Vue du ciel ou depuis une voiture, une bretelle d'autoroute est une aménité : un chemin propre et net qui se raccorde au réseau « à grand gabarit » pour garantir aux véhicules motorisés vitesse, continuité et fluidité. Vue depuis le trottoir et depuis les maisons riveraines, la bretelle oppose un obstacle bruyant, sale et dangereux qu'il est interdit de franchir. Cette coupure brutale augmente les temps de trajets intraquartier et entre quartiers, elle accentue le sentiment d'insécurité. Elle supprime des aménités.

Je vous présente à titre d'exemple le **quartier Botanique à Liège, vu par Google Street View**. La route horizontale au centre de l'image, surgissant d'une trémie entre les pâtés de maisons, est une des bretelles donnant accès à l'autoroute A602 qui barre l'image de haut en bas, à gauche. Encore plus à gauche, le très habité quartier du Laveu. D'anciennes liaisons entre quartiers sont transformées en voies sans issue ou en passages sous l'échangeur. Les espaces verts ne compensent que très faiblement le vide urbain, la sauvagerie du lieu. En aidant à franchir de longues distances sans perte de temps, la bretelle d'autoroute a rendu les liens locaux plus difficiles, elle a dégradé le cadre de vie.

J'aurais pu choisir une autre situation urbaine, comme la Chaussée de Louvain à Namur, ou encore une situation complètement rurale, comme le croisement entre la N54 et la N336 à Comines-Warneton. **L'essentiel est de comprendre que chaque autoroute, chaque bretelle sont des agents immobiliers ! En permettant l'éloignement et en enlaidissant les lieux où elles s'implantent, elles encouragent l'éparpillement des fonctions, notamment la résidence, le commerce et les services**. Est-ce cela que nous devons encourager à l'avenir ?

Hélène Ancion

Fiscalité immobilière : cause et solution à l'étalement urbain ?



Calcul du revenu cadastral, prêt hypothécaire : quels sont leurs effets directs et indirects ? Il faut bien l'admettre, un grand gaspillage de sol et de ressources ! Le 2 octobre 2018, lors d'un Mardi [tabou] organisé par IEW à Namur, Nicolas Bernard présentait son analyse des conséquences de la fiscalité individuelle en termes d'inégalités sociales et d'éparpillement de l'urbanisation.

Le Schéma de Développement du Territoire[1] entend circonscrire **l'étalement urbain** pour préserver les ressources environnementales, réorganiser la mobilité et mieux développer tant l'économie que le cadre de vie. Mais comment s'explique la dispersion de l'habitat que l'on connaît en Wallonie ? Ce phénomène ne date pas d'hier. Il repose notamment sur une politique fiscale qui encourage l'accès à la propriété immobilière et qui ne lie pas la localisation du bien à des critères environnementaux ou de parcimonie vis à vis du territoire et des ressources.

> L'étalement urbain est une expression désignant le phénomène de développement des surfaces urbanisées sur la périphérie des villes de façon plus rapide que la croissance démographique

Favoriser l'installation des ménages dans le vert

L'idéal de la maison « quatre façades » et l'envie de s'établir à la campagne ont été fortement encouragés par les politiques d'accès à la propriété dès la fin des années 1940.

Pour sortir de la crise du logement d'après-guerre, la Loi De Taeye introduisit en 1948 un système de primes et de prêts à intérêts bas pour encourager l'accès à la propriété des citoyens. Avoir un nombre élevé de propriétaires était dans l'intérêt de l'Etat, qui estimait que la propriété foncière jouait le rôle de stabilisateur social.

Chacun était encouragé à construire son logement individuel sans contrainte au niveau de la localisation, de l'architecture ni du choix des matériaux. Il s'agissait de favoriser l'installation des ménages dans des villages, pour mener une vie familiale tranquille et prospère, au vert, loin des quartiers urbains jugés séditieux et sans morale.

Cette loi fonctionna comme un véritable déclencheur et permit la construction de 100.000 maisons individuelles entre sa date d'entrée en vigueur et 1961.
La Loi De Taeye, combinée à l'accès de plus en plus facilité à la voiture, a conduit très logiquement à la **dispersion de la résidence**. Les nouveaux propriétaires ont choisi les terrains agricoles à bon prix, à la périphérie de zones urbanisées. Tout ce petit monde allait à la Messe - c'était d'ailleurs l'un des objectifs avoués du Gouvernement belge – mais en voiture.

Malgré la mise sur pied en 1962 d'une politique de l'aménagement du territoire et l'établissement progressif de plans de secteur délimitant les aires constructibles, les services et les commerces ont

Photo de la 100.000e maison construite avec une prime De Taeye (Researchgate)

adopté eux aussi la stratégie de la dispersion. Cette exurbanisation généralisée a aidé le modèle de la maison unifamiliale isolée dans son jardin à prendre de l'ampleur, avec ou sans aide directe de l'Etat. Etre propriétaire oui, mais d'un bien nouveau, que l'on fait construire ou que l'on achète neuf.

La « quatre façades » neuve reste aujourd'hui, culturellement, une manière de démontrer un certain niveau de vie. Elle repose sur des aides indirectes, à savoir :

- une offre foncière financièrement accessible vu les aides à la voiture de fonction / voiture de société qui réduisent la part des contraintes de mobilité dans le budget du ménage
- une offre foncière physiquement accessible via un réseau routier privilégié dans les politiques de transport à travers l'attribution des budgets, alimentés par l'impôt.
- l'aménagement des réseaux (eau, égouts, énergie, …) nécessaires pour viabiliser des terrains de plus en plus excentrés, via la contribution collective que constitue l'impôt.

Avantage aux propriétaires

La fiscalité, en Belgique et dans les régions fédérées, continue à aider de manière directe l'éparpillement. Comment ? En étant plus avantageuse pour la propriété que pour la location. Nicolas Bernard démontre point par point comment le système actuel est inégalitaire, puisqu'il favorise une partie de la population.

Les Belges, réputés « avoir une brique dans le ventre », ne diront pas le contraire : il vaut beaucoup mieux être propriétaire que locataire.

Etre propriétaire de son propre logement comporte notamment les avantages suivants :

- L'emprunt hypothécaire est une épargne forcée qui rapporte sur le long terme. Une fois l'emprunt remboursé, le citoyen n'a plus de loyer à payer et peut donc jouir d'un plus grand pouvoir d'achat.
- Le bien immobilier peut constituer une assurance en cas de perte de revenu.
- Etre propriétaire est un abri social, puisque l'on se met à l'abri de potentielles fins de bail non souhaitées.
- Un bien immobilier est un abri émotionnel, puisqu'on peut y investir du temps et de l'argent afin de se créer un cocon et en faire une zone de confort.
- Dans le cas où l'emprunt hypothécaire doit être remboursé en fonction d'un taux fixe, le prêt n'est pas affecté par les fluctuations de l'économie.

Répartition des compétences en matière de fiscalité immobilière

Le fédéral : la TVA sur la vente d'immeubles neufs et la taxation des plus-values réalisées sur la vente d'immeubles.

Les Régions : les droits de succession, les droits de donation immobilière, les droits d'enregistrement, le précompte immobilier, la législation sur les baux et les avantages fiscaux liés au prêt hypothécaire.

Compétence mixte : essentiellement le revenu cadastral.

Outre la déficience vis-à-vis des locataires et des biens en location, notre système de fiscalité immobilière pose un problème d'aménagement du territoire. Il ne fixe en effet aucune contrainte pour la protection du foncier non bâti.

Revenu cadastral et précompte immobilier : un calcul faussé ?

Le Revenu Cadastral (RC) n'est pas un véritable revenu, mais un revenu fictif qui correspond au revenu annuel moyen net qu'un bien immobilier procurerait à son propriétaire s'il le louait. Le moment de référence du calcul est le **1er janvier 1975**. La valeur locative moyenne nette du bien a été calculée sur base des caractéristiques matérielles du bâtiment (nombre de chambres, garage, cave,…) et de sa situation géographique (importance de la localité, rue commerçante ou non, proximité des grands axes de circulation). Le **précompte immobilier**, est quant à lui, un impôt régional annuel portant sur les biens immobiliers, calculé sur base du revenu cadastral. Le précompte immobilier équivaut à un pourcentage du RC indexé. Le pourcentage varie en fonction de la localisation du bien immobilier.

Les valeurs les plus élevées du RC et du précompte ont été attribuées aux immeubles situés dans les centres des villes, notamment les maisons de rapport (avec appartements) et les immeubles avec rez de chaussée commercial. Ces lieux étaient pourtant déjà en déclin, affectés par les démolitions menées au nom de la modernité et par la crise qui voyait sombrer quantité de commerces. C'est aussi à ce moment-là que l'exode vers les périphéries vertes a fait grimper le prix des terrains et des constructions situées en dehors des agglomérations, au détriment des valeurs immobilières des quartiers plus centraux, plus anciens et plus urbains. L'Etat n'en a pour autant pas remis en question les critères utilisés pour calculer le RC.

Le RC calculé en 1975 constitue toujours la base de la perception du précompte immobilier et de la détermination des revenus immobiliers imposables à l'impôt des personnes physiques. Par exemple, en Wallonie, **une maison est dite « modeste »** lorsque son revenu cadastral ne dépasse pas 745€.

Si le choix des valeurs de référence ne s'accordait pas avec la réalité de terrain de 1975, c'est encore pire aujourd'hui. D'une part, les quartiers de gares de nos villes, les centres anciens protégés,

les boulevards bordés de maisons de maîtres très difficiles à chauffer sont grevés d'un RC disproportionné quant à l'attractivité du quartier et à la qualité de vie, et quant au revenu qu'il serait possible d'espérer d'une location honnête. D'autre part, de nombreuses communes rurales, des quartiers périphériques, des villes de petite taille, qui bénéficiaient d'un avantage avec leur RC très bas, ont su capter les habitants et sont devenues très prisées et prospères, sans que cela n'affecte le RC des biens qui y sont situés.

Quelques avantages de plus…

Réduction vs déduction fiscale

Les déductions et les réductions fiscales figurent au rang des avantages fiscaux.

Les déductions fiscales sont directement soustraites du revenu imposable sur base duquel sera calculée l'imposition.

La réduction fiscale est soustraite du montant de l'impôt ; attachée à certaines dépenses et à concurrence d'un plafond, elle donne droit à un taux d'imposition plus avantageux.

Le Bonus Logement a été accordé entre 2005 et 2016 aux propriétaires acquérant un nouveau bien. Ils pouvaient *déduire* les intérêts du prêt hypothécaire de leurs revenus, c'est-à-dire 1310 € en moyenne par personne vivant dans le logement. Le Bonus Logement était octroyé **sans condition de revenu**, ce qui a pu donner lieu à des spéculations immobilières. Hormis le fait qu'il a avantagé les ménages mieux nantis, le Bonus Logement n'a pas eu sur le parc de logements l'effet positif que l'on aurait pu escompter, comme, par exemple, encourager la rénovation ou favoriser le maintien des habitants dans les centres urbains.

En 2014, la Wallonie a remplacé le Bonus Logement par le Chèque Habitat, suite à la régionalisation de la compétence. Il s'agit ici d'une *réduction* fiscale. L'aspect social y est davantage pris en compte, car l'aide est modulée en fonction des revenus et des enfants à charge. Cependant, pas plus que le Bonus logement, le Chèque habitat ne se module en fonction de la géographie.

La réduction peut porter sur les **droits d'enregistrement**. Les droits d'enregistrement, ou droits de mutation, sont perçus par la Région à l'achat d'un bien immobilier (appartement ou maison sur plan, immeuble existant, sous-partie d'immeuble, terrain non bâti). En Wallonie, le taux des droits d'enregistrement est de 12,5 %. Il sera réduit à 6 % si le bien concerné est une **habitation modeste**, c'est-à-dire si son RC est égal ou inférieur à 745 €. La première tranche de 157 087 € est affectée par cette réduction, le restant du montant de la vente taux est taxé à 12,5 %. Ici apparaît une modulation géographique, puisque les communes situées en « zone de pression immobilière »[2] voient le montant de la première tranche relevé à 167 559 €. Autre modulation, sociale cette fois : plus une famille a d'enfants à charge, plus le RC de référence augmente.

L'acheteur qui veut faire d'un immeuble sa résidence principale bénéficie d'un **abattement**, à savoir qu'il ne paiera pas de droits d'enregistrement sur la première tranche de 20 000 €. Mais cela doit être la seule habitation dont l'acheteur est propriétaire, il doit y établir sa résidence principale endéans les trois ans et y demeurer pendant une période ininterrompue de trois ans.

Un choix de localisation, et d'affectation

La première économie de nos campagnes est essentiellement immobilière. Pour certains ménages, le RC bas est devenu la motivation principale pour s'installer dans une commune rurale. Ajoutez-y les centimes additionnels réduits, et vous comprendrez pourquoi les résidents aisés habitent aujourd'hui Chaudfontaine au lieu de Liège, Attert au lieu d'Arlon, Ham-Sur-Heure-Nalinnes au lieu de Charleroi, Lasne au lieu de Bruxelles, Gesves au lieu de Namur. Faut-il s'étonner que ces communes soient aujourd'hui les plus cossues (quel mot affreux) de Wallonie ?

Lorsque la fonction dominante dans un village devient la résidence, il arrive que le confort des habitants l'emporte sur les besoins des autres usagers, et sur les autres activités. Se reposer chez soi, a alors plus de poids dans les décisions communales,

« **Maison modeste** » ? Oui, mais très bien située : la ville est à portée de jambes, il y a des voisins, des petits jardins, plein de transport en commun. Comme, par exemple, les maisons de la rue Sous-La-Tour à Chênée (Liège), une ruelle cachée entre deux voies de grand gabarit, qui prend l'accent méditerranéen avec ses coudes et ses escaliers.
Photo Julie Debruyne

que la fonction agricole ou sylvicole, ou que la pose de trottoirs convenables. Le rôle nourricier de la campagne, le besoin de calme des animaux qui y vivent, ont cédé le pas devant le besoin de calme des personnes domiciliées, qui se nourrissent en se déplaçant en voiture jusqu'à la grande surface de leur choix et n'ont pas envie d'être importunées par des piétons, des chicanes, des feux de circulation, du bétail ou des véhicules agricoles.

De « paysannes », ces communes sont devenues « bourgeoises ». Une opportunité financière que n'ont pas manqué de saisir de nombreux agriculteurs propriétaires. Quand le fermier devient **acteur immobilier de premier plan** dans l'entité, c'est toujours au détriment de son premier métier, puisque les surfaces de terres agricoles utilisables se réduisent avec chaque nouveau lotissement.

Des solutions fiscales ?

Pour qu'une réelle modification du comportement des contribuables soit perceptible, il faut stimuler l'achat de biens dans une logique diamétralement opposée à celle de l'éparpillement. La perte de ressources naturelles, la diminution de qualité des sols, le déclin de la biodiversité et la perturbation du cycle de l'eau doivent être désormais considérées par les autorités compétentes comme des enjeux prioritaires en fonction desquels elles doivent mettre en place des mesures favorisant une répartition géographique de l'urbanisation plus attentive aux conséquences.

La fiscalité étant un outil puissant pour moduler les comportements, il est intéressant de se demander dans quelle mesure elle pourrait désormais être utilisée pour mettre fin à l'étalement urbain. La fiscalité peut devenir un outil majeur pour renouer avec d'autres manières d'habiter notre région. Des mesures efficaces et adéquates sont-elles envisageables afin d'arrêter l'urbanisation éparpillée ? La réflexion mérite d'être poursuivie pour passer à l'action.

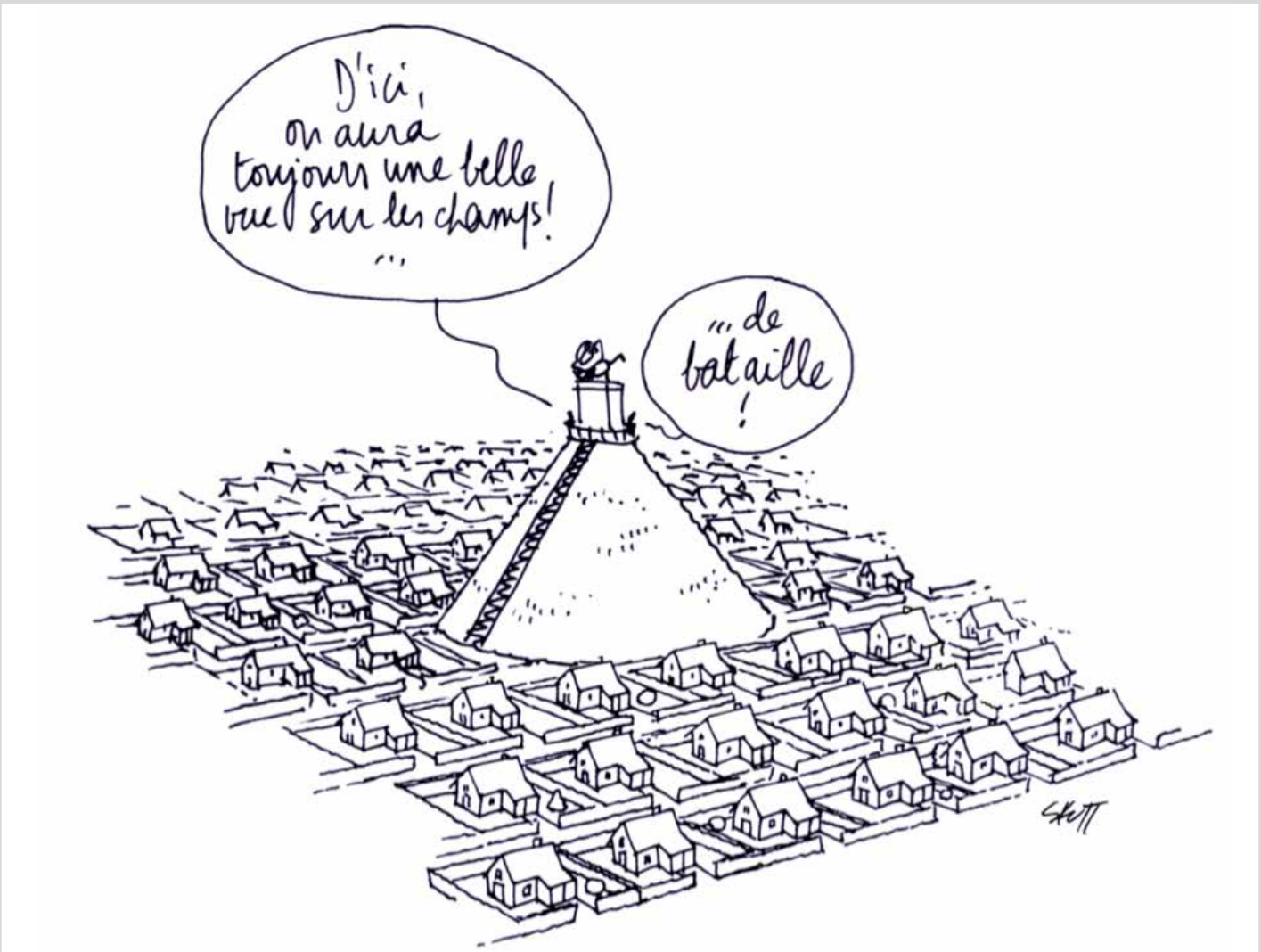
Audrey Lebas

1. L'enquête publique sur le projet de Schéma de développement du territoire s'est terminée le 5 décembre dernier – l'adoption définitive devrait avoir lieu dans quelques mois. A présent, la balle est dans le camp des 262 communes de Wallonie, qui devront rendre leur avis sur le projet de SDT pour le 6 février 2019.

2. Pour l'année 2017, la liste des communes figurant dans la zone de pression immobilière est la suivante : Arlon, Assesse, Aubel, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Burdinne, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Flobecq, Geer, Genappe, Gesves, Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jalhay, Jodoigne, La Bruyère, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Perwez (Nivelles), Ramillies, Rixensart, Silly, Sprimont, Thimister-Clermont, Tubize, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo et Wavre.

En savoir plus

- Nicolas Bernard est Docteur en droit, Licencié en philosophie, Professeur de droit à l'Université Saint-Louis à Bruxelles, Directeur de l'IRIB, Institut de Recherches Interdisciplinaires sur Bruxelles, et Conseiller spécial du Recteur à l'insertion régionale et au service à la société. Spécialisé en droit du logement, il se focalise sur le droit au logement et contribue depuis de nombreuses années aux Echos du Logement, périodique publié par le Service Public de Wallonie. Vous trouverez son CV ici : http://www.usaintlouis.be/data1/CV/100019.pdf
- La Loi De Taeye, discutée à la Chambre des représentants, lors de la présentation du projet de prorogation, en 1950, du texte adopté en 194 : http://www.dekamer.be/digidoc/OCR/K3141/K31411509/K31411509.PDF
- Sur la Loi de Taeye et les envies de maison dans notre petit pays : un extrait du film « Archibelge », de Frederik Nicolai : https://vimeo.com/140422303 https://www.cairn.infoarticle.php?ID_ARTICLE=RDN_374_0095
- Sur les droits d'enregistrement : « L'Etat prélève son dû lors de l'achat », par Geert de WITTE et Nadine VANHEES, dans Budget et Droits n°2262, janvier-février 2019.



De la ruralité à la résidence huppée, un pas allégrement franchi par Waterloo au XXe siècle. Dessin de Skutt pour le poster d'IEW « Autant en emporte le territoire », sur l'éparpillement de l'habitat.

Mitoyenneté en danger : à vos appareils

Un peu de gymnastique visuelle permet de percevoir la succession des transformations : levez les yeux, descendez du ciel, posez-vous sur les corniches à moulures et corbeaux*. Balayez du regard les étages supérieurs, souvent modernisés au XIXe tout en préservant une largeur de parcelle d'au moins deux siècles plus ancienne. Glissez vers les rez-de-chaussée, métamorphosés par l'adaptation aux circonstances du XXe siècle. Les maisons mitoyennes se suivent, se collent et ne se ressemblent pas tant que ça. Les travaux ont renforcé la singularité de chaque façade en offrant une combinaison unique de styles et d'interventions. Il y a celles qui assument la surcharge de lettrages, logos et enseignes pour se distinguer et faire marcher le commerce. Il y a celles qui ont brutalement remplacé le magasin par un garage ; il ne reste même pas d'espace pour une porte piétonne indépendante. Il y a celles qui ont maintenu la vitrine de l'ancien magasin et y abritent la vie intime d'une famille, avec des rideaux et de la buée comme seul écran pour se protéger des passants.

De l'obsession de paraître moderne au muret de parpaings hâtivement maçonné sans permis d'urbanisme, ces façades mitoyennes sont hautement sincères malgré des siècles de trafiquage. **Elles risquent fort de disparaître à coup de reconstructions de la ville sur la ville** – ou du village sur le village - plus aseptisées les unes que les autres…

Une idée d'activité avec votre CCATM ?

Les « rangs de maisons » wallons nous semblent si familiers. Pourtant, alors que ces maisons mitoyennes sont à portée de nos appareils numériques, elles s'avèrent quasi absentes dans l'immense banque collective d'images d'Internet, notamment sur Pinterest, Instagram ou Tumblr.

Alors, qui veut faire des photos de groupe ? Attendrez-vous que les maisons mitoyennes soient menacées par un projet immobilier, ou commencerez-vous dès maintenant, histoire de montrer que ça vous plaît qu'elles soient là ?

Envoyez-nous vos photos ! Osons documenter un sujet peu documenté ! A la façon de Hannes Coudenys avec ses « Ugly belgian Houses »*, cela peut être pour rire, l'important est que ce soit le début d'une vraie conversation sur notre architecture.

Photo Hélène Ancion

Maisons mitoyennes avec rez-de-chaussée commerciaux. Liège, Rue Saint-Séverin, vers 1999.

La « *Lettre des CCATM* » a ouvert son propre compte **Pinterest**, pour épingler des photos de toutes sortes, notamment sur ce sujet :

www.pinterest.com/lalettreccatm/

Regardez, en particulier, le tableau « mitoyenneté » *www.pinterest.com/lalettreccatm/mitoyenneté/*

Et le tableau « architecture belge » *https://www.pinterest.com/lalettreccatm/architecture-belge/*

Hélène Ancion

« It's melting ! » (« Ca fond ! »), photo postée par Hannes Coudenys le 14 octobre 2018 sur son compte Tumblr.

En savoir plus

* Les **corbeaux** sont les supports du chenal de collecte des eaux de pluie, ils sont placés perpendiculairement au mur de façade, en porte à faux plus ou moins prononcé par rapport à celui-ci.

* **uglybelgianhouses.tumblr.com** est un site de photos où Hannes Coudenys montre l'étrangeté architecturale de la Belgique, à travers des portraits de maisons individuelles qu'il accompagne de légendes bien tapées, en anglais dans le texte. Voyez l'exemple ci-dessous, intitulé « Ca fond ! ». Le pignon à degrés n'en finit en effet pas de descendre vers les arrières, donnant l'impression que la maison perd toute consistance ; l'absence de porte sur les deux façades accentue l'aspect pâteux de la maçonnerie. Hannes Coudenys a publié un livre de 176 pages intitulé « Ugly Belgian Houses » et met en ligne ses photos sur instagram également : instagram.com/uglybelgianhouses/

* « Qui a vendu à qui ? » Bonne question à vous poser si vous vous intéressez à une maison en particulier. Via l'archivage des enregistrements et des hypothèques, vous pourrez étudier l'historique d'un bien à travers les ventes, cessions, héritages. Pour vous accompagner lorsque vous explorerez les sources plus lointaines, procurez-vous de toute urgence le catalogue de l'exposition « Chaque maison a son histoire » rédigé par Laurence DRUEZ, chef de travaux aux Archives de l'Etat à Liège. Un dessin de Mons au XVIe siècle, tiré de cette exposition, figurait en couverture de la Lettre des CCATM n°93 « Densité – Mixité ». Laurence Druez a aussi publié un article en ligne sur ce sujet : « La généalogie immobilière : un domaine de recherche en vogue » http://www.arch.be/docs/presse/20160401_Genealogie-immobiliere_Le-Cri_p6-11.pdf

Stop Béton : évidemment mais intelligemment !

Interview de Nathalie Henry

Dans une démarche de réflexion globale sur le logement, il nous semblait indispensable de discuter avec un.e professionnel.le du monde de l'immobilier. C'est donc par un mardi ensoleillé de novembre que Nathalie Henry, responsable du département immobilier chez Besix Red (anciennement Cobelba), une entreprise de construction et de promotion immobilière, nous a confié ses réflexions de terrain.

Projet immobilier de Cobelba à Erpent, Namur.

FUTUR DU LOGEMENT

AL. - En tant que personne travaillant dans le secteur immobilier, quelle est ta vision sur l'étalement urbain et le « Stop Béton 2050 » ?

NH. - J'ai personnellement toujours été malheureuse de voir cet urbanisme de ruban dans les villages. Cela n'a rien apporté de qualitatif, que ce soit au niveau du paysage, des infrastructures, des aménagements, ou de la vie sociale. Je pense qu'on a abimé nos campagnes. Du coup, pour moi, le stop béton est une bonne chose mais il faut le faire intelligemment. Le principe est défendable. Le tout, c'est comment y arriver.

Avant tout, je pense que, si on veut que les choses se passent plus ou moins bien politiquement, il faut réfléchir à des mécanismes de compensations pour les personnes qui disposent déjà de terrains à bâtir. Au plan de secteur, un terrain à bâtir n'est pas un droit acquis, c'est une potentialité. Nombreux sont ceux qui, à juste titre, risquent de réclamer des indemnités [si leur terrain ne peut pas être bâti]. Mais le fait est que L'Etat ne pourra pas payer ces compensations financières. Lors d'un atelier de la CPDT auquel j'ai assisté la semaine passée[1], on a évoqué la possibilité de l'échange, afin de recentrer les terrains à bâtir autour des centres des villes et des centres de villages. Dans ce cas-là, on ne parle plus de « Stop Béton » mais de recentrage, les terrains mis en œuvre seraient mieux desservis et couteraient moins chers à la collectivité.

AL. - Et pour toi, c'est quoi le futur du logement?

NH. - On dit qu'il faut 300.000 logements en plus en Wallonie, d'ici 2030. Certes, cela représente un nombre important de logements, mais ceux-ci doivent pouvoir s'adresser à une population à plus faible revenus, qui n'a pas nécessairement les moyens d'acquérir ce qui est mis aujourd'hui sur le marché. Il va falloir des petits logements et des logements plus flexibles.

Une des options à préconiser est la division des parcelles et / ou des maisons existantes. Il y a beaucoup de choses à faire dans ce sens si on suscite la créativité des architectes. Une maison autrefois unifamiliale peut être divisée en deux si c'est fait correctement, par exemple en démolissant une annexe, un garage et en y construisant une deuxième maison mitoyenne. Pour moi, la superficie n'est pas forcément le critère principal, mais bien la salubrité et la luminosité. J'ai vu un cas à ne pas recommander, où des personnes avaient fait un deuxième logement dans les caves et y avaient mis leur fille et deux petits enfants. La seule porte vers l'extérieur c'était une porte vitrée qui donnait sur une sorte de petite cour anglaise et le reste n'était que des soupiraux. C'est dingue !

Si on veut que les gens soient plus mobiles, construisent moins ou mieux, il faut qu'ils puissent changer de logement ou l'adapter plus facilement. Ma tante, par exemple, habite seule dans la maison que nous avons occupé à six. Elle ne part pas, car cela lui reviendrait fiscalement plus cher de la vendre et de partir en appartement alors que cette belle grande

maison pourrait convenir à une famille ou être divisée. Il faut donc une fiscalité qui correspond à ce besoin de flexibilité. Cela vaut aussi pour la location : il faut revoir notre modèle de location, de mise à disposition, et de services.

Ceci dit, je suis surprise de voir que les communes ne veulent pas de petits logements car elles ont l'impression que ce sont des gens à faibles revenus, des gens qui ne veulent pas être dans la dynamique de la ville, qui n'apporteront peut-être pas de soutien économique au développement de la ville. Pourtant c'est la réalité de marché : la demande est de plus en plus forte pour les logements à une chambre et les petits deux chambres.

AL. - Chez IEW, nous sommes particulièrement convaincus de l'importance de la rénovation dans le stop béton. Quel est ton avis sur la question ?

NH. - Pour moi, il faut rénover lorsqu'il s'agit d'un patrimoine intéressant mais il faut privilégier la démolition/reconstruction de certains immeubles pour densifier, refaire des bâtiments plus adaptés. Je veux dire, on peut garder la structure du bâtiment mais il ne faut pas s'obstiner à rénover car c'est très énergivore. C'est à décider en fonction de la qualité intrinsèque de l'immeuble. Je sais qu'écologiquement c'est moins pertinent mais quand je vois parfois l'argent et l'énergie dépensée pour réhabiliter certaines choses, il vaut mieux démolir pour arriver à des bâtiments plus performants, mieux éclairés, mieux ventilés. Nos exigences individuelles ont aussi changé. Qui n'aurait pas envie de grandes fenêtres, d'un appartement lumineux pour profiter du soleil et d'une belle terrasse ? Qui veut encore un plancher en bois où on entend tout ce qui se passe dans l'appartement du dessous ?

FISCALITE

Portabilité des droits :
En Flandre, celui qui achète un logement après en avoir revendu un autre peut déduire de ses nouveaux droits d'enregistrement ceux qu'il a payés lors de son premier achat (à concurrence de 12. 500 euros max.)[2]

AL. - Dans ce numéro de la lettre, nous nous intéressons particulièrement au rôle de la fiscalité immobilière. Tu mentionnes le besoin de revoir cette fiscalité. A quoi penses-tu en particulier?

NH. - Déjà, les précomptes sont trop chers en ville et sous-évalués dans les campagnes. Ensuite, il faudrait envisager un portage des droits d'enregistrement
Il faut que les gens soient aptes à changer de logement plus facilement, à récupérer les droits qui ont été payés et ne payer que des compléments comme en Flandre. Ca aiderait les occupants à changer de maison quand elle est trop grande ou trop petite.

AL. - Dans l'article d'enjeu, Nicolas Bernard évoque la possibilité de réviser le revenu cadastral de manière à le rendre plus cher pour les personnes désirant s'isoler à la campagne, leur faisant ainsi payer le prix de leurs externalités. Penses-tu que cette proposition serait viable?

NH. - Oui, tout à fait, c'est une fiscalité qui tient la route dans l'idée de ramener les habitants vers des endroits centraux. Lors de l'atelier de la CPDT que j'ai mentionné, il y avait un représentant de commune qui disait : « Moi, ça me dérange dans l'équité sociale d'avoir des maisons au milieu de nulle part et le facteur doit aller les desservir. Il faut aussi déneiger et entretenir les égouts. Et ces gens-là payent les mêmes impôts que d'autres ». Cela s'inscrit donc dans la même logique.

AL. - Penses-tu qu'un « stop béton » mal anticipé du point de vue fiscal puisse mener à la spéculation immobilière ?

NH. – Oui, c'est un risque . C'est pour cela qu'il faut anticiper, il faut une vrai politique foncière de la part des pouvoirs publics. C'est pour ça qu'il est nécessaire de travailler davantage avec des sociétés d'économie mixte[3], des Community Land Trusts, ou faire des partenariats public/privé. On peut imaginer qu'une partie du foncier soit mise dans des sociétés dont les plus-values seront maitrisées partiellement par le public.

CHANGEMENT DE COMPORTEMENT

AL. - Responsables politiques, secteur de l'immobilier, de la construction, citoyens… d'après toi, à qui revient le rôle de pousser vers le stop Béton ?

NH. - Je pense qu'il faut attaquer sur tous les fronts et assez vite. Au niveau politique, il faut prévoir des objectifs intermédiaires concrets préalables à l'horizon 2030 pour ne pas que tout le monde fasse l'autruche jusqu'au dernier moment.

Ce que j'entendais à l'atelier de la CPDT, c'est que, d'après les chiffres, l'urbanisation un peu anarchique le long des routes s'éloignant des villages est principalement le fait du particulier et pas nécessairement des promoteurs. Il est donc important d'expliquer aux citoyens « pourquoi le stop béton » et pourquoi on n'autorisera plus le rêve d'une maison « quatre façades ». Les ados ont bien des cours de citoyenneté, pourquoi ne pas leur y expliquer ce qu'est l'urbanisme, le développement durable, et pourquoi il est nécessaire de préserver certains terrains ?

Au niveau des promoteurs, c'est assez récent comme problématique mais cela interpelle. Il n'y a qu'à voir le nombre de conférences sur le sujet dans les mois à venir. Le secteur immobilier va vite comprendre et s'adapter au contexte, comme il s'est adapté à beaucoup de choses. Le secteur de la construction s'adaptera aussi au nouveau contexte, puisqu'il construit ce que le Maître de l'ouvrage a prévu de réaliser.

AL. - Et donc, concrètement, comment pousse-t-on les citoyens à changer ?

NH. - Il faut leur offrir des alternatives. Ceux qui souhaitent habiter à la campagne, on ne leur interdira pas, mais on leur demandera de rénover une maison, de transformer un vieux garage qui a été abandonné, de réhabiliter des granges, des fermes… bref, de rénover notre patrimoine au lieu d'occuper de nouvelles terres encore non artificialisées.

On peut aussi les inciter à abandonner l'imaginaire de la maison « quatre façades » en les convaincant de l'importance de retrouver du lien social. Il est important que les enfants puissent se rendre à l'école à pied ou qu'on puisse encourager la mixité et viabiliser des activités économiques dans les villages. Pourquoi ne pas favoriser le télétravail ou les espaces de co-working à côté de l'école ou de la gare pour les métiers pour lesquels c'est envisageable? Cela permettrait, d'une part, de retrouver de l'activité économique, un peu diluée,

de limiter la congestion des voiries et, d'autre part, d'aider les habitants d'une même commune à se connaitre.

Avec un espace public de qualité (places, parcs, etc.), les liens peuvent se recréer. Mais ce qui me chagrine vraiment en Belgique, c'est le manque de respect et les dégradations des espaces publics. Les citoyens reprochent aux communes de ne rien faire pour l'entretien des espaces publiques mais eux, que font-ils pour rendre ces lieux agréables? Peut-être faut-il conscientiser les habitants pour qu'ils prennent soins de leurs propres lieux collectifs. Quand on regarde les pays nordiques (Danemark, Norvège, Suède), l'habitat est dense, tout est ouvert et personne ne se méfie des autres en se disant « on va venir voler les chaises qui sont dans la cour ouverte devant la maison ». C'est peut-être notre culture latine qui veut que nous soyons si méfiants de nos pairs… d'où aussi la nécessité d'éduquer les gens. Note d'optimisme : il semble malgré tout que les esprits se réveillent, que la nouvelle génération soit interpellée par les effets climatiques et qu'une prise de conscience soit en bonne voie.

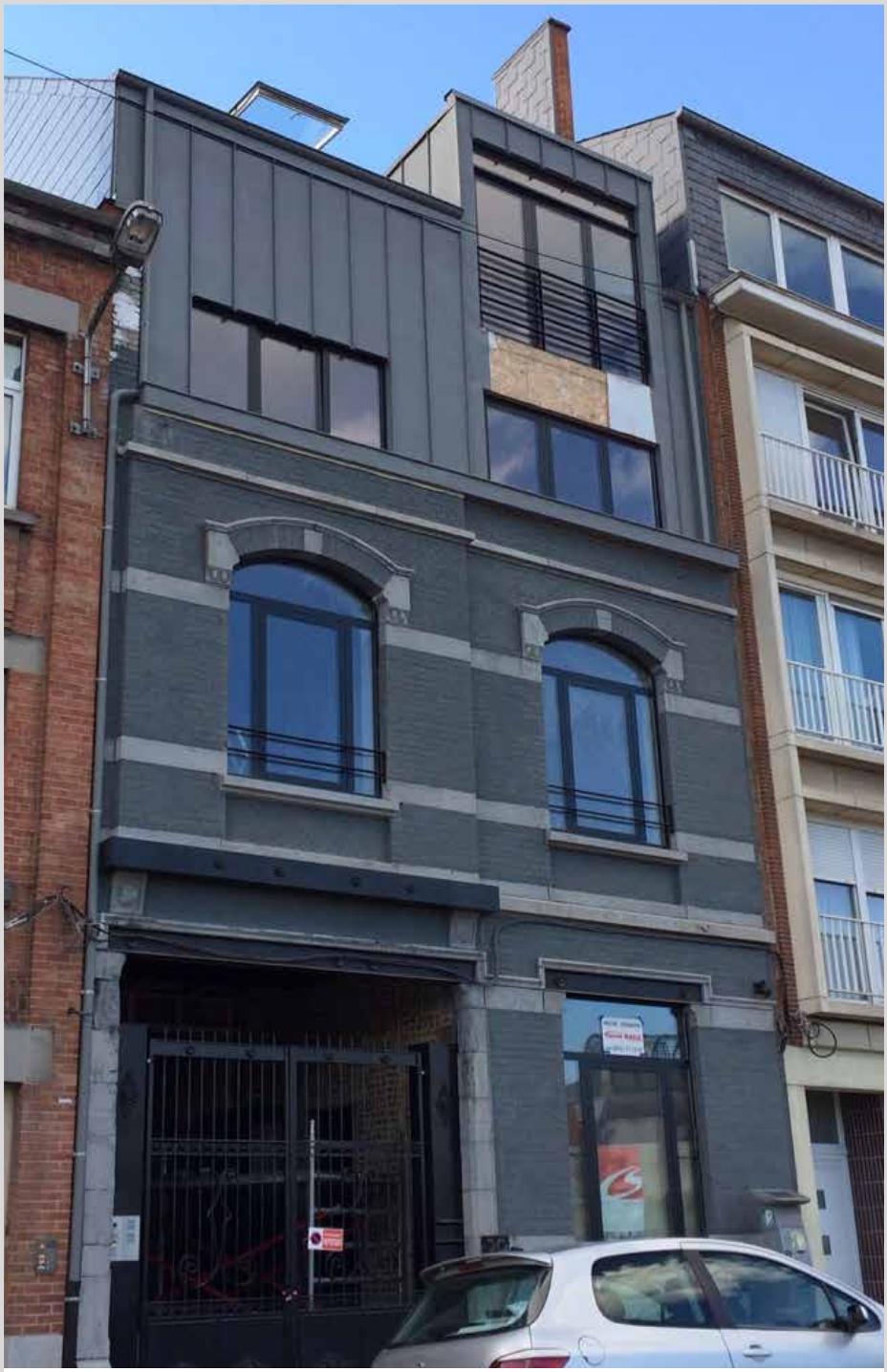
CONCLUSION

AL. - Pour boucler la boucle de cette discussion, comment imagines-tu l'immobilier dans 20 ans ?

NH. - C'est vraiment une question difficile. Je n'ai aucune idée de la manière dont l'immobilier évoluerait, notamment si les taux d'intérêt devaient remonter… Par contre, je me pose beaucoup de questions sur la ville, ainsi que sur le commerce en centre-ville, avec le problème de l'e-commerce.

Il faut maintenir et renforcer la qualité, l'attractivité et la sécurité des centres villes, la qualité des logements au-dessus des commerces et dans les quartiers. Les gens pourront se contenter de logements plus petits, si on leur offre des équipements publics, des espaces extérieurs de qualité et des solutions de mobilité. Les aménagements extérieurs, l'environnement sont des atouts indéniables Aujourd'hui les promoteurs sont attentifs à créer de la valeur ajoutée aux projets qu'ils développent, ils favorisent la mixité, la diversité des logements, ils investissent dans les équipements publics (un parc, une plaine de jeu, une crèche), ils s'impliquent dans le logement public ou les AIS.[4]

C'est d'ailleurs ce que nous recommandons dans nos propres développements.



Centre de Namur, maison mitoyenne transformée par Cobelba, rehausse de deux niveaux en toiture.

Audrey Lebas

1. Conférence Permanente de Développement Territorial, Living Lab organisé par l'IGEAT et le LEPUR : « **Gestion parcimonieuse du sol** », 7 novembre 2019.

2. https://www.logic-immo.be/fr/nouvelles-immo/portabilite-des-droits-d-enregistrement-un-sacre-avantage-417.html

3. Société dont le capital est détenu par des personnes publiques, à hauteur maximum de 85% des parts (par exemple, la Société Wallonne du Logement)

4. https://www.flw.be/les-organismes-a-finalite-sociale-ofs/lagence-immobiliere-sociale-ais/

Bébêtes et plantules ordinaires près de chez nous :

2. Stimuler la biodiversité sur vos propres terres – mêmes les plus ingrates

Photo Hélène Ancion

Dans le numéro 93 de la Lettre des CCATM, la rubrique « Côté nature » examinait la capacité d'accueil de la biodiversité des seuils et des trottoirs. Cette fois, on va chez vous. « Côté nature » s'intéresse à votre Real Estate[1] pour le mettre davantage à disposition de la nature et pour le faire fonctionner de manière durable.

Le bien immobilier dont vous êtes locataire ou propriétaire-occupant a beaucoup de potentiel. Que vous disposiez d'une immense surface arable, d'une seule jardinière sur appui de fenêtre, d'un balcon perdu dans les hauteurs, d'une cour ou d'un jardin mal exposés, cet espace est sous votre coupe (de sécateur). Vous en avez la charge, considérez-le désormais avec l'esprit d'entreprise. Non pour lui faire produire des soussous[2], mais pour accroître sa capacité à accueillir la biodiversité. A terme, le résultat paysager sera certainement épatant.

Juste une jardinière

Avec un bac à plantes au rebord de la fenêtre, vous vous sentez bien limité(e) pour interagir avec la nature. Pourtant, c'est déjà un bon début.

Si ce bac peut être fixé côté extérieur, ça commence à devenir vraiment intéressant. Pourquoi ? Parce que les jardinières d'intérieur sont forcément peu compatibles avec la faune, à moins que vous soyez fan de mouchettes.

A l'air libre, non seulement les insectes volants et fouisseurs seront libres de fréquenter vos plantes sans déclencher une angoisse hygiéniste, mais en outre les plantations pourront être nettement plus variées et indigènes, c'est-à-dire compatibles avec le climat local. Ce qui augmentera fortement le nombre d'espèces animales susceptibles d'être intéressées par vos spécimens. Même les moisissures trouveront un convive affamé, et les mouchettes un prédateur.

A vous de mettre sur votre appui autant de pots qu'il sera possible sans menacer la sécurité d'autrui, à vous de privilégier les vivaces en combinant les plantes ornementales, aromatiques et potagères. Cette dernière expression peut se traduire par « aptes à être mises dans le potage » et recouvre toutes les verdures comestibles comme les bettes, l'épinard ou le céleri-branche. Ces trois espèces sont rarement proposées pour la culture en jardinière, alors qu'elles la réussissent haut-la-main, ne nécessitant pas un volume considérable pour s'enraciner. En les laissant monter en fleurs puis en graines, vous régalez les bourdons et les syrphes et vous vous assurez de quoi semer de nouvelles plantes. Elles passent l'hiver courageusement et s'avèrent donc disponibles toute l'année pour la cuisine. On ne peut pas en dire autant des thyms, basilics et coriandre qui s'étiolent et meurent après quelques mois de production, loin de leur bassin méditerranéen.

L'arrosage, indispensable si votre appui de fenêtre reçoit peu de pluie, peut être tourné à l'avantage de la biodiversité et de la durabilité. Pour chaque théière, cafetière ou tasse de tisane non terminée, direction l'arrosoir. Vous pouvez y ajouter les sachets de thé usagés, que vous laisserez infuser dans le liquide froid. Résultat : un engrais naturel, riche en hydrates de carbone, acide phosphorique, manganèse et potasse dans le cas du thé, riche en azote, phosphates et potassium dans le cas du café. Par ce geste, vous évitez de donner de l'eau prélevée directement au robinet à vos plantes et aux animaux qui les fréquentent ; outre la fameuse économie d'eau que cela permet, vous leur épargnez aussi le sel et le chlore utilisés pour la potabilisation. Au cas où le robinet serait votre seul recours, rincez une casserole de soupe au passage et laissez-y reposer l'eau une dizaine de minutes pour que les additifs s'évaporent. Ce sera ça en moins de petits bouts de légumes à ramasser dans l'évier… La croissance vigoureuse qui s'ensuivra vous poussera à regarder en coin les bidons de Nitrate-Phosphore-Potassium achetés chez le fleuriste et à les apporter à la première occasion à la collecte des produits dangereux de votre commune[3].

Ce qui est mauvais pour un insecte, une plante ou un champignon est aussi mauvais pour nous, et inversement ! Apprenons à nous passer de ces produits qui posent un problème au niveau de la pollution des eaux et de la chaîne alimentaire.

L'excédent de thé, café ou eau de rinçage pourra être versé sur le compost qui, dans le cas d'un appui de fenêtre extérieur, sera forcément limité à un bac de petit diamètre, plutôt haut que large. Evitez de le détremper. Pour assurer un bon mix au mini-compost, joignez-y les fanes et épluchures fraîches de la cuisine, ainsi que les pousses séchées et les branches mortes de vos plantes. Ne l'utilisez surtout pas comme cendrier ! Le compost sera ravi de recevoir du marc de café, ce qui vous évitera d'avoir à acheter du terreau. Je n'ai pas vérifié scientifiquement si le marc de café était répulsif pour les mouches – plusieurs sites Web de jardinage affirment qu'elles détestent son odeur, qu'il fait fuir les fourmis et les vers microscopiques qui s'attaquent aux racines des plantes. En tout état de cause, si vous voulez l'incorporer directement dans la terre d'un pot sans passer par la case compost, c'est un jeu d'enfant. Il suffit d'une fourchette en guise de griffe.

Pour vérifier si votre mini-compost fonctionne bien, mélangez-le de temps en temps. Vous y voyez circuler des cloportes, un mille-pattes et deux perce-oreilles : Victoire ! Vous avez recréé un humus de qualité. Vous avez réussi à accueillir la biodiversité et à lui réserver un abri de choix dans un espace extrêmement réduit. Félicitations !

Du monde au balcon

Non, les lombrics ne sont pas la seule preuve d'un compost en bonne santé. Voilà une bonne nouvelle pour ceux qui ont peur des vers de terre. Et pour tous ceux qui souhaitent composter sur des espaces suspendus, généralement carrelés, sans contact avec le sol. Dans le bac à compost de vingt-cinq litres de mon petit balcon couvert, au 6e étage, le mélange de vieilles plantes et de vieille terre chauffe peu, mais recèle en abondance les espèces fouisseuses citées ci-dessus. Elles travaillent non-stop dans l'ombre à décomposer les restes végétaux et se régalent de temps à autre d'autres insectes, morts ou vifs. Je leur donne du thé, très rarement du café. Je n'ai plus acheté de terreau depuis onze ans. Ma production excède largement nos besoins.

Lychnis épanouis en même temps que les lys des Incas (Hémérocalle 'Crimson Pirate'), sur un espace restreint et minéral. Photo Hélène Ancion.

Sur un balcon ou une terrasse, les recommandations s'appliquant à l'appui de fenêtre restent valables. Ce qui change, c'est la capacité de votre espace.

Vous pouvez jardiner en pots beaucoup plus larges, lourds et profonds. Vous pouvez assigner un bidon à la collecte d'eau de pluie, la meilleure qui soit pour l'arrosage. Vous pouvez cultiver des espèces de mi-ombre cachées sous les frondaisons d'un autre bac. Vous pouvez organiser des voisinages complexes dans un seul pot et opérer une rotation des conteneurs pour changer le décor tout en conservant vos plantes d'année en année. Vous pouvez multiplier les semis pour tenter d'obtenir une variété ou revenir à l'espèce botanique. Les giroflées, par exemple, vous récompenseront particulièrement bien dans cette expérience de retour aux sources, puisque les sujets les plus près du type originel sont les plus parfumés.

Vous pouvez associer le semis spontané à vos plantations et semis volontaires : il suffit de laisser pousser ce qui germe spontanément. Bientôt, le mouron, le pissenlit, la renouée des oiseaux, coloniseront la terre laissée libre. Ce sont quelques-unes des espèces susceptibles d'apparaître dans les bacs d'altitude, pour peu que vous leur en donniez l'autorisation.

Les arbres des environs ne manqueront pas non plus de se ressemer sur votre terrasse, parfois même dans un joint de carrelage ; l'inconvénient étant que les sujets se développant le mieux sont justement ceux dont on n'a pas vraiment envie. Mes tentatives pour semer ou repiquer de l'aubépine font chaque année chou-blanc, la plante ne s'habituant apparemment pas à vivre en pot[4]. Alors que le frêne n'a, en tant qu'arbre, aucun avenir dans une amphore de terre cuite, cela n'empêchera pas ses graines ailées d'y germer glorieusement au point d'être impossibles à extirper après un an de croissance. Le buddleia est sans égal pour proliférer dans les fissures et menacer la santé structurelle de votre bâtiment : pas de pitié, il faudra le retirer au plus tôt. Heureusement, il y a des arbustes indigènes que ne gêne pas la vie à l'étroit, notamment le houx et les pommiers sauvages, et qui attirent tout autant les papillons. Mais il faudra sans doute un peu forcer le destin et vous faire offrir un jeune plant, plutôt qu'attendre une germination-miracle issue d'une fiente de corneille.

Pour continuer dans la thématique potagère commencée sur l'appui de fenêtre, et tant qu'on y est à parler de spontanéité, le terreau issu du compost vous donnera des cadeaux inattendus, vu qu'il disposera de plus de surface pour faire germer ses graines au soleil. Ne liquidez pas les pousses issues de pépins de courges ! Vous craignez qu'il n'en sorte qu'une liane de fleurs et de feuilles sans jamais virer au légume, par manque de place pour les racines ? Pas de problème, prélevez régulièrement quelques grandes feuilles poilues pour ajouter à la soupe ou dans une quiche. Les fleurs, ce sera pour faire des beignets (un ou deux à la fois ;-) : c'est extra.

A l'entrée de l'hiver, ou avant une période de forte sécheresse, utilisez le haut de votre compost, moins décomposé, comme paillage. Il économisera des arrosages et protégera le collet des vivaces entrées en dormance, tout en offrant un abri à certains insectes prédateurs des pucerons.

Vue sur cour

Vous habitez un rez-de-chaussée mais vous n'avez accès qu'à une cour. Pas de quoi désespérer, tous les principes énoncés pour un balcon trouvent à s'appliquer ici. De plus, vous pourrez envisager la plantation d'une plante grimpante de grande ampleur, comme une clématite ou rosier. La première aime avoir le pied à l'ombre, ce qui vous laisse l'embarras du choix pour son emplacement, les cours étant généralement ombragées.

Si, au lieu d'être carrelée au ciment, votre cour est pavée sur lit de mortier, saisissez cette chance pour cultiver les joints : à vous les roses trémières, le bouillon blanc, et les coussins de saxifrages ! Vous pouvez aussi enlever un ou deux pavés, en prenant soin d'entreposer les pierres pour les remettre en place à volonté, ou lorsque viendra le moment de restituer le lieu en pristin état à son propriétaire, au cas où vous êtes locataire. Limitez-vous cependant aux vivaces herbacées, qui se prêtent mieux à une opération réversible que les arbustes et arbres, complexes à dessoucher. Ils pourraient aussi se trouver trop à l'étroit et nuire à la planéité du pavement – ou endommager une citerne en sous-sol.

Corydale jaune dans une afranctuosité, le couple idéal. Vieux mur à Cambron-Casteau (Commune de Brugelette). Photo Hélène Ancion.

Supposons que votre cour soit bordée d'un mur ancien creusé d'anfractuosités. A nouveau, pas de panique ! Tôt ou tard, vous verrez que des moineaux et des mésanges y ont leurs habitudes. Des fougères du genre scolopendre, capillaire ou polypode s'y sont peut-être établies. De quoi vous faire aimer le vieux mur, au lieu de le maudire. Mais n'y creusez pas de nouveaux trous pour forcer la nature. Après tout, ce n'est pas votre mur, mais le Real Estate du voisin…

Supports verticaux, quand la surface au sol manque

Le jardinier de pleine-terre pourra s'en donner à cœur-joie pour appliquer à grande échelle les principes du jardinage sur balcon. Il aura peut-être plus de mal à opérer des rotations, à moins qu'il ne se décide à planter, lui aussi, en conteneurs mobiles. Ce seront autant de microcosmes différenciés qui pourront accueillir des insectes spécifiques.

Si votre jardin est réduit à une pelouse pour jouer au foot, la biodiversité pourra tout de même s'épanouir. Renoncer aux parterres fleuris vous laisse la possibilité de recourir aux supports verticaux pour planter une vigne vierge, de préférence le pied au soleil. Ignorez les cassandres qui parlent de menaces pour vos murs ou de guêpes s'introduisant dans la maison. Les ventouses de la vigne vierge sont faciles à détacher si elle s'étend là où elle n'est pas désirée. Quant aux butineurs, ils seront bien trop occupés à déguster les petits raisins noirs (non comestibles pour les humains). En été, une vigne vierge est une usine vrombissante, à l'instar d'un tilleul en fleurs. Les merles nichent volontiers dans les recoins de fenêtres protégés par ses rameaux ; le garde-manger, à portée de bec, constitue un autre critère incontournable. En automne, les énormes feuilles de la vigne vierge tournent au rouge foncé, avant de tomber mollement, bientôt suivies de leurs longues tiges fluorescentes. Tout ce tapis sera bienvenu pour pailler le pied de haies dont vous aurez entouré votre terrain de foot.

Si vous optez pour le lierre, choisissez un pied mâle et un pied femelle, pour offrir un maximum de gourmandises aux oiseaux. Gardez cependant à l'esprit que le lierre fore littéralement les murs de support. Réservez-le donc pour votre appentis pour outils ou pour le barbecue en briques.

Les glycines ont besoin de soleil dès le matin pour fleurir abondamment. On

Une vigne vierge qui ne manque visiblement pas d'eau... Ancienne tour de refroidissement des machines à vapeur à Braine-le-Comte, rue de l'Industrie, près de la gare de chemin de fer. Photo Hélène Ancion

peut voir leurs pousses en lianes avancer à vue d'œil vers un support distant, pour s'y accrocher en vrille. Aoorès quelques années, les troncs multiples déploient une puissance de torsion telle qu'ils peuvent mettre à mal un mur ou une structure métallique ! Ils ne craignent pas d'être tacklés ou secoués en cas de défaite. Vos footballeurs amateurs auront là un goal idéal. De quoi satisfaire tous les représentants de la biodiversité. Enfin, visez la mixité pour votre pelouse. Les gazons monospécifiques donnent peut-être bien à l'écran pour la coupe du monde, mais résistent mal aux foulées permanentes. Laissez les trèfles et les plantains partager le terrain avec le ray-grass, les fétuques et même le chiendent. Tondez le moins possible et, dans les zones moins fréquentées, pas du tout. Vous obtiendrez ainsi une prairie fleurie sans le moindre effort.

Que d'eau, que d'eau

Il y a ceux qui se démènent pour creuser une marre artificielle et puis se tordent les mains à chaque fois que passe un héron dans le ciel. Il y a ceux qui ont rebouché les moindres dépressions et persistent à y planter en vain des espèces qui n'aiment pas avoir les racines dans une éponge. La présence de l'eau dans un jardin est une opportunité pour accueillir la biodiversité, à condition de ne pas aller à contre-courant – c'est le cas de le dire.

Les zones humides font partie des milieux de notre région qui présentent la plus forte variété d'espèces animales et végétales. De nombreuses plantes ne s'épanouissent que dans des sols détrempés. Vous pourrez donc profiter du gradient d'humidité pour installer et laisser croître un éventail inédit d'espèces attrayantes. Qui plus est, elles pourront contribuer à assécher le terrain, ce qui vous évitera d'entreprendre des travaux de drainage lourds, coûteux et anti-écologiques. Les saules sont des candidats de premier ordre, puisque même leurs branches reprennent une fois piquées en terre. Noisetiers, primevères, menthes, hottonie, valériane, grande consoude, salicaire, eupatoire chanvrine, reine des prés assureront le spectacle en alternance au long de l'année. Fougères et prêles s'en donneront à cœur joie pour créer un décor type Jurassic Park où les dinos en plastique pourront s'égarer.

A l'ombre, pour le meilleur

Bien des espèces, curieusement, se complaisent dans les jardins « mal exposés ». A y voir la luxuriance de la petite pervenche, du geranium macrorrhizum au feuillage

Haie classée, Beyne Heusay, versant occidental du Ry Ponet. Une haie en ligneux indigènes est à la fois un garde-manger, une salle de jeux, un dortoir, un paravent, une ombrelle.
Photo Hélène Ancion.

Meix-Devant-Virton, ancienne sablière. Des mares se sont installées dans les fosses d'extraction.
Photo Hélène Ancion.

odorant, du cerfeuil musqué, de l'anémone sylvie ou de la corydale, on peut se demander qui est mal exposé… c'est d'ailleurs dans ces jardins que les passereaux passent plusieurs fois par jour, dédaignant les voisins plus éclairés et découverts, où ils se sentent trop visibles des prédateurs et manquent de perchoirs.

Une fois encore, ne luttez pas, car vous ne vaincrez pas l'ombre en coupant les arbres et en versant du sulfate sur les mousses. Tout au plus aurez-vous privé de domicile des centaines de petites bêtes presque invisibles. Cela vaut plutôt la peine de cibler la zone la plus éclairée pour y installer des pensionnaires avides de lumière, et de développer partout ailleurs un esprit de sous-bois ou de jungle verte qui vous ouvrira bien davantage les portes du paradis. Et quand la canicule reviendra, vous serez tout heureux d'avoir l'air conditionné gratuit A L'EXTERIEUR. Même à Dubaï, ils n'ont pas ça !

Le cimetière anglais du Mont Urgull à Donosti (San Sebastian), au Pays basque espagnol. Ce lieu d'inhumation sur une pente exposée plein nord face au Golfe de Gascogne est devenu un parc public où l'ombre et les embruns favorisent la croissance des hortensias et la méditation. Photo : Hélène Ancion

Trop de surface

Vous avez beaucoup de surface. Ça arrive…

Pour aménager votre vaste territoire, pourquoi ne pas tenter l'aventure de **l'agroforesterie** ? Profit et bénéfices pour tous !

Selon Wikipédia, « *Les agroforestiers peuvent créer des associations de plantes complémentaires, mieux en mesure de se protéger les unes les autres contre leurs parasites et de favoriser mutuellement leur développement. Le besoin d'engrais et surtout de pesticides est alors moindre qu'en agriculture intensive classique. Cependant, l'agroforesterie n'a pas nécessairement vocation à se placer dans une perspective d'agriculture biologique : elle autorise également des pratiques agricoles dites conventionnelles.* »

Wikipédia recourt à un exemple éclairant sur les performances de l'agroforesterie : « *si, au lieu de partager une parcelle en deux parties, l'une plantée de cinquante noyers, l'autre de blé d'hiver, on pratique une association des deux espèces sur la même parcelle, la productivité de la parcelle augmente de 50 %. En effet, l'énergie du soleil qui n'est plus utilisée par le blé une fois la moisson opérée au début de l'été sera rentabilisée par l'agriculteur dans la mesure où elle permettra le développement du noyer ; inversement, lorsqu'en hiver et au début du printemps, le noyer ne dispose pas encore de feuilles, l'énergie lumineuse, qui serait perdue si les noyers étaient plantés seuls sur la parcelle, est utilisée par le blé au moment de sa croissance. Les arbres agroforestiers constituent un stock non négligeable de carbone, à la fois dans leur bois, mais aussi dans le sol qui est enrichi en profondeur en matière organique par la décomposition continuelle de leurs racines fines, année après année.* »

Puisqu'un dessin en dit souvent plus qu'un long discours, voici le schéma réalisé par le Ministère français de l'Agriculture, de l'Agroalimentaire et de la Forêt.

Jardin lourdement contaminé

Si vous pensez que votre bien ne peut être cultivé parce qu'il est fortement pollué, changez de perspective. Remettez à plus tard vos projets de potager nourricier et plantez des espèces qui apprécient les métaux lourds. Tournesol, osier, saule, moutarde alysse et toute la famille des choux (brassicacées) métaboliseront gentiment le chrome, l'aluminium ou le cadmium enfouis dans votre terrain. On appelle ces plantes les hyperaccumulateurs[5], en référence à la capacité de leurs tissus de stocker une quantité élevée, voire très élevée, d'un ou de plusieurs éléments, généralement par le biais de la bioaccumulation. Les exudats, substances émises par les racines, contribuent pour leur part à la dégradation de polluants. Stevie Famulari est une chercheuse américaine qui a prouvé cette puissance en menant des opérations de phytoremédiation, c'est-à-dire de dépollution par les plantes. Elle n'est pas la seule, loin de là, mais elle a réussi à donner une forme artistique très média-

tique à ses actions. Les micro-organismes du sol utilisent les exudats et les polluants conjointement, ce qui développe leur activité. Jouez-leur du Heavy Metal, et ça ira peut-être encore plus vite !

Hélène Ancion

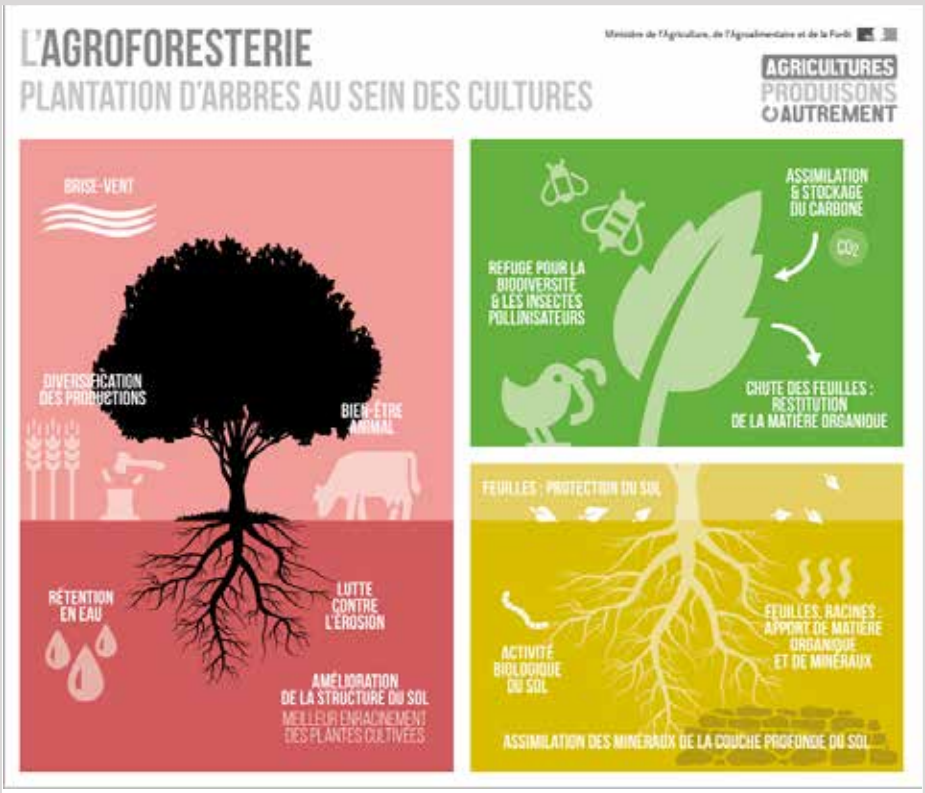
1. Real Estate : bien immobilier, en anglais. On y retrouve le mot « réel » dans son sens de « relatif aux choses », un adjectif qui sert en français à qualifier le droit donnant à son titulaire accès aux utilités d'une chose.

2. Si vous voulez que la flore et la faune paient pour occuper votre espace, vous pouvez toujours imaginer de monnayer leurs sommités fleuries, leur sève, leurs élytres ou leurs rhizomes. Cela demande beaucoup d'investissement en contrepartie, ainsi qu'une bonne dose d'abnégation au moment de se séparer de ses pensionnaires ou de leur production.

3. Petit à petit, les engrais chimiques tombent en défaveur. Jusqu'il y a peu, nombre de jardineries les poussaient à la vente. Sachant que la floraison en bac ne pouvait se faire sans booster le substrat, les jardiniers amateurs avaient la main très lourde avec ces produits parce que le dosage prescrit se référait à des surfaces bien plus grandes. Avec l'idée qu'un peu plus ne pourrait pas faire de tort. Mauvaise intuition ! Combien de cultures en bac ont péri par brûlure due aux engrais, nécessitant le rachat de pélargoniums et autres annuelles à fleurs - parfois plusieurs fois à l'année ? Conseiller la tisane ne semblait pas aussi rentable commercialement. Heureusement, les temps changent, les fonds de thermos et les résidus d'infusion sont à nouveau considérés comme d'excellents engrais qui éloignent durablement le spectre de ce genre d'overdose. Renseignez-vous auprès de votre commune pour connaître le lieu et l'horaire de la collecte des produits dangereux (peinture, solvants, antigels, engrais chimiques, insecticides, etc.), souvent combinée avec celle des huiles usagées.

4. Les lecteurs qui souhaitent me démentir sont les bienvenus ! J'attends vos conseils de repiquage d'aubépine en pot avec impatience.

5. https://fr.wikipedia.org/wiki/Hyperaccumulateur



Vous le voyez, aucune situation n'est désespérée. Chacun peut, à son niveau, utiliser ces propositions pour donner du sens à son espace vert et contribuer à maintenir la biodiversité de notre région.

En savoir plus

• Le livre « Fleurs sauvages et jardins », John STEVENS, Hatier, 1987 reste une référence en matière de vulgarisation. Même les photos n'ont pas vieilli.

• « Le jardin spontané », de Noémie VIALARD, Delachaux et Niestlé, 2015. Excellent guide des semis spontanés : identification des bébés, manière de les utiliser.

• Pour cultiver sans pesticides en espaces privés et publics, renseignez-vous sur la gestion différenciée auprès de l'association Adalia (adalia.be) Un exemple de fiche, sur les friches urbaines : https://www.adalia.be/sites/default/files/media/resources/Fiche-FrichesUrbaines.pdf

• Agrotopia (agrotopia.eu) accompagne de façon scientifique et pratique les alternatives agroécologiques et permaculturelles. Son siège est en région hutoise : Agrotopia ASBL, Rue Famelette, 52 à 4520 Huccorgne (Commune de Wanze).

• En plein Condroz, le site Agroforestia de Rempache à Schaltin (Commune de Hamois) a été inauguré fin juin 2018. Jean-François Michaux y développe une démarche innovante alliant production, biodiversité et social. Le projet à long terme réunit sur moins de deux hectares de multiples acteurs et milieux : permaculture, pépinière, jardin, maraîchage, restauration de haies, zone humide et mares, verger conservatoire pâturé, houblonnière où croissent les houblons destinés à la BHop, nouvelle venue sur le marché des bières locales.

• Sur Wikipédia, les définitions de **sol métallifère**, et **d'hyperaccumulateur,** les espèces qui aiment ce type de milieu. https://fr.wikipedia.org/wiki/Sol_m%C3%A9tallif%C3%A8re

• Des citoyens du nord de la France, réunis dans le comité de quartier Fresnoy-Mackellerie à Roubaix, ont mis en place, depuis trente ans, une expertise collective des habitants à l'échelle du quartier. Ils ont mené une enquête sur les impacts de la gestion des espaces découverts (jardins, champs, parcs, friches, …) en termes de biodiversité et sur les solutions qui pourraient être apportées via l'aménagement du territoire, tant dans les espaces privés que publics. Une démarche remarquable, à imiter sans complexe !

o https://www.gestiondifferenciee.org/sites/default/files/documents/ressources/fichiers/le-portrait-nature-de-quartier-de-fresnoy-mackellerie-a-roubais-mgd-entrelianes-et-ville-de-roubais-2009.pdf

Quels outils de maitrise foncière pour arrêter l'étalement urbain ?

La fin de l'étalement urbain est étroitement liée à un changement de comportement de la part des citoyens wallons. De leur côté, les pouvoirs publics disposent aussi d'outils qui peuvent contribuer à freiner l'éparpillement de la résidence et des services. Jean-Marie Halleux (ULiège) a présenté ses réflexions sur la maitrise foncière le 6 novembre 2018 lors d'un Mardi [Tabou] organisé par IEW à Namur.

Panoplie d'outils n°1 : Les schémas de planification stratégique

Les schémas de planification stratégique sont des documents d'orientation. Ils fournissent une idée de la manière dont devrait se développer un territoire selon une série d'objectifs fixés dans l'intérêt général de la collectivité concernée. Au travers de ces schémas, les pouvoirs publics s'accordent pour fixer des lignes directrices. Ils doivent permettre une coordination des politiques sectorielles ayant un impact sur le territoire, comme la mobilité et le logement. Il s'agit donc de projets éminemment politiques pour le territoire de juridiction (régional, pluricommunal ou local) concerné. Cependant, bien que ces schémas puissent faire passer des signaux forts, ils n'ont pas de caractère contraignant.

Comment s'assurer que les options ambitieuses proposées dans un schéma se concrétisent sur le terrain ? A titre

LES DIFFÉRENTS SCHÉMAS DE PLANIFICATION STRATÉGIQUE, SELON LE CODT

SDT : le Schéma de Développement du Territoire, de niveau régional

SDP : le Schéma de Développement Pluricommunal (SDP), qui rassemble plusieurs communes et / ou portions de communes

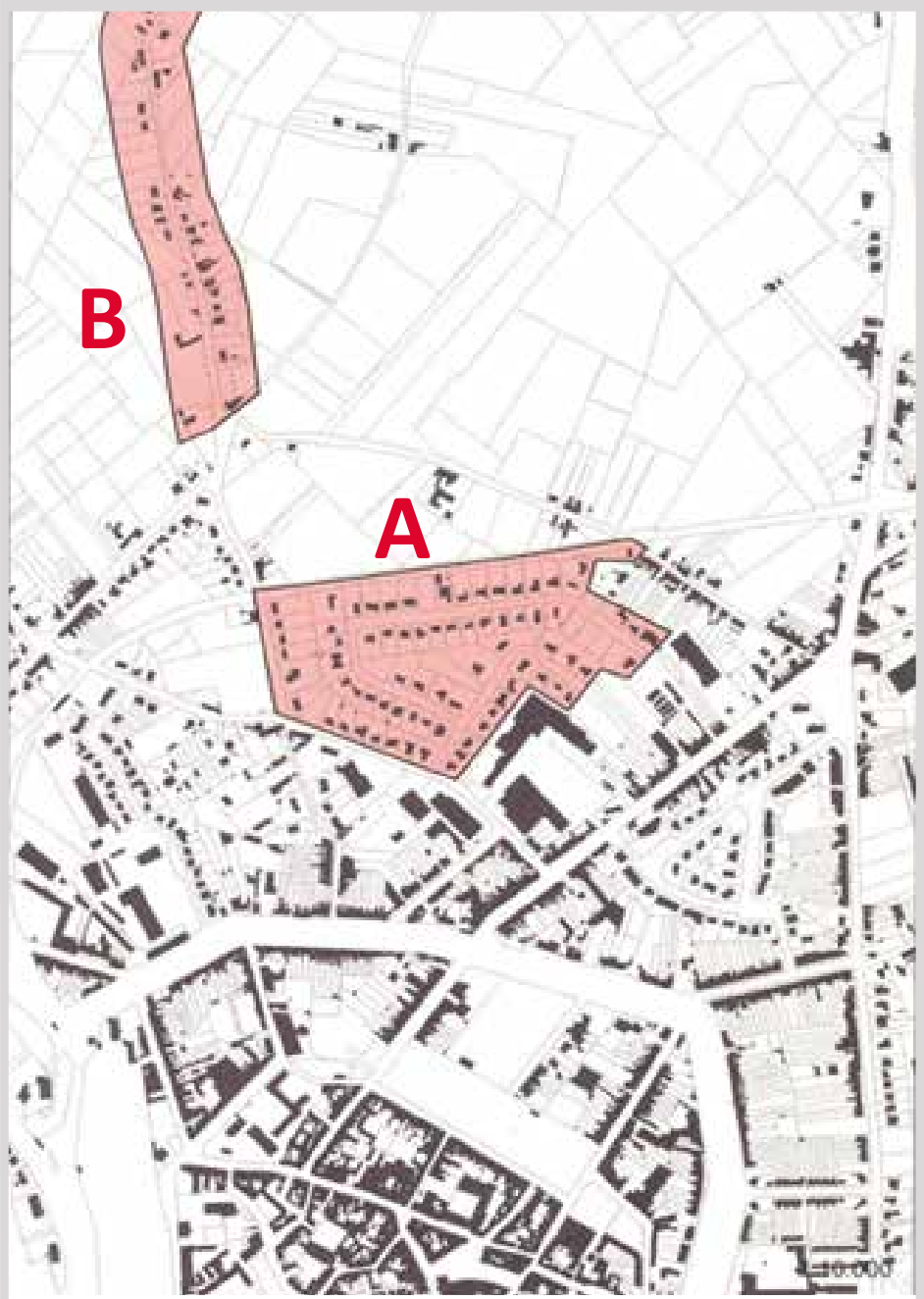
SDC : le Schéma de Développement Communal (SDC), sur l'entièreté d'une seule commune

SOL : le Schéma d'Orientation Local (SOL) sur une portion du territoire d'une seule commune

- La région doit avoir son SDT, il doit porter sur l'intégralité du territoire régional
- Une commune n'est pas obligée d'avoir un SDC
- Le SDP n'est pas obligatoire non plus, pas plus que le SOL
- Chaque commune peut se doter de plusieurs SOL
- Les schémas intermédiaires sont des marchepieds pour accéder à un certain type de procédure ; ils sont, dès lors, obligatoires strictement dans ce cadre

d'exemple, le Schéma de Développement du Territoire (SDT). Que faire si la prochaine majorité en place (2019-2024) ou celle d'après (2024-2029) estime que les objectifs fixés sont irréalistement élevés et postpose la fin de l'artificialisation des sols à 2075 ? Politiquement, il est donc important que ces objectifs s'accompagnent de mesures pour leur mise en pratique.

A un niveau plus local, une autre question sur les schémas se pose : quelle est la valeur ajoutée d'un SDC par rapport à un SDP ? Sur la plupart des thématiques, il est en fait plus pertinent de travailler à un niveau pluricommunal afin d'assurer une bonne répartition des fonctions, tout en tenant compte des réalités de terrain. On ne peut pas espérer relever des défis tels que la production et la rénovation des logements sociaux, la mixité de fonctions ou le développement du commerce local, si chacun travaille de son côté, ou attend que les autres agissent pour commencer à bouger.



Sur ce document du Ministère de la Région wallonne, issu du « Guide d'urbanisme pour la Wallonie », DGATLP, Namur, 2004, Jean-Marie Halleux a reporté des surfaces colorées correspondant aux zones A et B sur lesquelles porte son raisonnement par rapport à une priorisation de l'urbanisation.

Panoplie d'outils n°2 : Les outils de liaison

Les outils de liaison sont le zonage correspondant à l'occupation du sol au plan de secteur et les règlements d'urbanisme. Ils définissent le droit des sols à l'échelle de la parcelle.

L'objectif politique concret, au travers de ces outils, pourrait être, par exemple, de gérer la surabondance de zones d'habitat et d'habitat à caractère rural encore non bâties. De manière volontaire et affirmée, une commune pourrait délimiter des périmètres dans ces zones urbanisables de son territoire et choisir un ordre de priorité pour les urbaniser. Elle accorderait ainsi des permis pour la zone à urbaniser en premier lieu, et n'accorderait des permis pour la seconde zone qu'une fois la première zoner entièrement urbanisée.

- « Zone A et Zone B » : la zone A, sur l'illustration, est proche du centre du quartier et comporte plus de points de contacts avec les parcelles déjà construites. La zone B est clairement excentrée et se présente comme une enfilade avec un seul point de contact la reliant à l'urbanisation existante. La zone A devrait donc être urbanisée en premier lieu.

- Marché de transfert des droits : pour compenser les éventuelles frustrations (financières, familiales, psychologiques, …) à ne pas pouvoir construire dans la zone B, s'impose la création d'un marché pour transférer les droits à construire d'une parcelle à une autre. Dans ce cas, le propriétaire n'est plus considéré comme propriétaire du terrain, il devient propriétaire de droits liés à ce terrain. Ces droits seraient transférés de la zone B, que l'on souhaite protéger de l'urbanisation vers une zone A où des parcelles non urbanisées pourraient l'être, dans une logique de proximité et de centralité.

- Bien que cette pratique puisse contribuer activement à la protection de terrains, jusqu'à quel point est-elle généralisable? A quel point peut-on contraindre un propriétaire à échanger un terrain qu'il souhaite garder pour une raison de valeur sentimen-

Vroendaal, aux Pays-Bas. Capture d'écran Googlemap. En haut, vue générale avec la nouvelle zone d'habitat en rouge. En bas, phasage des opérations foncières menées dans cette zone.

tale ? A quel point peut-on s'assurer que les droits associés au nouveau terrain seront égaux à ceux associés à son précédent terrain ?

Commentaire d'IEW : Au sens de l'aménagement du territoire, il est plus « durable » d'urbaniser A en premier lieu. Mais au regard de la manière dont la zone A est urbanisée sur l'illustration, avec des constructions isolées, en retrait de la voirie, il est logique de s'interroger sur la durabilité de l'approche urbanistique et architecturale. Pourquoi proposer le modèle de la maison quatre façades en zone A ? Pourquoi ne pas proposer en zone A une continuité de maisons mitoyennes ? Cela permettrait de mettre beaucoup plus de maisons dans le périmètre de la zone A et donc d'entamer moins vite la zone B. Cela romprait aussi avec le modèle trop régulier et froid du lotissement classique, qui ne répond plus aujourd'hui à la demande de proximité et de convivialité.

Panoplie d'outils 3. Outils d'aménagement opérationnel

Les pouvoirs publics ont la possibilité d'intervenir directement sur le territoire et les propriétés foncières via la production foncière publique. Cette approche mise en pratique notamment aux Pays-Bas permet de canaliser l'urbanisation et de récupérer la plus-value d'urbanisation. Dans ce cas de figure, les pouvoirs publics définissent un projet urbanistique et acquièrent les terrains à aménager puis les viabilisent (raccordement à tous les réseaux indispensables. La puissance publique vend ensuite les lots viabilisés à des professionnels privés, des non-professionnels pour l'autopromotion, ou encore d'autres opérateurs publics.

Dans le quartier de Vroendaal, situé en périphérie de Maastricht, une opération de ce type a permis au quartier, comptant environ 1000 habitants, de développer 270 logements sur 15 hectares entre 2000 et 2010. Sur les images ci-dessous, on perçoit très clairement que le territoire de Vroendaal est majoritairement composé de parcelles agricoles.

Au-delà du cas précis de Vroendaal, cette densité de logements représente un certain nombre d'avantages, parmi lesquels :

- La concentration des services. Les services publiques tels que les égouts, la déserte de la poste et le déneigement des routes sont concentrés dans une même zone. Cela coute donc moins cher à la commune et, in fine, au contribuable.
- La création de lien. Une densité des habitations permet aux citoyens de mieux connaitre leurs voisins. Cela permet davantage de sécurité mais étend aussi les possibilités de co-voiturage et de partage.
- Les services gratuits de la nature. Concentrer les habitations permet de conserver les terres agricoles aux alentours puisqu'il n'y a plus de nécessité de créer des routes au travers de celles-ci. Par conséquent, les terres sont moins fragmentées, plus perméables (ce qui réduit le risque d'inondations) et davantages de denrées alimentaires peuvent être produites. Dans ce cas-ci, on pourrait même imaginer que les denrées alimentaires produites puissent nourrir la ville de Maastricht et ses alentours en circuit court.

Que se serait-il passé si les autorités publiques avaient laissé les citoyens construire un logement à leur bon gré aux quatre coins du quartier ? Quelles infrastructures auraient été nécessaires pour relier les habitations entre elles et assurer le transport vers le centre de Maastricht ou vers les autoroutes voisines ? Que resterait-il de l'accès aux parcelles agricoles si chacun avait voulu organiser sa propre « vue sur champ » au lieu de faire confiance à un projet groupé ?

Conclusion

Il existe actuellement une panoplie d'outils fonciers dont les pouvoirs publics régionaux ou locaux peuvent s'emparer afin de freiner l'étalement urbain. Nous n'avons fait que les survoler ici. Il est important que les autorités politiques puissent les encourager, les assimiler et les développer. Cela requiert, entre autres, des professionnels qualifiés en aménagement du territoire et urbanisme au sein des administrations.

Audrey Lebas

SÉMINAIRE :

"DES INSTRUMENTS DE L'ACTION PUBLIQUE À LA FABRIQUE URBAINE"

20 FÉVRIER 2019 - SART-TILMAN (ULIÈGE)

Amphithéâtre 02 - Institut de Mathématiques (B37)

Quartier Polytech 1 - Sart-Tilman / Allée de la Découverte 12, 4000 Liège

Détails pratiques et inscription au séminaire : *https://sites.google.com/view/sddt/s%C3%A9minaire-action-publique?authuser=*

L'objectif de ce séminaire est d'interroger le rôle des instruments de l'action publique dans la fabrique de la ville. Ces instruments concernent autant les formes canoniques de l'aménagement urbain et territorial (plans, schémas, règlements) que les outils conçus pour dans le cadre d'autres politiques sectorielles qui ont un impact important sur le territoire (économie, logement, fiscalité, lutte contre le changement climatique).

Les exposés s'attacheront aux modalités de ces instruments, aux réseaux d'acteurs mobilisés, à la pérennité et aux effets concrets de ces instruments sur la fabrique de la ville.

Rénovation urbaine à Chimay (document spw.walllonie.be)

PROGRAMME DE LA JOURNÉE *(Ce programme est susceptible de connaître des modifications)*

Dès 8h30 : Accueil café

9h - 9h15 : Mot de bienvenue par Jacques Teller, Professeur ordinaire en urbanisme et aménagement du territoire (ULiège), responsable du séminaire des doctorants en développement territorial (SDDT)

9h15 - 10h : L'approche de l'action publique par les instruments : historique et évolution d'une problématique, par Pierre Lascoumes, Directeur de recherche émérite au CNRS et au Centre d'Etudes Européennes (Sciences Po)

10h - 10h45 : La fabrique du quartier durable Tivoli à Bruxelles, par Christine Schaut, Professeure à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles - Université Libre de Bruxelles

10h45 - 11h15 : Pause - Café

11h15 - 12h : L'espace de l'action publique comme instrument, contexte et évolution de la « nouvelle » action publique, par Fabienne Leloup, Professeure Ordinaire à la Faculté des sciences économiques, sociales, politiques et de communication (UCLouvain Mons)

12h - 13h30 : Repas de midi (sandwichs)

13h30 - 14h15 : Le projet urbain est-il l'instrument du néolibéralisme ? par Gilles Pinson, Professeur des Universités en Science Politique (Sciences Po Bordeaux)

14h15 - 15h : Les instruments de l'action publique comme dispositifs de subjectivation, par Catherine Fallon, Chargée de cours en sciences politiques, Directrice du SPIRAL (ULiège). La présentation est nourrie par une analyse comparée des dispositifs « Smart Cities » et des programmes de développement rural.

15h - 15h30 : Pause - Café

15h30 - 16h30 : Table ronde avec les cinq intervenants et conclusions de la journée Échanges avec l'assistance, modération : Pr. Jacques Teller.

à partir 16h30 : Verre de l'amitié

Archipel ou poussières de satellites ? L'éparpillement de l'urbanisation et le tracé des axes routiers principaux, entre Charleroi et Namur. Image extraite du blog de Jacques Teller : « https://jacquesteller.wordpress.com/ »

UNIVERSITÉ D'IEW
SAVE THE DATE
MARDI
19 /03/ 2019
13h - 22h
BOURSE DE NAMUR
CLIMAT
LE VENT SE LÈVE !
avec la participation notamment de
Jean-Luc Crucke
Céline Frémault
Olivier De Schutter
Raoul Hedebouw
Zakia Khattabi
Jean-Pascal van Ypersele
PLUS D'INFOS SUIVRONT...
iew
TRANSITION NOW
© photos : Aangepast