



# PwDR 2014-2020

## Mesure 19 - LEADER



### GAL Pays des tiges et chavées

*Intitulé du Projet : Vers une offre de logement adaptée à nos jeunes et à nos aînés*

#### RAPPORT D'ACTIVITES N° 6

Comité de projet du : 02/07/2019 – version corrigée (02/07/2019)

*Période : 01/01/2019 – 30/06/2019*

**Code projet** : 190207

**Arrêté Ministériel (date de signature)**: 15/12/2016

**Période concernée** : du 01/10/2016 au 30/09/2020

**Budget global (100%)** : 180.600 €

**Budget phase 1/ phase 2:** /

**Bénéficiaire de la subvention** : GAL Pays des tiges et chavées asbl

**Coordonnées du coordinateur** : Xavier Sohet

Rue de la Pichelotte, 9D à Gesves  
083/670.341 – xavier.sohet@tiges-chavees.be

**Coordonnées du chargé de mission** : Muriel DAGRAIN

083/670.347 – muriel.dagrain@tiges-chavees.be

**Autorité responsable** : SPW Logement

Personne de contact à l'administration : Olivier Defawe

**Autorité responsable du suivi technique** : SPW Logement

Personne de contact à l'administration : Jean-Benoit Mutsers et Luc Jandrain

**Communes de** : Assesse, Gesves et Ohey

# 1. Généralités :

## 1.1. Description succincte du projet

Permettre aux citoyens de notre territoire, actuels et futurs, de trouver des logements locatifs et acquisitifs, adaptés ou adaptables à leurs besoins, tout en soutenant les acteurs locaux de la construction, en stimulant la cohésion sociale, et en valorisant et préservant notre patrimoine, nos ressources naturelles et nos paysages.

## 1.2. Objectifs du projet

Les objectifs du projet peuvent se décliner suivant les publics ciblés :

- Les acteurs de la rénovation et de la construction :
  - o Mieux valoriser et échanger leurs compétences en matière de rénovation/construction durable de logements, valorisant les ressources du territoire et permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.
  - o Participer au développement d'un habitat local et durable et répondant aux besoins présents et futurs des citoyens, en s'informant sur les formes de logement innovantes et en accompagnant les communes dans le développement de projets de ce type.
- Les administrations et autorités communales :
  - o Harmoniser et échanger des bonnes pratiques en matière de règles relatives à l'aménagement du territoire et l'urbanisme.
  - o Appuyer les administrations communales dans le soutien aux acteurs de la filière de la rénovation et de la construction, et aux citoyens, en veillant au respect du patrimoine et à l'amélioration de la cohésion sociale et de la résilience des citoyens. Pour ce faire, il faut envisager la durabilité des habitations des citoyens en facilitant la mise en œuvre, pour les publics plus fragiles, de nouvelles formes d' "habiter" plus en adéquation avec leurs besoins et moyens.
- Les citoyens, actuels et futurs
  - o Sensibiliser les citoyens à la construction/rénovation durable et aux nouvelles formes d'habitat / d'habiter.
  - o Répondre aux besoins des jeunes ou ménages de petite taille pour qu'ils puissent disposer de logements créatifs et innovants adaptés à leurs revenus (tant à l'achat qu'au fonctionnement).
  - o Répondre aux besoins des aînés pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques (santé, cohésion sociale).
  - o Faciliter la création de nouveaux logements intergénérationnels ou tout autre mode d' "habiter" favorisant l'échange et la solidarité.

Les actions menées, en particulier avec les aînés, seront évidemment privilégiées dans les noyaux d'habitat.

### 1.3. Articulation entre actions et objectifs

Plusieurs actions réalisées concernent plusieurs objectifs en parallèle. Cela est détaillé dans le tableau suivant.

		Acteurs de la rénovation et de la construction		Administrations et autorités communale		Citoyens, actuels et futurs			
		Objectifs → Valoriser et échanger les compétences, valoriser les ressources du T, réduire la consommation énergétique des bâtiments	Participer au développement d'un habitat durable et local, répondant aux besoins, utilisant des formes de logement innovantes et en accompagnant les communes dans le développement de ce type de projet	Harmoniser et échanger des bonnes pratiques en matière de règles relatives à l'aménagement du territoire et l'urbanisme	Appuyer les administrations communales dans le soutien aux acteurs et aux citoyens. Faciliter la mise en œuvre, pour les publics plus fragiles, de nouvelles formes d'habiter"	Sensibiliser les citoyens à la construction/rénovation durable et aux nouvelles formes d'habitat / d'habiter	Répondre aux besoins des jeunes ou ménages de petite taille pour qu'ils puissent disposer de logements créatifs et innovants adaptés à leurs revenus	Répondre aux besoins des aînés pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques	Faciliter la création de nouveaux logements intergénérationnels ou tout autre mode d'habiter favorisant l'échange et la solidarité.
<b>Actions ↓</b>									
<b>Conférences, séminaires et formations</b>	Habitat et Participation – l'habitat du jeune en Europe						x		
	Habitat et Participation – Rencontre européenne de l'habitat léger				x	x	x		x
	Le CLT en Wallonie – présentation de l'appel à projet européen				x				
<b>Habitat modulaire ou léger</b>	Appel à projet logement urgence				x				
	Matinée d'info et d'échange habitat léger - Paix Dieu			x					x
	Visite habitat modulaire Ecolodge			x	x				
	Suivi étude juridique habitat léger			x	x				
	Note clarification législation habitat léger				x		x	x	x
	VADA Assesse - discussion nouvelles formes d'habiter							x	
<b>Division de logement</b>	réunion de travail GAL Culturalité et GAL Pays de Herve			x					
	Projet de charte urbanistique en matière de division de logement			x	x		x	x	x
<b>Plan cohésion sociale</b>	Guichet d'information - permanence info conseil logement				x				
<b>Community Land Trust</b>	Appel à projet fonds d'amorçage SHICC - Projet Interreg - dossier de candidature ZACC Assesse - 30 février - Log intergénérationnel PCDR			x	x				x
<b>Sensibilisation, débats</b>	Soirée d'information et de débat "La politique de logement" - SLSP - AIS - avec PAC Gesves			x	x	x			
<b>Jeunes / enjeux pour le futur</b>	Suivi atelier rural - Faculté d'architecture Liège - centre de Gesves	x	x	x	x	x			
<b>Energie</b>	Sensibiliser économies d'énergie - ménages en précarité - ateliers collectifs				x	x			
<b>Collaboration avec autres filières et autres acteurs</b>	Pays des Condruses : habitat léger et accompagnement social			x	x				
	"Bien vieillir et logement" - conférence Philippe Defeyt - Ciné-Débat "et si on vivait tous ensemble?"							x	
	CPDT - Logement et Vieillesse CPDT - Vade Mecum "gérer le sol durablement"			x	x			x	

#### **1.4. Liste du personnel engagé (y compris les stagiaires et les bénévoles)**

Nom, prénom	Projet	ETP	< ou > 25 ans	Engagement	
				T0	Tf
DAGRAIN Muriel	Logement	½	> 25 ans	01/2018	

La chargée de mission est également engagée au sein du GAL Pays des Condruses pour une mission liée au Logement.

#### **1.5. Modifications du partenariat**

**NEANT**

## **2. Activités durant la période (en fonction des objectifs)**

### **2.1. Description des activités**

#### **Coordination générale du projet :**

- Conférences, séminaires et formations
  - o Habitat et Participation – l’habitat du jeune en Europe – 29 mars 2019 à Bruxelles
  - o Habitat et Participation – Rencontre européenne de l’habitat léger - 10 et 11 mai 2019 à Louvain-la-Neuve
  - o Le CLT en Wallonie – présentation de l’appel à projet européen – 17 mai 2019 à Namur
- Rencontre des communes
  - o Ohey : 05 février 2019 – rencontre de la nouvelle présidente du CPAS et du service logement de la commune
  - o Gesves : 19 février 2019 – rencontre du Bourgmestre et de l’échevin de l’aménagement du territoire
  - o Toutes les communes : Le point sur les actions et projets, fixer les priorités dans les actions – 26 avril 2019 à Ohey

## **Public cible n°1 : Les acteurs de la rénovation et de la construction :**

Lors du dernier comité de projet, et de la présentation du constat, le comité de projet a approuvé la proposition du GAL de ne pas poursuivre cet axe de travail et de se concentrer sur les deux autres publics cible.

En effet, l'enquête réalisée auprès des entrepreneurs de la construction et de la rénovation révèle qu'ils n'ont pas le temps et sont déjà très sollicités. Les retours obtenus jusqu'à présent ne nous permettent pas d'aller plus loin pour le moment.

### **- Partenariat CLUSTER ECO-CONSTRUCTION**

Le budget prévu pour le partenariat avec le Cluster n'a pas été engagé. La convention avec le Cluster n'a d'ailleurs pas encore été signée. Il n'y a donc pas de frais à prévoir pour ce poste.

### **- Grappe Eco-Constr'Huy**

La grappe Eco-Constr'Huy, groupement de professionnels du secteur de l'éco-construction encadré par le cluster s'est toutefois réuni le 29 janvier, et cette réunion a eu pour support la visite d'un chantier à Redu. La chargée de mission y a assisté. Il y est d'ailleurs proposé que les professionnels qui en font partie rejoignent la grappe Eco-Construction de Liège.

## **Public cible n°2 : Les administrations et autorités communales**

### **- Alimenter une réflexion trans-communale sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et les besoins des citoyens :**

#### **o Cycle CCATM**

Les nouveaux conseils communaux installés suite aux élections de 2018 décident de renouveler la composition de leur CCATM et lancent donc un appel à candidatures.

Il est par conséquent décidé par les communes de ne pas organiser d'inter-CCATM dans les prochains mois.

### **- Habitat modulaire ou léger**

#### **o Sensibilisation des communes**

Suite à la réflexion menée avec le CPAS de Gesves dans le cadre de l'appel à projets « Logement d'urgence » par le SPP Intégration sociale et la Loterie Nationale pour l'implantation d'un habitat modulaire, le Collège (fraîchement installé) a décidé finalement de ne pas donner suite à cet appel à projets, mais de créer un groupe de travail visant à analyser les conditions d'accueil de logements légers sur le territoire de la commune. Le Collège, installé récemment, était décidé mais pas encore pour prendre une décision en ce sens.

Il a dans un premier temps été proposé aux communes de participer à une présentation de l'étude juridique « Habitat léger » qui a été faite par les juristes lors de la matinée d'information et d'échanges organisée par le réseau Logement de l'arrondissement Huy-Waremme (en collaboration avec le GAL Pays des Condruses).

Il a été également proposé aux communes de visiter un habitat modulaire construit par Ecolodge à Cras-Avernas (près de Waremme). Cette visite se fait de façon individuelle dans

le cadre de la journée porte-ouverte du lieu par le constructeur.



- Lien avec la recherche « habitat léger »

Rencontre européenne Habitat léger à Louvain-la-Neuve par Habitat et Participation – 10 et 11 mai 2019

Participation aux rencontres-débats organisées à Marchin par Nature et Progrès. Les représentants des communes étaient invités à participer à ces rencontres-débats. Trois rencontres-débats ont été organisées à Marchin : les 28 mai, 4 juin et 18 juin. La chargée de mission y a assisté (pour les deux GAL Tiges et Chavées et Condruses).

Rencontre d'un constructeur de cabane suspendue (Bruno De Grune) et conseil (juridique – aménagement du territoire) pour l'implantation de ce type de construction pour de l'hébergement touristique. Une possibilité pour des espaces touristiques sur le territoire de Gesves.

- En projet

Réalisation d'une note pour clarifier la législation Habitat léger et aménagement du territoire pour les Collèges. Cette note pourra être utilisée sous forme de charte ou de guide et permettra aux Collèges de pouvoir prendre des décisions sur les demandes de permis qui seraient déposées, mais permettra également aux demandeurs de connaître le cadre juridique existant actuellement en matière d'implantation de ce type de logement.

- **VADA Assesse – Logement des aînés**

Dans le cadre de « Ville amie des aînés », Assesse souhaitait recevoir des informations à propos du projet « logement » du GAL.

Une intervention a été organisée le 19 mars 2019, sous forme d'une discussion au départ de la présentation de différentes vidéos :

- L'habitat pour aînés en milieu rural – reportage de Canal C
- La division du logement – reportage par le GAL
- Bimby : La densification par la maison individuelle

- La maison Abbeyfield – reportage RTBF

Le débat qui a suivi chaque présentation a permis d'échanger les impressions sur le sujet du logement pour les aînés.

Il est proposé de mettre en place le même type d'intervention pour faire participer les aînés eux-mêmes sur le sujet.

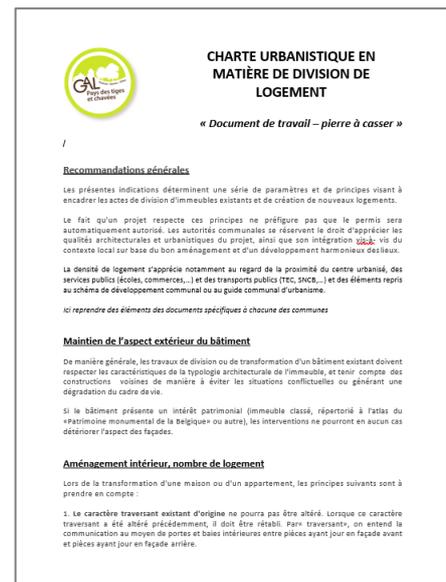
## - Division de logement

Dans un premier temps, en décembre 2018, une séance de travail avait été organisée avec le GAL Culturalité et d'autres acteurs (Habitat et Participation, FRW, GAL Pays de Herve, province de Brabant wallon, Maison de l'Urbanisme du Brabant Wallon, etc.). Les thèmes de travail étaient l'aide à la décision pour la création de logements par nouvelle urbanisation et la division de logement.

Réunion de travail organisée par le GAL Pays de Herve avec ses communes, le 02 avril 2019 : certaines de ces communes du Pays de Herve ont déjà élaboré des chartes ou des guides visant l'encadrement juridique de la division de logement sur leur territoire, document validé par la DGO4 (Liège). La réunion consistait à faire le point sur la réalisation d'une fiche-conseil à destination du grand public.

De retour au Pays des Tiges et Chavées, il a été proposé aux communes d'établir ce type de charte au départ des documents récoltés. Une pièce à casser a été établie par le GAL et transmise aux Collèges et aux services urbanisme des communes.

A suivre.



## - Plan de cohésion sociale PCS Assesse-Ohey

Les communes d'Assesse et Ohey ont fait appel au GAL pour l'élaboration en commun de leur PCS.

Pour la thématique du logement, deux réunions ont été organisées, les 19 mars et 1<sup>er</sup> avril, pour définir les projets et élaborer les fiches projet. Quatre actions ont été proposées :

- La création d'une permanence logement (guichet d'information) (prise en charge par le GAL)
- Aide individuelle à la recherche d'un logement (équipe PCS)
- Aide au maintien à domicile (des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie) (équipe PCS)
- Aide à la rénovation et petits travaux d'aménagement (par équipe PCS)

Par ailleurs, le PCS de Gesves propose également cette action de mise en place d'un guichet d'information (permanence logement) pour son territoire.

Le GAL est chargé de la mise en place de ce guichet d'information (permanence logement) commun pour les trois communes.

Une réunion de travail sera organisée avec l'info-conseil logement de la DGO4 afin de transposer les services et de proposer des complémentarités entre les services régionaux et les services au niveau local.

## - Community Land trust

Suite à la présentation à Namur, le 17 mai, du « Fonds d'Amorçage SHICC », projet Interreg visant à développer les Community Land Trust, il a été proposé aux communes de les accompagner dans la rédaction d'un dossier de candidature dans le cadre de l'appel à projets. Le fond d'amorçage permet de soutenir des porteurs de projets dans leur développement d'un projet de création d'un nouveau Community Land Trust.

L'appel lancé dans le cadre du fond d'amorçage permet de mettre à disposition des demandeurs (une commune, plusieurs communes associées, une association, etc.) un accompagnement et une expertise (comment créer le collectif, aide au niveau de la planification globale, aide à l'implantation du projet, aide à la construction, aide à la gestion de projet...) sans devoir financer quoi que ce soit !

Pour rappel, les CLT (Community Land Trust) sont des organisations démocratiques sans but lucratif portées par la communauté. Elles développent et gèrent des logements qui sont abordables pour des ménages à revenus bas et moyens, ainsi que d'autres équipements qui contribuent au quartier. Elles agissent comme les gardiennes de ces biens dans le long terme en s'assurant qu'ils restent abordables à perpétuité. Ceci est atteint au travers de mécanismes qui assurent que la plus-value générée reste au sein du CLT.

Le GAL peut apporter son aide à la commune qui souhaiterait introduire une demande d'aide pour le montage d'un tel projet.

Suite à une discussion avec Joaquin de Santos, personne chargée de cet appel (au CLT de Bruxelles), il apparaît que notre territoire, ou l'une de nos communes, pourrait introduire une demande pour une aide à la réflexion préalable à la réalisation d'un tel projet. Ceci concernerait principalement des communes ayant des projets d'urbanisation (ZACC à mettre en œuvre, permis d'urbanisation, etc.)

Cet appel n'oblige pas à lancer un projet par la suite, mais a l'avantage de mettre un/des experts à disposition (pendant max 10 jours) pour aider à clarifier si un tel projet pourrait voir le jour.

L'appel à projet a été présenté le 27 mai au Collège d'Assesse qui a proposé la préparation d'un dossier de candidature avec l'asbl 30 février pour le projet de logement alternatif dans la ZACC d'Assesse.

Une réunion de travail a été organisée le 18 juin 2019 avec l'asbl 30 février et la commune.

The graphic is a vertical poster for the Interreg North-West Europe SHICC project. At the top, it features the Interreg logo and the text 'North-West Europe SHICC' with the European Union flag. Below this is a map of the North-West Europe region, with the participating countries highlighted in yellow. To the right of the map is a photograph of a diverse group of people, including children and adults, some wearing hard hats, standing in what appears to be a construction or community setting. At the bottom of the graphic, there is a row of logos for various partner organizations: LIFE, FLETT, CLT GENT, FMDV, FLETT, and CLT. Below the logos, there is a text box that reads: 'For more information and to get involved, go to: [www.nweurope.eu/projects/project-search/shicc-sustainable-housing-for-inclusive-and-cohesive-cities/](http://www.nweurope.eu/projects/project-search/shicc-sustainable-housing-for-inclusive-and-cohesive-cities/)

## Public cible n°3 : Les citoyens actuels et futurs

- Soirée d'information et de débat « Politique de logement, pourquoi, comment et avec qui ? »

Présence et Action Culturelles de Gesves souhaitait organiser une conférence/débat sur le thème du logement.

Le GAL et PAC se sont associés pour organiser cet évènement. PAC a pris les contacts avec les intervenants, la commune pour l'occupation de la salle ; le GAL a organisé le programme, les contenus, les visuels pour la communication, les contacts avec l'animateur, Benoit De Rue, journaliste à Canal C et ancien gesvois. Les impressions des affiches et des flyers ont été pris en charge par PAC Namur. La FRW était présente également pour les débats, pour faire le lien avec le PCDR en cours d'élaboration.

Le public attendu était principalement les personnes qui s'engagent dans les collèges, conseils communaux et conseils de CPAS, commissions d'aménagement du territoire et de développement rural, CCCA, etc.

### Au programme :

- Introduction par Monsieur André Bonmariage (Présence et Action Culturelles)
- « Logement et développement territorial - Enjeux pour les communes » par Muriel Dagrain, chargée de mission logement GAL Pays des Tiges et Chavées
- « Le logement public » par Eric Pirard, Président et Philippe Marsin, Directeur-gérant des Logis Andennais
- « l' AIS à votre service » par Véronique De Mesmaeker, Directrice de l' AIS Andenne Ciney
- « La politique communale du logement » par Nathalie Pistrin, Présidente du CPAS de Gesves
- Débat – Questions/réponses

Une trentaine de personnes ont assisté aux présentations et participé aux débats.

**POLITIQUE DE LOGEMENT,  
POURQUOI, COMMENT ET AVEC QUI ?**

SALLE COMMUNALE DE HAUT-BOIS  
RUE DE LA SALLE, 3 À 5340 HALTINNE

**6 JUIN 2019 À 19H30**  
**SOIRÉE D'INFORMATION ET DE DÉBATS  
POUR LES ACTEURS QUI S'ENGAGENT**

ORGANISATION : PRÉSENCE ET ACTION CULTURELLES (PAC)  
GESVES ET GAL PAYS DES TIGES ET CHAVÉES

**PROGRAMME**

- Accueil
- Introduction par PAC
- « Les enjeux du logement pour les communes » par Muriel Dagrain, chargée de mission logement GAL Pays des Tiges et Chavées
- « Le logement public » par Eric Pirard, Président et Philippe Marsin, Directeur-Gérant des Logis Andennais
- « l' AIS à votre service » par Véronique De Mesmaeker, Directrice de l' AIS Andenne Ciney
- « La politique communale du logement » par Nathalie Pistrin, Présidente du CPAS de Gesves
- Débat – Questions/réponses

INFOS - [muriel.dagrain@tiges-chavees.be](mailto:muriel.dagrain@tiges-chavees.be) - 083/670 347 - [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be) | André Bonmariage (PAC Gesves) - 081/58.92.90

Mouvement francophone  
GAL Pays des Tiges et Chavées  
Logis Andennais  
AIS Andenne Ciney  
CPAS de Gesves  
FRW  
PAC Gesves

**POLITIQUE DE LOGEMENT,  
POURQUOI, COMMENT ET AVEC QUI ?**

SALLE COMMUNALE DE HAUT-BOIS - RUE DE LA SALLE, 3 À 5340 HALTINNE

**INFORMATION ET DÉBATS POUR  
LES ACTEURS QUI S'ENGAGENT**

- LES ENJEUX DU LOGEMENT
- LE LOGEMENT PUBLIC
- LA POLITIQUE COMMUNALE DU LOGEMENT
- L' AIS À VOTRE SERVICE

**6**  
JUIN 2019  
19H30

INFOS - [muriel.dagrain@tiges-chavees.be](mailto:muriel.dagrain@tiges-chavees.be) - 083/670 347 - [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be) | André Bonmariage (PAC Gesves) - 081/58.92.90

Mouvement francophone  
GAL Pays des Tiges et Chavées  
Logis Andennais  
AIS Andenne Ciney  
CPAS de Gesves  
FRW  
PAC Gesves

Les thématiques relevées :

- le plan d'ancrage communal (à la fois en matière de création de logement public et de gestion de celui-ci)
- les baux-achat
- le logement tremplin
- l'intérêt de disposer de foncier public
- la division de logement tout en faisant attention aux contraintes (mobilité, épuration des eaux, etc)
- la réutilisation de bâtiments (agricole ou autre) à des fins de logement
- la mobilisation de l'épargne des citoyens pour la création de logement (Crowdfunding)
- la création d'un groupe de réflexion sur l'habitat léger
- les communes décident des projets avec les SLSP
- la présence plus régulière.



- **Édition d'un « guide de bonnes pratiques » grand public pour la conception naturelle/écologique des projets de construction d'habitation**

L'objectif était de sensibiliser les futurs habitants à la conception naturelle, l'utilisation de matériaux écologiques, etc. Une proposition de canevas avait été établie sous le titre « Construire les logements de demain entre Tiges et Chavées ». Cette publication pourrait prendre le même format que la brochure « Construire les paysages de demain » du projet Paysage.

Suite à la rencontre destinée à recentrer les actions, la commune de Gesves ne souhaite pas particulièrement aller plus loin sur cette action, craignant un double emploi avec le Guide communal d'urbanisme, ou une confusion possible pour les candidats à la construction ou à la rénovation. Les autres communes ne proposent pas cette action en priorité.

- **Atelier rural des étudiants de la Faculté d'architecture de l'Université de Liège sur le territoire de Gesves**

Dans le cadre de l'atelier « ruralité » organisé par la Faculté d'architecture de l'Université de Liège durant l'année académique 2018-2019, les étudiants, encadrés par Virginie PIGEON, Nobeit NELLES et Luc MABILLE, ont proposé des pistes de réflexion pour le centre de Gesves.

Des liens directs avec le PCDR ont été établis. Le GAL et la FRW soutiennent le travail.

Une réunion a été organisée le 3 mai entre les professeurs et la commune pour organiser la présentation des travaux et de la réflexion des étudiants sur le futur des quartiers centraux de

Gesves pour la rentrée de septembre. Il sera possible d'organiser une exposition des maquettes et des posters réalisés.

Des personnes ont été mandatées par le Collège pour assister au jury des examens les 20 et 21 juin, avant l'organisation d'un évènement en septembre ou octobre.

- **Sensibilisation à l'économie d'énergie pour des ménages aux revenus modestes**

Le GAL et le PCS de Gesves souhaitent mettre en place une formation de sensibilisation aux économies d'énergie, en particulier pour les locataires à revenu modeste, que leur logement soit privé ou public. Cette formation pourra concerner 12 ménages.

Un appel a été lancé en juin auprès de trois prestataires potentiels et nous attendons les offres pour le 1<sup>er</sup> juillet.

Il s'agira d'organiser des ateliers collectifs à destination de personnes principalement locataires afin de lutter contre la précarité énergétique et favoriser les gestes d'éco-consommation. Le projet vise l'augmentation du confort de vie à moindre coût, la maîtrise de la consommation énergétique et l'augmentation du lien social et l'inclusion des personnes. Le public cible est constitué de personnes occupant un logement et ayant des revenus limités, faisant appel aux allocations chauffage via le CPAS. Douze ateliers collectifs, d'une durée de 2h30 à 3h, seront organisés, à raison d'un par mois, pour 12 ménages. Ils seront organisés à Gesves et un local sera mis à disposition par le PCS de Gesves

Par ailleurs, en parallèle, la commune de Gesves proposera aux participants un suivi individualisé comprenant un mini audit de leur logement par le conseiller en énergie.

Le GAL prendra en charge la fourniture de petit matériel visant les économies d'énergie.

Avant le début de la mission, les 12 ménages (maximum) seront sélectionnés par un comité de sélection mis en place par le PCS de Gesves, le CPAS de Gesves et le GAL.

Le PCS coordonnera l'action, en assurera le suivi et encadrera la mission de l'organisme soumissionnaire. Le PCS, en collaboration avec le GAL, assurera la publicité de l'action et sélectionnera les 12 ménages (via un comité de sélection). Le PCS et l'organisme choisi élaboreront le calendrier en concertation. Les actions devraient être mis en place entre l'automne 2019 et l'été 2020.

Le budget est estimé à +/- 3.000,00€ pour les animations (matériel, prestations et déplacements) et +/- 3.000,00€ pour des investissements en équipements pour les logements.

<b>Collaboration avec les autres filières et autres acteurs</b>
---

- **Collaboration avec le GAL Pays des Condruses : matinée d'information et d'échanges « Logement, aspects juridiques et accompagnement social » - 15 mars à la Paix Dieu (Amay)**

Le 15 mars 2019, le Réseau Logement Meuse-Condruz-Hesbaye et la Conférence des élus Meuse-Condruz-Hesbaye, en partenariat avec la SLSP Meuse-Condruz Logement, le Centre Local de Promotion de la Santé Huy-Waremme-CLPS, la Fondation rurale de Wallonie, le GAL pays des Tiges et Chavées et le GAL Pays des Condruses, ont organisé une matinée d'information et d'échanges sur le thème du logement, du logement léger, des aspects juridiques et de l'accompagnement social.

Plusieurs intervenants se sont succédés et deux tables rondes ont alimenté les débats et échanges avec les acteurs du terrain (administrations et autorités communales, organismes

supra et transcommunaux, usagers...).



### Au programme :

Introduction par M. Gauthier Piron, expert logement au cabinet de la Ministre Valérie Debué

#### Table-ronde 1 : développement territorial et habitat léger

- Quels sont les enjeux et défis pour les communes en matière de logement ? Par Muriel Dagrain, urbaniste et chargée de projet logement au GAL pays des Condruses et au GAL Pays des tiges et chavées.
- Habitat léger, aménagement du territoire et urbanisme, par Caroline Delforge, juriste et assistante de recherche à l'Université catholique de Louvain
- Habitat léger et droit au logement, par Nicolas Bernard, juriste et professeur à l'Université Saint-Louis Bruxelles

Etaient associés au débat : Luc Jandrain, directeur de la Direction des études et de la qualité du logement à la Région Wallonne et Stéphane Klimowski, de BeYurt, constructeur d'habitat léger

#### Table-ronde 2 : l'accompagnement

- La régionalisation du bail d'habitation, par Nicolas Bernard, juriste et professeur à l'Université Saint-Louis Bruxelles, a présenté les modifications concernant le bail d'habitation en région wallonne.
- Projet Housing first et accompagnement social, par Didier Kampfl, coordinateur du réseau fusion liège

Les élus, et membres des CCATM des Gesves, Assesse et Ohey y ont également été invités. Les débats ont été fructueux entre les intervenants et la salle et entre les participants.

- **Collaboration avec le GAL pays des Condruses : Conférence « Bien vieillir et logement – enjeux démographiques et présentation d'habitats groupés pour seniors – 13 juin**

La conférence était organisée conjointement par les projets logement et Bien vieillir du GAL pays des Condruses. Les invitations ont également été lancées sur le territoire des communes du GAL Pays des Tiges et Chavées. La conférence avait lieu à la salle « La Grange » à Clavier

### Au programme :

- Philippe Defeyt : logement et enjeux socio-démographiques
- Habitat groupé pour seniors « L'automne » à Havelange
- Habitat groupé pour seniors « La maison Monticelli » à Villers-la-Ville



- **Collaboration avec le GAL pays des Condruses : Ciné-débat « Et si on vivait tous ensemble ? » - Comment rêvez-vous votre logement de demain en tant qu'ainés ?**

Le ciné-débat était organisé conjointement par les projets logement et Bien vieillir du GAL pays des Condruses. Les invitations ont également été lancées sur le territoire des communes du GAL Pays des Tiges et Chavées. Il avait lieu à Modave.

### Au programme :

- Film : Et si on vivait tous ensemble ? de Stéphane Robelin
- Table de discussion autour de quatre questions :
  - o Comment rêvez-vous votre logement de demain ?
  - o Logement et vieillissement, qu'est-ce que cela évoque pour vous ?
  - o De quoi aurais-je besoin pour « créer » mon futur logement d'ainés?
  - o Vivre seul ou en collectivité ....

**Ciné - Débat**

Et si on vivait  
**tous ensemble ?**

de **STÉPHANE ROBELIN**



**Comment rêvez-vous votre logement de demain en tant qu'ainés?**

**Salle du Hoyoux - Modave**  
**19 juin 18h - lunch offert**

Adresse: Salle du Hoyoux - Rue du Village 12 - 4577 Modave - Entrée gratuite  
Inscription obligatoire: chantal.courard@galcondruses.be - 085 27 46 12

  
Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural (Feasder); l'Europe investit dans les zones rurales  
Groupe d'Action Locale Pays des Condruses - Rue de la Charmitte 16 - 4577 Strée - www.galcondruses.be

- **Collaboration avec le projet Paysage**

Participation à un entretien préparatoire d'atelier sur l'avenir du territoire de Gesves « après-pétrole » dans le cadre du Master Smart Rurality, le 23 avril.

- **CPDT – Formation des conseillers en aménagement du territoire**

Participation à une journée de la formation « vieillissement et aménagement du territoire » - intervention avec Chantal Courard du GAL Pays des Condruses, le 30 avril à Namur

- **CPDT – Atelier de préparation d'un vade-mecum « gérer le sol durablement »**

Dans le cadre de la CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial), l'ULB (Igeat) et l'ULiège (Lepur) mènent la recherche « Gérer le territoire avec parcimonie » dont l'objectif est de proposer des outils visant à tendre vers la fin de l'urbanisation de terres non urbanisées à l'horizon 2050.

Un atelier « Living Lab » a été organisé le 17 juin. Il a rassemblé une trentaine d'experts wallons sélectionnés pour représenter une diversité de compétences, d'expériences et de points de vue afin de se pencher principalement sur un vade-mecum à destination des praticiens de l'aménagement du territoire.

Cet atelier avait pour objectif d'objectiver la pertinence du contenu du document, de vérifier son appropriation par les acteurs concernés et enfin d'affiner son contenu en y intégrant différents points de vue.

Les chercheurs souhaitent s'adjoindre un ou des représentants de communes rurales pour ce « Living Lab » et a pensé aux GAL. Malgré l'intérêt de certaines communes, mais compte-tenu de la charge de travail dans les services communaux, aucune ne peut être présente avec la chargée de mission des GAL. La chargée de mission fera un retour vers les communes.



- **Programme commun d'action avec les GAL Condruces et Culturalité – 2019**  
**« route de l'innovation en logement »**

Le projet initialement pensé en collaboration semble ne pas pouvoir voir le jour actuellement, les conseillers en aménagement du territoire et urbanisme des communes du Brabant Wallon ayant annoncé que la participation de leur communes à des actions décentralisées sur d'autres territoires serait difficilement envisageable.

<b>Pérennisation</b>
----------------------

Lors de ces six derniers mois, aucune action particulière n'a été réalisée en terme de création d'une coopérative immobilière à finalité sociale.

## 2.2. Indicateurs

Indicateurs de réalisation et de résultats	Objectif final	Réalisé au 30/06/2018	Réalisé au 31/12/2018	Réalisé au 30/06/2019	Commentaires
Organisation de rencontres entre acteurs du secteur de la construction	5	3	3	4	Actions non poursuivies à partir de 2019
<i>Nombre d'acteurs participants (cumulé)</i>	100	130	130	136	
Création d'un club entreprise ou adhésion à un club existant	1	0	0	0	Actions non poursuivies à partir de 2019
<i>Nombre d'entreprises adhérentes</i>	10	0	0	0	
Organisation de visite de projets d'habitat durable/adaptable extérieurs au territoire	2	1	1	1	Actions non poursuivies à partir de 2019
<i>Nombre de participants (cumulé)</i>	20	13	13	13	
Organisation d'un chantier collectif matériaux durables	1	0	0	0	Actions non poursuivies à partir de 2019
<i>Nombre de participants</i>	10	0	0	0	
Organisation d'un concours d'architecture adaptable	1	0	0	0	Actions non poursuivies à partir de 2019
<i>Nombre de participants</i>	5	0	0	0	
Création d'outils de sensibilisation grand public et participation à des évènements promo	3	0	0	0	
<i>Nombre de personnes sensibilisées</i>	2000	0	0	0	
<i>Nombre d'évènements</i>	3	0	0	0	
Appui à des projets communaux intergénérationnels	3	0	0	0	
<i>Nombre de bénéficiaires</i>	60	0	0	0	
Organisation d'Inter-CCATM	3	2	1	0	
<i>Nombre de participants (cumulé)</i>	90	35	55	55	
Réalisation d'une brochure à destination des candidats constructeurs/rénovateurs	1	0	0	0	
<i>Nombre de brochures diffusées</i>	100	0	0	0	
Réalisation d'un inventaire des logements adaptables	1	0	0	0	
Suivi de projets d'adaptation de logements	6	0	0	0	
<i>Nombre de bénéficiaires</i>	24	0	0	0	
Organisation d'animations pour aînés autour de l'Habitat	6	1	0	1	Présentation à VADA Assesse
<i>Nombre de participants (cumulé)</i>	120	13	13	20	
Organisation de l'Expo "Bien Vivre chez Soi"	1	0	0	0	
<i>Nombre de visiteurs</i>	500	0	0	0	
Organisation de voyages d'étude habitats innovants	3	0	0	0	
<i>Nombre de participants (cumulé)</i>	45	0	0	0	
Réunions du GoAL (groupe d'orientation actif et local)	8	2	3	1	les réunions sont faites avec les représentants des communes à partir de 2019
<i>Nombre de participants</i>	80	11	13	22	

Macro indicateurs (RW)	Objectif final	Réalisé au 30/06/2018	Réalisé au 31/12/2018	Réalisé au 30/06/2019	Commentaires
IND47 Nb_projets_urbanisation PAQ16	10 (?)	5	5	5	
Nombre de projets d'urbanisation (publics ou privés) accompagnés par le GAL					
IND47 Nb_actions_logement PAQ16	15 (?)	2	3	6	interventions lors de deux conférence/débat ; présentation projet habitat alternatif pour aînés
Nombre d'actions menée par le GAL en faveur de la diversification en matière de logement					

Attention – dans le tableau RWDR, il n'y a qu'un seul indicateur prévu. Mais les différents GAL n'ont pas trouvé un indicateur vraiment commun car nous n'avons pas exactement des missions semblables. Nous indiquons donc les deux qui peuvent concerner à la fois Condruses et Tiges et Chavées en mettant des indices à l'indicateur IND47.

### **2.3. Points positifs et difficultés rencontrées**

Les communes confirment leur intérêt pour le projet logement. Toutefois, nous constatons que les agents des services urbanisme peuvent difficilement dégager du temps pour des missions autres que celles liées à la gestion quotidienne, même si le travail est préparé en amont.

Les événements de type « conférence » présentent un certain succès.

Nous constatons un intérêt pour d'autres organismes (FRW, CPDT, PAC, etc) pour l'établissement de partenariat pour la réalisation d'actions.

Partager une même chargée de mission sur 2 GAL est perçu de manière très positive, tant par les GAL que par les administrations communales et régionales (économie d'échelle, mutualisation de moyen, renforcement de l'expertise...)

## **3. Programme de travail pour la période suivante**

### **- Community Land Trust**

Étude de faisabilité pour la mise en place d'un Community Land Trust pour le projet 30 février sur la ZACC d'Assesse si le dossier de candidature devait être retenu dans le cadre du « Fonds d'Amorçage SHICC », projet Interreg visant à développer les Community Land Trust.

### **- Division de logement**

Finalisation et adoption par les conseils communaux d'une « Charte urbanistique en matière de division de logement »

### **- Habitat léger et/ou modulaire - Guide de l'implantation d'habitat modulaire et/ou léger sur les territoires communaux**

Suite à l'augmentation des demandes et sollicitations des communes en matière d'habitat léger, mais aussi à la frilosité en matière de création d'un projet pilote et public en la matière, il semble qu'il soit possible de rédiger un « guide de l'implantation d'habitat modulaire ». Celui-ci aiderait les collègues à avoir une grille de lecture objective pour prendre des décisions lors de demandes de particuliers.

### **- Habitat léger – Communication**

Une diffusion de la revue éditée par le groupe Halé suite à la réalisation de l'étude juridique

### **- Lien VADA « Villes Amies Des Aînés » Assesse + CCCA des autres communes**

Actions de sensibilisation et de débat autour de logements alternatifs pour aînés, sous forme de conférence, débat et table ronde.

- **Sensibilisation à l'économie d'énergie pour des ménages à revenu modeste – commune de Gesves**

Le GAL et le PCS de Gesves mèneront le projet qui devrait commencer à l'automne 2019.

- **Communauté de pratique « Urbanisme, aménagement du territoire et Logement »**

Associer les services des communes et des CPAS. Lister et définir les sujets et problématiques à privilégier.

- **Création Guichet d'information :**

Préparation, rencontre du SPW (Info-conseil Logement)

- **Faire connaître les service de l'AIS auprès des propriétaires de logement**

## 4. Annexes

### 4.1. Tableau financier Extrait DC (feuille « synthèse »)

Cf. annexe

### 4.2. Communication

#### 4.2.1. *Actions de Communication sur le GAL et LEADER.*

<u>Dates</u>	<u>Projets</u>	<u>Description des actions de communication</u>	<u>Source</u>	<u>Article / Publication GAL</u>
27-02-19	GAL	Présentation projets nouveau Conseil communal Assesse	L'Avenir	Article
10-04-19	GAL	Commune de Gesves	Andenne Potins	Article
21-05-19	GAL	Newsletter GAL PTC	Entre Tiges et Chavées	Publication GAL

#### 4.2.2. *Actions de Communication spécifiques des projets*

<u>Dates</u>	<u>Projets</u>	<u>Description des actions de communication</u>	<u>Source</u>	<u>Article / Publication GAL</u>
01-03-19	Logement	Apéro-Bois - Visite donjon de Crupet	FAI-Re News (Cluster Ecoconstruction)	Article

### 4.3. Time sheet

Cf. annexe

#### **4.4. Divers**

1. Projet de Charte urbanistique en matière de division de logement
2. Présentation « développement territorial et enjeux pour les communes » - par Muriel Dagrain, dans le cadre de la matinée d'information et d'échanges à la Paix-Dieu le 15 mars 2019
3. Présentation de Caroline Delforge « habitat léger et aménagement du territoire »
4. Présentation de Nicolas Bernard « Habitat léger et droit au logement »
5. Présentation « développement territorial et enjeux pour les communes » par Muriel Dagrain, dans le cadre de la soirée d'information et de débats pour les acteurs qui s'engagent « Politique de logement, pourquoi, comment et avec qui ? » - le 6 juin 2019 à Gesves
6. Présentation de Philippe Marsin, Directeur-Gérant des Logis Andennais

## 5. Glossaires

### CATU

*Conseiller en Aménagement du Territoire.* Agent communal attaché au service d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou de développement territorial dont les missions (et la subvention communale) sont définies par le CoDT.

### CCATM

Les *Commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et mobilité* est mise en place par l'autorité communale dans le souci d'une plus large participation de la population à la gestion de leur cadre de vie (décret du 15 février 2007). La CCATM doit être obligatoirement consultée par les autorités locales pour certaines matières : l'élaboration de différents outils de gestion : plans communaux d'aménagement, schémas de structure communaux, règlements communaux d'urbanisme, rapports urbanistiques et environnementaux ; les rapports d'incidences inclus dans les études d'incidences sur l'environnement ; les permis uniques ; la liste des haies et arbres remarquables ; la rénovation urbaine et les périmètres de remembrement urbain ; le plan communal de mobilité ; ... La commission peut aussi, d'initiative, rendre des avis aux autorités communales sur l'évolution des idées et des principes dans ces matières et sur les enjeux et les objectifs du développement territorial local (sources : [Francis Bryndoncks](#) et ICEDD).

**CPDT** *Conférence Permanente du Développement Territorial.* Association interuniversitaire francophone financée par la Wallonie, ses missions sont de (1) produire des rapports d'expertise sollicités par les autorités publiques (outil d'aide à la décision pour le Gouvernement), (2) soutenir les recherches scientifiques à long ou moyen terme portant sur les enjeux de dynamique du territoire et (3) organiser des formations à destination des CATUs. ([www.cpdw.wallonie.be](http://www.cpdw.wallonie.be))

### SDT - Schéma de Développement du Territoire

**Art. D.II.2. § 1er.** Le schéma de développement du territoire définit la stratégie territoriale pour la Wallonie sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle régionale.

L'analyse contextuelle comporte les principaux enjeux territoriaux, les perspectives et les besoins en termes sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité ainsi que les potentialités et les contraintes du territoire.

§ 2. La stratégie territoriale du schéma de développement du territoire définit:

- 1° les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire, et la manière dont ils s'inscrivent dans le contexte suprarégional;
- 2° les principes de mise en œuvre des objectifs, notamment ceux liés au renforcement des centralités urbaines et rurales;
- 3° la structure territoriale.

Les objectifs régionaux de développement territorial et d'aménagement du territoire visés à l'alinéa 1er, 1°, ont pour but:

- 1° la lutte contre l'étalement urbain et l'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ;
- 2° le développement socio-économique et de l'attractivité territoriale;
- 3° la gestion qualitative du cadre de vie;
- 4° la maîtrise de la mobilité.

La structure territoriale visée à l'alinéa 1er, 3°, identifie et exprime cartographiquement:

- 1° les pôles;
- 2° les aires de coopération transrégionale et transfrontalière et les aires de développement;
- 3° les réseaux de communication et de transports de fluides et d'énergie.

Elle reprend les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement en tenant compte de leur

valeur biologique et de leur continuité en vue d'assurer un maillage écologique cohérent à l'échelle du territoire régional.

§ 3. Le schéma de développement du territoire peut:

- 1° comporter des mesures de gestion et de programmation relatives aux principes de mise en œuvre et à la structure territoriale visés au paragraphe 2, alinéa 1er, 2° et 3°;
- 2° identifier des propositions de révision du plan de secteur;
- 3° identifier des projets de territoire liés aux aires de coopération transrégionale et transfrontalière et aux aires de développement.

### **ZACC - Zone d'aménagement communale Concertée**

**Art. D.II.42.** De la zone d'aménagement communal concerté.

§ 1er. La zone d'aménagement communal concerté est destinée à toute affectation déterminée:

- 1° soit en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à D.V.14, de la proximité aux pôles urbains et ruraux, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe;
- 2° soit en fonction des indications du schéma de développement pluricommunal ou communal.

§ 2. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du schéma d'orientation local, conforme à l'article D.II.11, et à son approbation par le Gouvernement. Toutefois, lorsque la mise en œuvre de tout ou partie de la zone porte exclusivement sur une ou plusieurs affectations non destinées à l'urbanisation, le schéma bénéficie d'un contenu simplifié défini par le Gouvernement.

À défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée à l'alinéa 1er, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local.

§ 3. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone qu'elle soit ou non mise en œuvre.