



## « Politique de logement, pourquoi, comment et avec qui? »

*Information et débats pour les acteurs qui s'engagent  
06 juin 2019 – Haut-Bois (Gesves)*

Présence et Action Culturelles et GAL Pays des tiges et chavées

# Logement et développement territorial Enjeux pour les communes



Mouvement  
écosocialiste



Agir par la Culture

50 ans

Muriel Dagrain  
Chargée de mission logement

+32 (0) 474 41 78 90

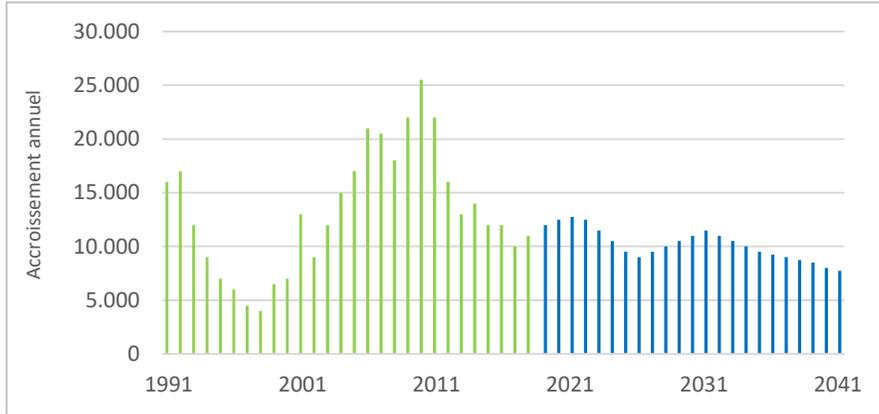
+32 (0) 83 670 347

[muriel.dagrain@tiges-chavees.be](mailto:muriel.dagrain@tiges-chavees.be)

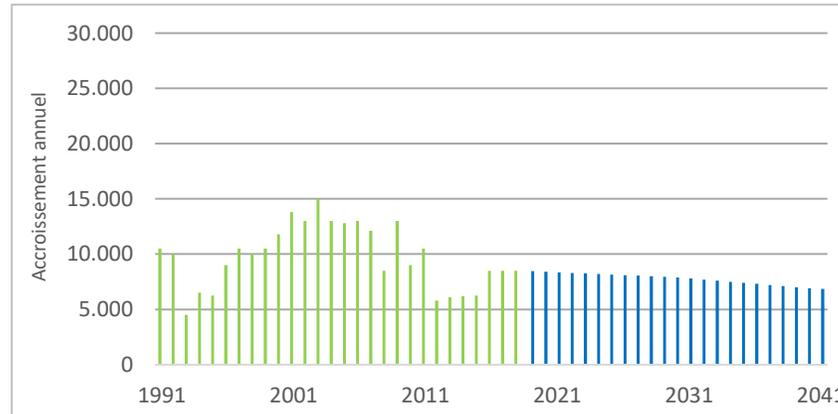
# PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENT

*Yves Hanin, sociologue et  
urbaniste – Creat – UCL – CPDT*

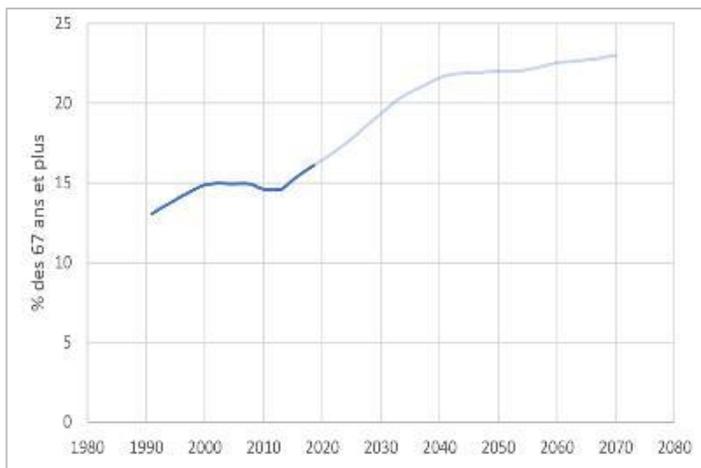
Population



Ménages



Viellissement



Les besoins en logements en Wallonie par an \*



**13.000**  
2018-2020



**11.000**  
2020-2030



**10.000**  
2030-2040



**7.000**  
2040-2050

**Ralentissement de la  
croissance**

Perspective : + 8.000 à  
11.000 personnes (2041)

**Croissance du  
vieillessement**

1997 (15%) – 2041 (22%)

**Réduction taille des  
ménages**

1997 (2,46) – 2041 (2,18)

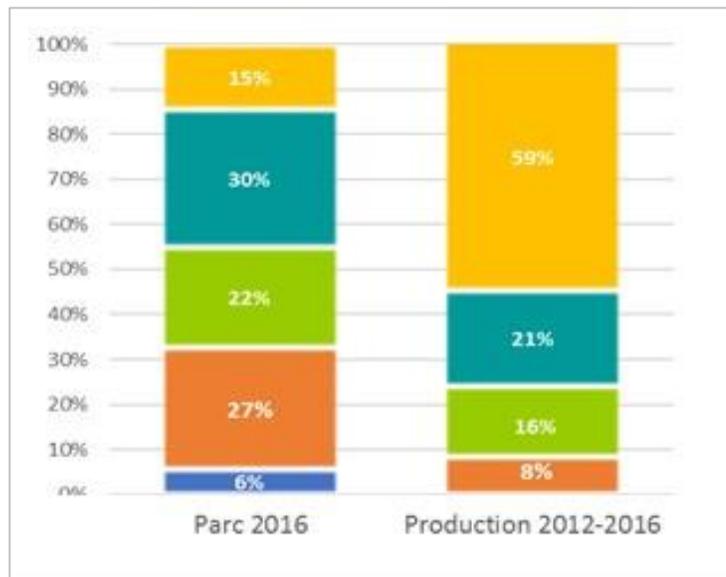
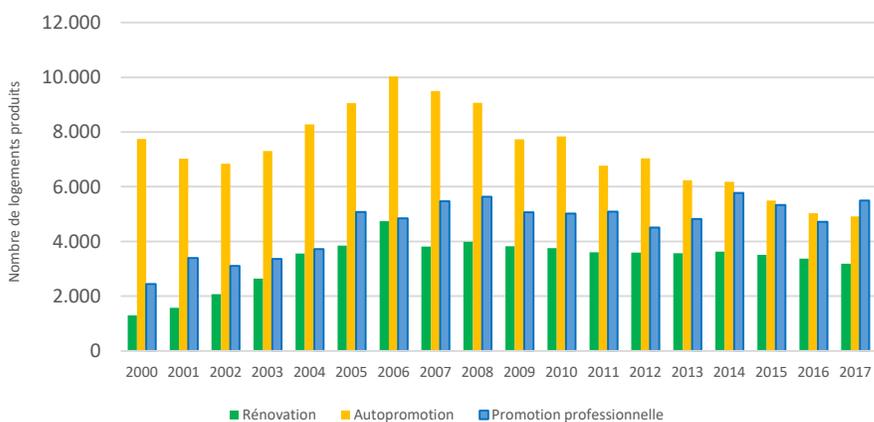
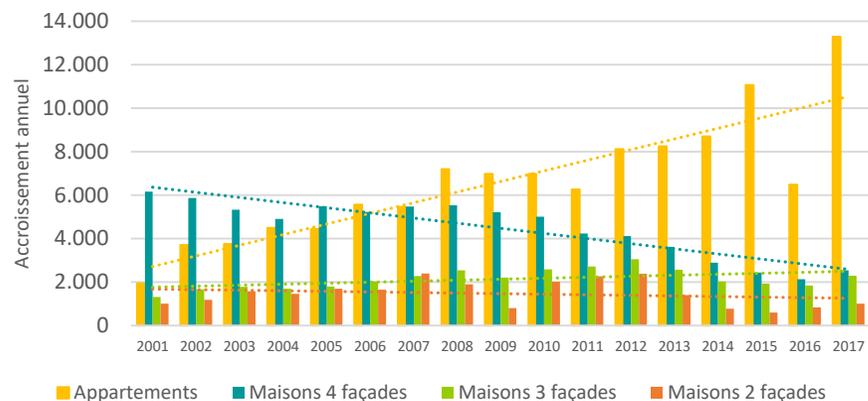
**Réduction couples avec  
enfants**

1997 (35%) – 2041 (22%)  
2071 (64% des ménages de  
2 personnes maximum)

# PRODUCTION DE LOGEMENT

*Yves Hanin, sociologue et urbaniste – Creat – UCL – CPDT*

Source : SPF-DGS (Statbel), statistique cadastrale des bâtiments



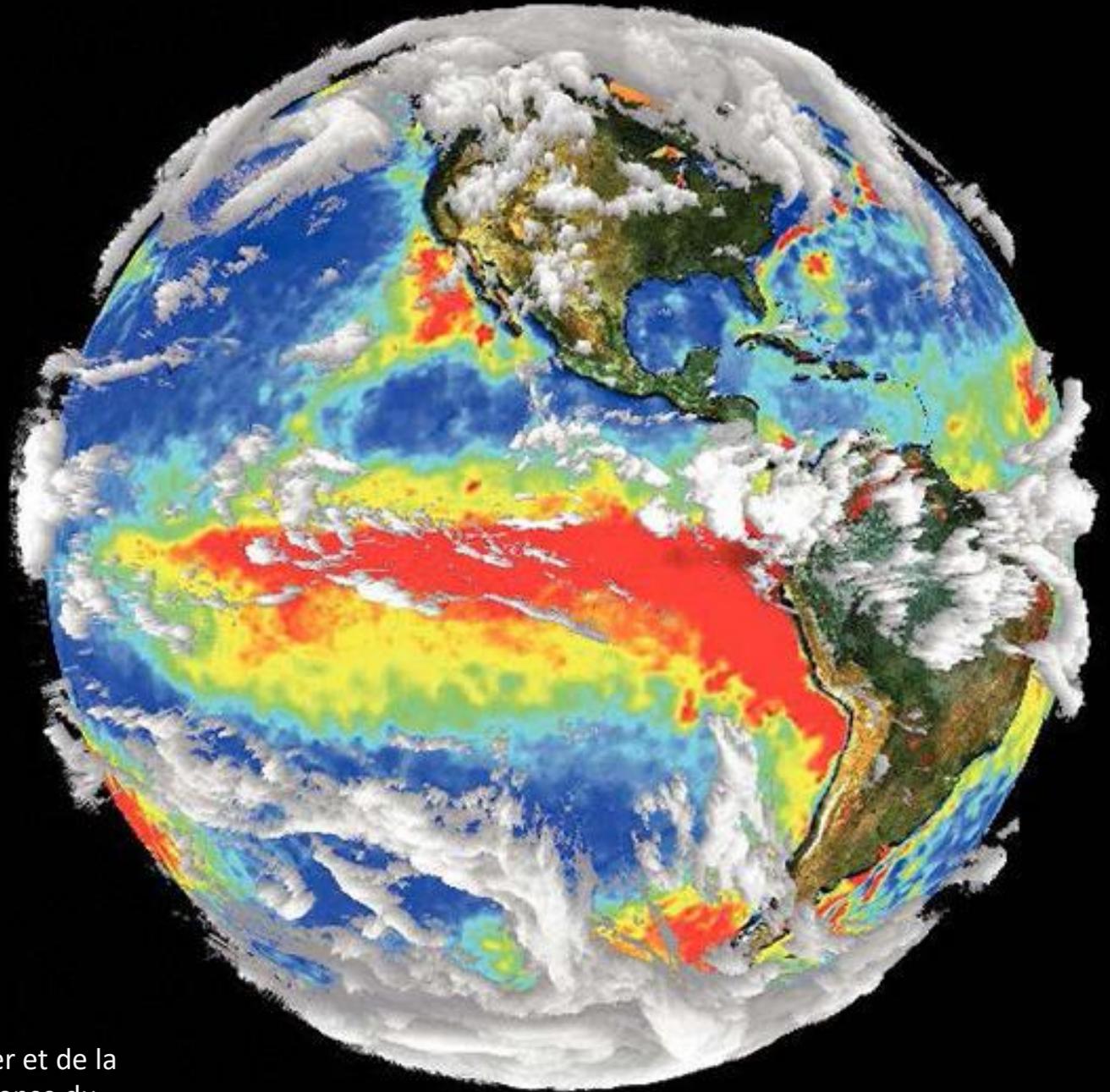
**Glissement vers un mode d'habitat plus collectif**

**Glissement de l'autopromotion à la promotion professionnelle immobilière**

**Production de logement par rénovation augmente**

**Eco-quartiers, quartier en transition, habitat groupé, ...**

# LE CLIMAT

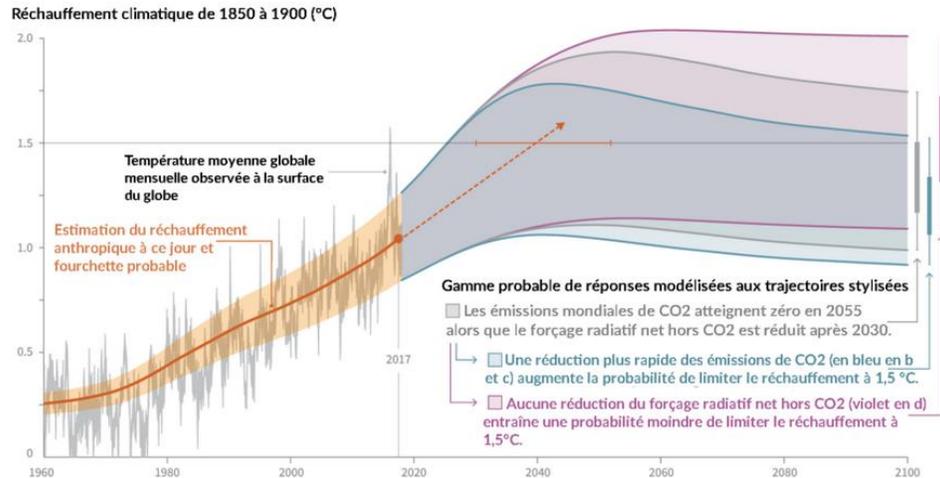


Anomalie, vue par satellite, de la température de la surface de la mer et de la couverture nuageuse durant l'épisode El Niño 1997-1998, le plus intense du siècle dernier.

# Rapport spécial du GIEC

Groupe d'experts intergouvernemental  
sur l'évolution du climat (GIEC)

## ➤ Limiter le réchauffement planétaire à 1,5°C



➤ Transitions rapides et profondes :  
*Energie, sols, villes, infrastructures et systèmes industriels.*

➤ *Augmentation des investissements d'adaptation et d'atténuation*

➤ *Instruments politiques*

➤ *Innovations technologiques*

➤ *Changements de comportement*



de 80 à 95% des émissions  
de GES pour 2050

**SIGNEZ POUR  
LE CLIMAT  
ET SIGNEZ POUR  
NOTRE AVENIR !**

Faites entendre votre voix et...  
de prendre des mes...  
les...



**Sign for  
my future**

**Le Monde**

Le cri d'alarme de 15 000 scientifiques pour sauver la pla  
**IL SERA BIENTÔT,  
TROP TARD...**

► L'ampleur de l'initiative est inédite : 15 000 scientifiques issus de 84 pays signent une alerte solennelle sur l'état de la planète. « Le Monde » publie l'intégralité de leur appel

► « Pour éviter une mise en crise généralisée et une perte catastrophique de biodiversité », les scientifiques appellent l'humanité à changer radicalement de mode de vie

► Réchauffement climatique, biodiversité, déforestation... Tous les indicateurs montrent une dégradation continue de l'environnement sous la pression de l'homme

► Après trois stagnations mondiales, reparties à l'en 2017, portent par la

PAGES 6-9



**Environnement  
Clôture de la COP 24**



**MARCH 15, 2019**

**STRIKE  
GLOBAL  
FOR  
FUTURE**



Proposition de loi spéciale portant coordination de fédérale, des communautés et des régions à l'égard du fixant ses objectifs globaux à long terme.

Auteurs : Prof. Delphine Misonne (USL-B), Prof. Luc Lavrysen (UGent), Prof. Charles-Hubert Born (UCL), Dr. Carole M. Billiet (UGent), Pr Eeckhoutte (USL-B), Dr. Hendrik Schoukens (UGent), Sophie Seys Nennen (USL-B).



Carte blanche

OPINION

07/03/19 à 13:56 - Mise à jour à 13:44

# La Fonction publique doit reconnaître l'état d'urgence environnemental



**#CivilServants4Climate!**

**#FonctionnairesPourLeClimat!**

**#AmbtenarenVoorHetKlimaat!**

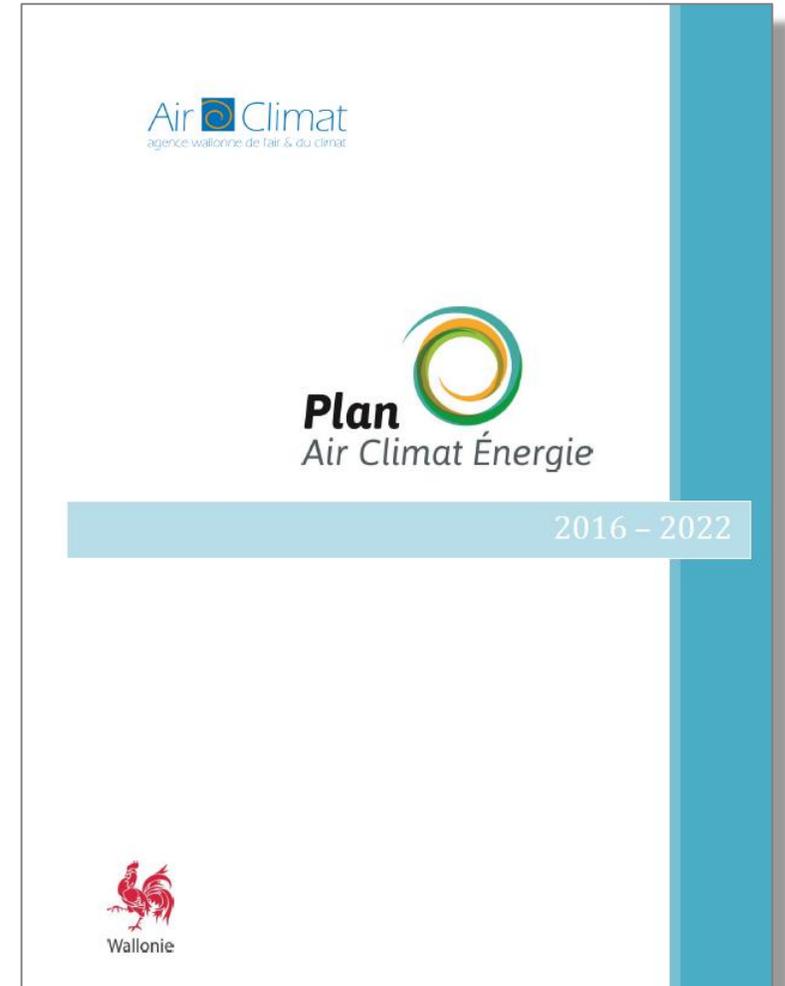
**#BeamteFuerDasKlima!**

# Des « plans » ?



## En Wallonie?

- Industrie
- Production d'énergie
- **Résidentiel et tertiaire**
- Secteur des transports
- Secteurs agricole et forestier
- Gaz fluorés
- Adaptation au changement climatique



- Renforcement des **normes** (EU) énergétiques
- **Stratégie** de rénovation du bâti
- **Primes** à l'énergie et à la rénovation
- Prêts pour l'accès au crédit
- Rénover les logements
- **AIS** : appui financier
- **6.000 nouveaux logements**
- **Fonds d'investissement du logement public**
- **Fonds de solidarité avec droit de tirage**
- **Des synergies entre Communes, SLSP, DGO4, SWL**

- Augmenter la **mitoyenneté**
- Lever les obstacles à une rénovation énergétiquement performante des habitations

**Agir sur l'aménagement du territoire et les règles d'urbanisme**

- Mise en place d'une **politique de durabilité au sein des communes** à travers l'agenda 21 local
- Inciter les **communes** à mettre en place une **politique énergie-climat** sur leur territoire

**Agir sur la consommation d'énergie**

**Agir sur secteur des transports**

- Agir sur l'aménagement du territoire : **l'implantation des activités** à proximité des pôles ruraux et urbains

**agir sur le bâti**

**L'adaptation au changement climatique**

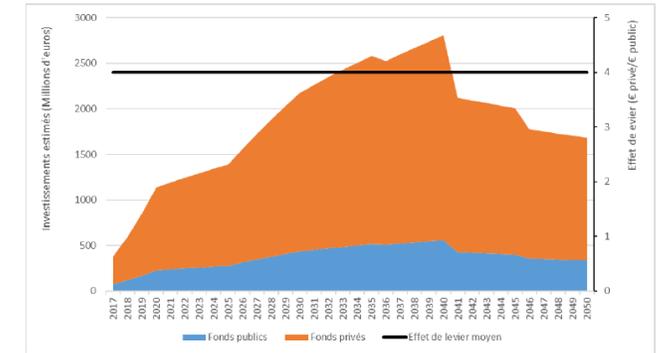
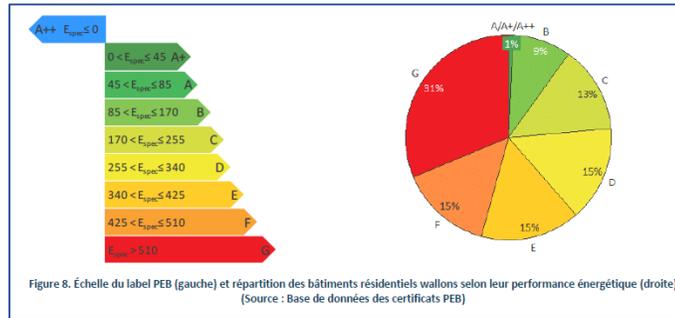


**Plan Air Climat Énergie**

Tableau 2: Synthèse des principaux impacts du changement climatique identifiés selon les secteurs avec une vue temporelle (ECORES-TEC, 2011). Le code couleur est détaillé en bas du tableau

	2030		2050		2085	
	2030	2050	2030	2050	2030	2050
Projections humides						
Projections sèches (°C)	0,5	1	1,5	2	2,5	3
Hausses Températures (°C)	0,5	1	1,5	2	2,5	3
Agricultures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de diminution de la disponibilité de la production agricole et élevages (à la fréquence des événements extrêmes)</li> <li>• de la pression des maladies, parasites, adventives et épisodes d'invasions</li> <li>• des besoins en eau et hausse des coûts</li> <li>• des rendements de production</li> <li>• Facteurs limitants (photopériode, eau, fertilité) et incertains de la tendance?</li> </ul>					
Aménagement du territoire / infrastructures	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de perturbation du transport par voies navigables (sécheresse + importante)</li> <li>• Impact des canicules et amplification par les îlots de chaleur</li> <li>• Risque d'effondrement d'ouvrages</li> <li>• Risque touristique</li> <li>• Dégâts liés à une éventuelle augmentation des tempêtes</li> <li>• Modifications des aires de distribution des espèces terrestres (pour la production bois)</li> <li>• Amplification des inondations</li> </ul>					
Forêts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de dégradation des aires climatiques (sécheresse, risque gel...)</li> <li>• de la fréquence des pollutions</li> <li>• de la pression plus limitante de l'augmentation due à la fertilité du sol et à la sécheresse</li> <li>• Modifications de la phénologie</li> </ul>					
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pressions supplémentaires sur les milieux déjà fragiles (niveau tourbeux...)</li> <li>• Modifications des aires de distribution</li> <li>• Amplification des inondations</li> <li>• Modifications de la phénologie</li> </ul>					
Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de la consommation énergétique (chauffage du froid climatisation en été)</li> <li>• l'impact et la capacité des installations de production et de transport</li> <li>• Problèmes de refroidissement des centrales électriques</li> <li>• Gestion énergie et approvisionnement électrique</li> <li>• de la consommation énergétique liée au chauffage</li> <li>• Modifications saisonnières des productions photovoltaïques, solaires et hydrauliques et de la productivité de la biomasse agricole</li> <li>• de la rentabilité par canicule et des retombées liées à la consommation automobile</li> </ul>					
Santé	<ul style="list-style-type: none"> <li>• des maladies respiratoires et allergies (pollens...)</li> <li>• de la mortalité en hiver</li> <li>• des maladies vectorielles</li> <li>• des maladies liées à la contamination de l'eau</li> </ul>					
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dégradation de la qualité des eaux de surface (inondations, subsèchement, étiages)</li> <li>• Abaissement des nappes en été</li> </ul>					
Légende	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impact difficile à apprécier</li> <li>• Impact grave</li> <li>• Impact très grave</li> <li>• Impact peu grave</li> <li>• Impact favorable</li> </ul>					

# Une stratégie de rénovation énergétique



## STRATÉGIE WALLONNE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE À LONG TERME DU BÂTIMENT

ACTÉE PAR LE GOUVERNEMENT WALLON LE 20 AVRIL 2017

SPW | DGO4 | Direction des Bâtiments Durables

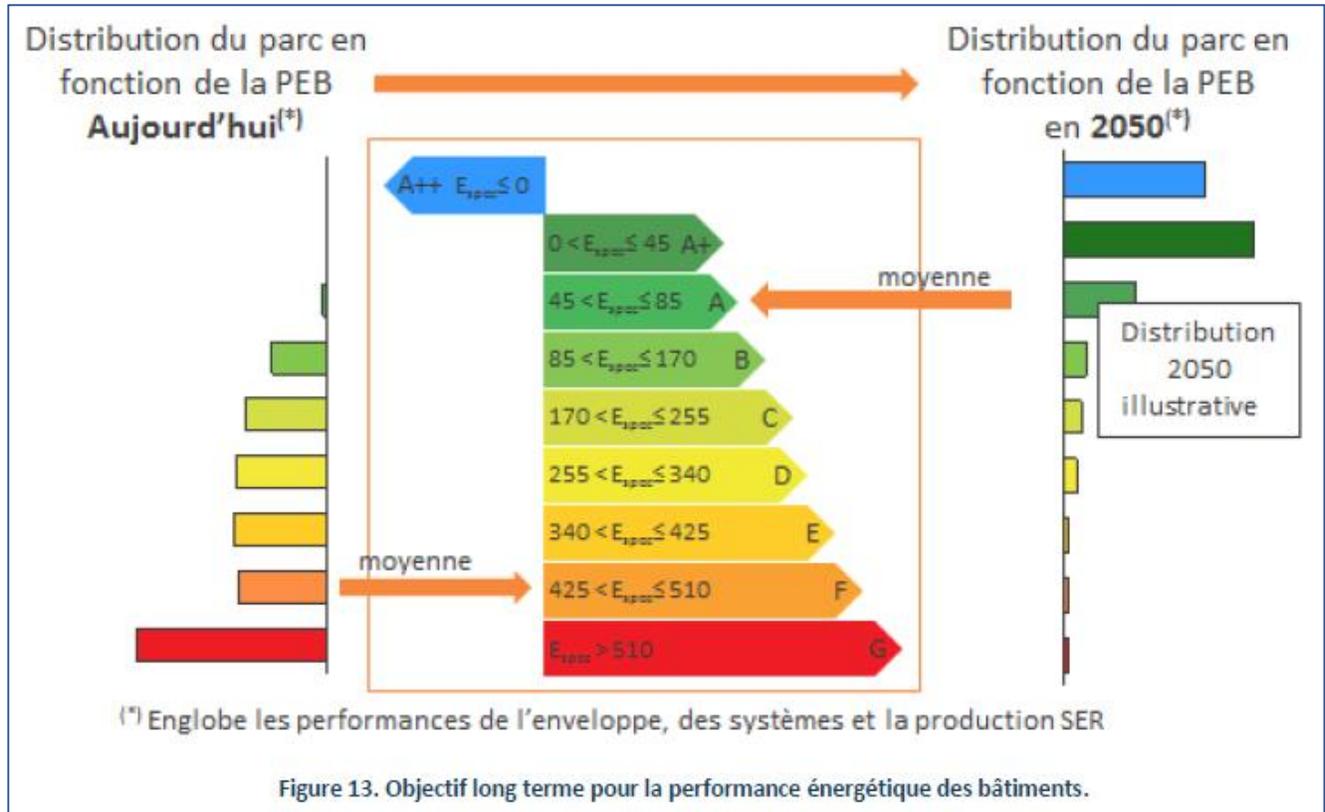


Figure 13. Objectif long terme pour la performance énergétique des bâtiments.

# ➤ Rénover et isoler 3% des logements chaque année

	Nbre bâtiments	Nbre logement	3%
Assesse	3215	2808	84,24
Gesves	3255	2972	89,16
Ohey	2383	2119	63,57



**PASSEZ À L'ACTE : ISOLEZ !**  
**UNE ACTION DU GAL POUR VOUS**  
**AIDER À ISOLER VOTRE HABITATION !**

## UNE FORMULE 4 EN 1 ENTIÈREMENT GRATUITE

1. Un **audit** énergétique par un auditeur PAE2
2. Des **devis** auprès d'entrepreneurs locaux
3. Une optimisation des **aides financières** disponibles :  
prêts à taux zéro, primes énergie...
4. Une concertation pour des **travaux bien faits**



ECONOMISEZ

SAVE THE CLIMATE!



Cette action s'adresse aux propriétaires d'habitations anciennes (>20 ans), sur le territoire des communes de Ohey, Gesves et Assesse.

Attention : seuls 20 candidats rénovateurs seront sélectionnés.

### RÉUNIONS D'INFORMATION

ASSESE LE 19/9/2019

OHEY LE 25/9/2019

GESVES LE 2/10/2019



### INTÉRESSÉ(E) PAR CET ACCOMPAGNEMENT GRATUIT D'UN PROFESSIONNEL ?

Prenez contact avec le GAL Pays des tiges et chavées !

Le chargé de mission Energie verte répondra à vos questions :

[stephan.vis@tiges-chavees.be](mailto:stephan.vis@tiges-chavees.be) – 083/670347



Cette action s'inscrit dans le cadre de LEADER. Financée par la Wallonie et l'Union européenne.  
 Fonds européen agricole pour le développement rural : l'Europe investit dans les zones rurales.  
 Avec le soutien des communes d'Assesse, Gesves et Ohey



Avec l'appui des administrations communales de Ohey, Gesves et Assesse et de l'asbl Electrons libres



## ***Crise ?***

En Chine - deux idéogrammes :

**« danger »** et **« opportunité »**



***Savoir accueillir l'adversité comme  
autant d'opportunités d'imaginer  
d'autres scénarios, différents et  
inattendus, innovants et créatifs***

# GO transition

Alors la transition,  
c'est pour aujourd'hui ou pour demain?

lundi 29 avril 2019 à 20h



**Transition en Condroz, venez en discuter!**

**Projection-débat autour du film "Aujourd'hui"**

Initiatives citoyennes en Gaume et pays d'Arton

Salle "Bois Rosine" - Rue du Bois Rosine 7 - 4577 Modave - Entrée gratuite - Inscriptions: [geoffroy.germeau@galcondruses.be](mailto:geoffroy.germeau@galcondruses.be)

Eole  
MODAVE

Écran des  
Possibles

Pays des  
Condruses



Fonds Européen Agricole pour le Développement rural (Feader):  
l'Europe investit dans les zones rurales

# *Anticiper les besoins en logements*

## *Assurer le bien-être des habitants*

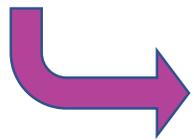
### Concevoir les Logements et les quartiers en tenant compte :

- Besoins en logement adaptés aux **petits ménages** et aux **personnes vieillissantes**
- Besoins en logement à **prix réduits** (précarité des ménages)
- **Rénovation et isolation** du parc de logements existant
- Conserver les **ressources en sol** (alimentation, forêt, ...)

A composite image of Earth from space. The left side shows the night side of the planet, with city lights glowing in yellow and orange against the dark landmasses. The right side shows the day side, with a bright sun on the right edge creating a lens flare and illuminating the blue oceans and white clouds. The Earth's curvature is visible at the top and bottom.

**ET LE DÉVELOPPEMENT  
TERRITORIAL?**

- **STOPPER L'ÉPARPILLEMENT URBAIN**
- **SOUTIEN, ENCADREMENT, ...**  
**AUX POLITIQUES LOGEMENT, ÉNERGIE, ENVIRONNEMENT, ...**
- **FAIRE LE LIEN AVEC D'AUTRES THÉMATIQUES :**  
Biodiversité, mobilité, aspects sociaux, patrimoine, aménagement des espaces publics, activités économiques, agriculture et alimentation, forêt, ...



- **TRANSCOMMUNALITÉ, PLURICOMMUNALITÉ**
- **DÉCLOISONNER LES MATIÈRES, LES ACTEURS**



- **ARRÊTONS LE « TROP DE DIAGNOSTIC » !**
- **AGISSONS ET EXPÉRIMENTONS !**



# Schéma de Développement du Territoire



**Wallonie**

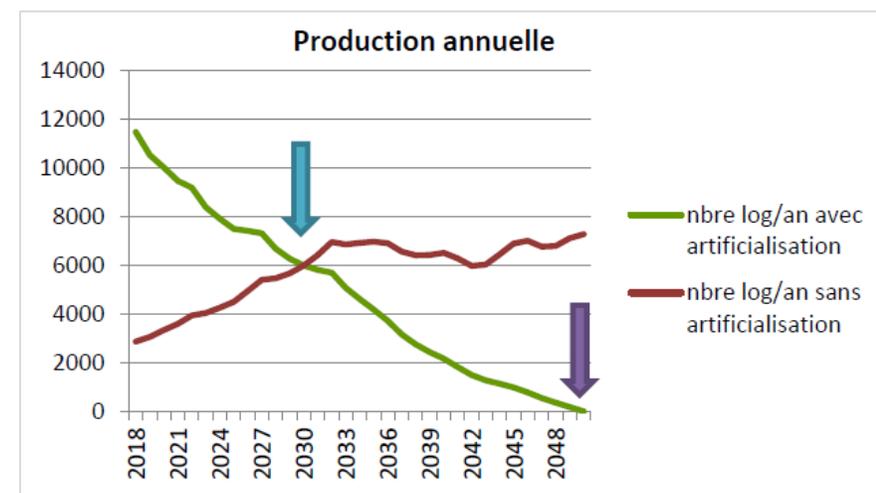
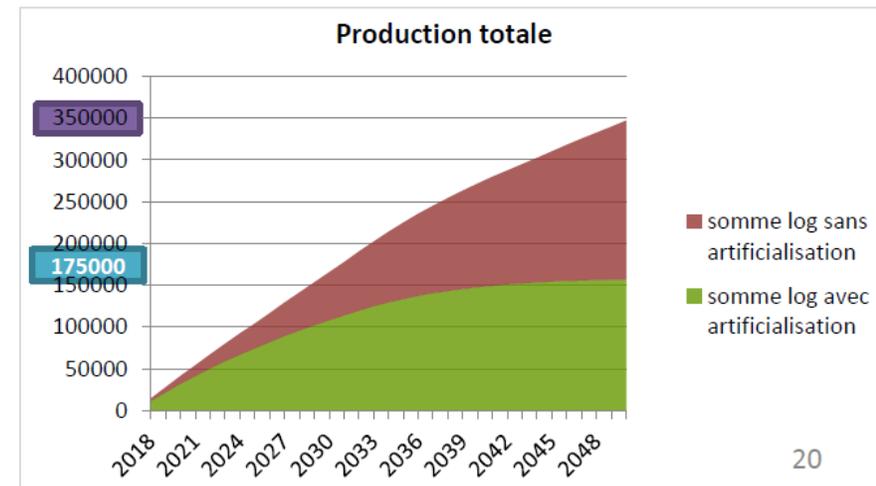
# En matière de Logement?

## RÉDUIRE LA CONSOMMATION DE SOL

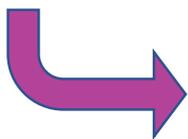
- 6 km<sup>2</sup>/an d'ici 2030  
(1/2 de la superficie consommée actuellement)
- 0 km<sup>2</sup>/an à l'horizon 2050.

**2030** : 50% de nouveaux logements dans les cœurs des villes et villages

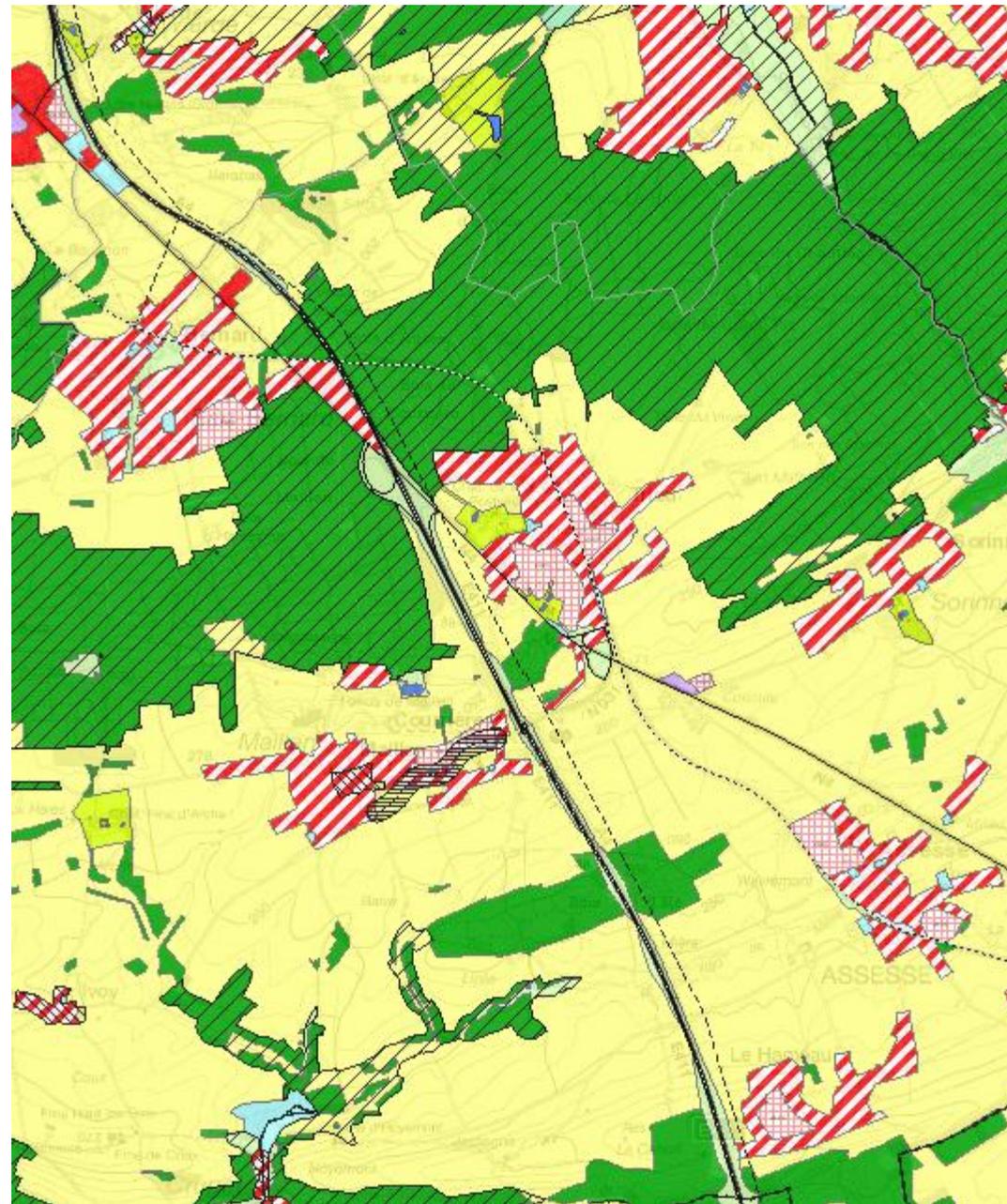
**2050** : 75% de nouveaux logements dans les cœurs des villes et villages



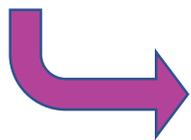
*Comment?*



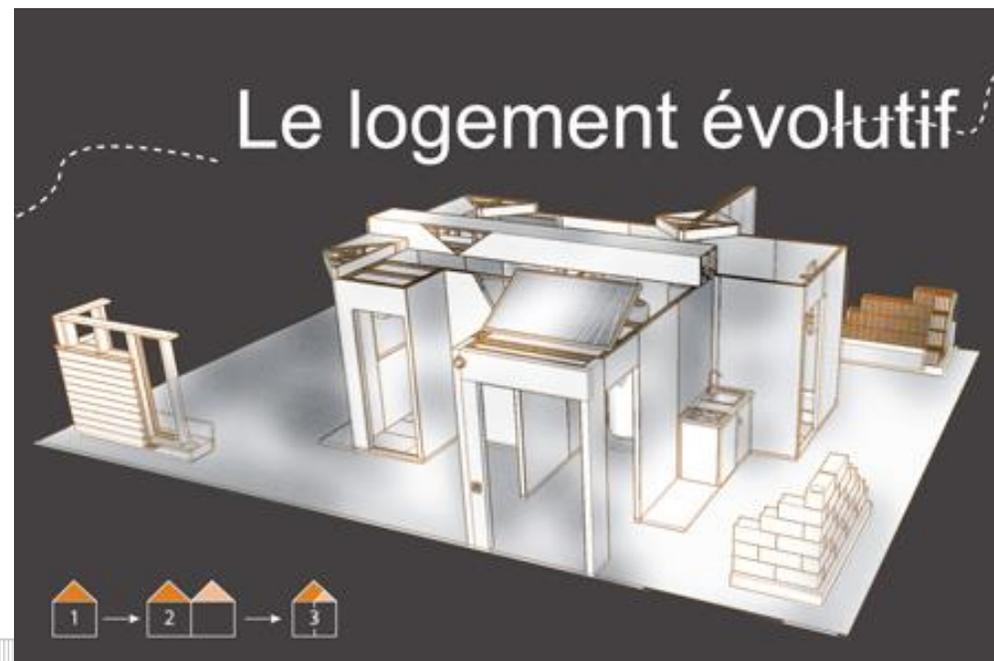
**VALORISER LES TERRAINS ET  
RÉUTILISER LES BÂTIMENTS  
« BIEN » SITUÉS**



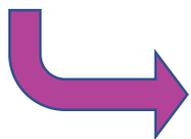
# Comment?



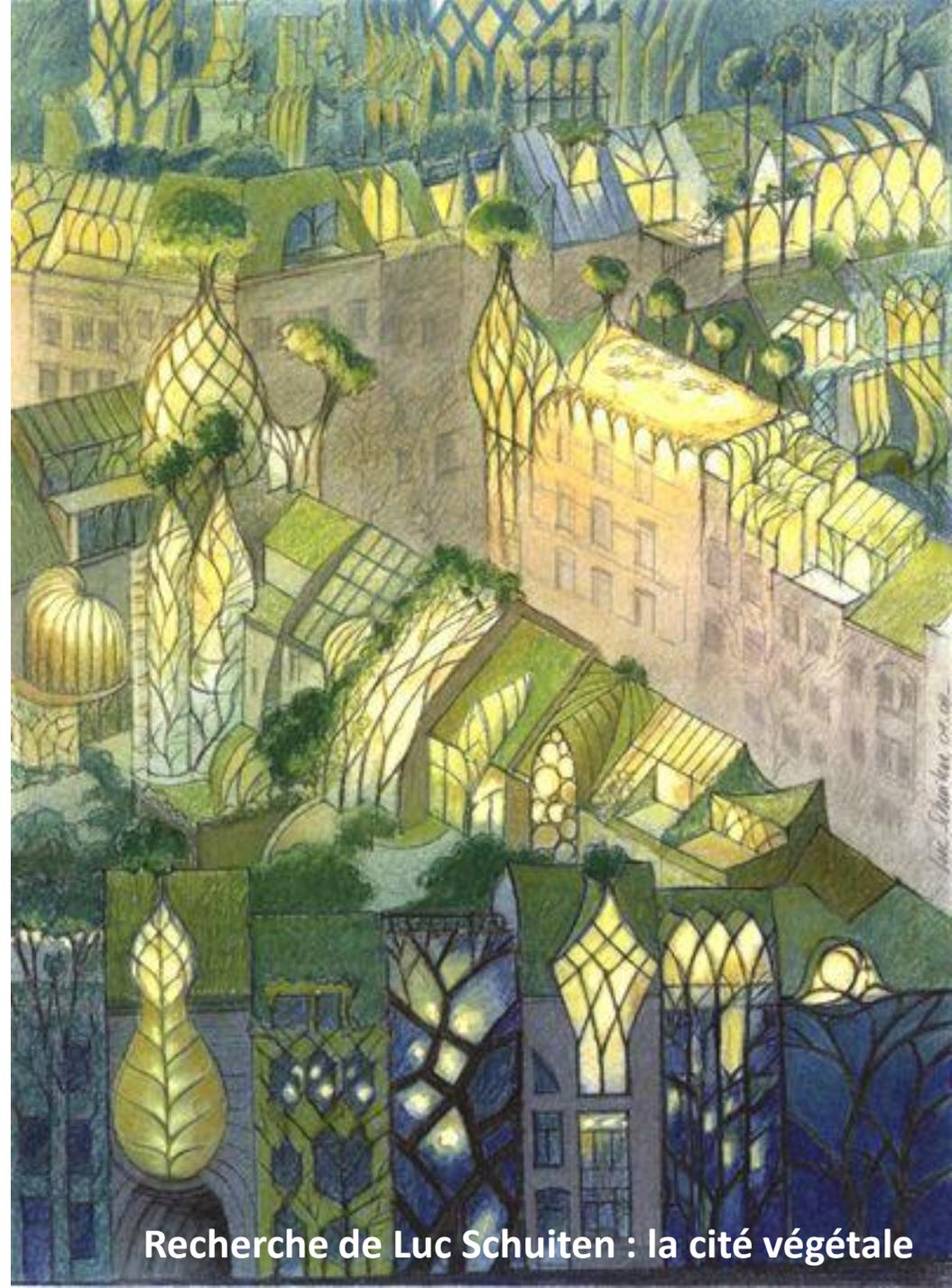
**FAIRE ÉVOLUER LA  
CONCEPTION DES LOGEMENTS**



*Comment?*



**SOUTENIR L'HABITAT  
ALTERNATIF ET L'ACCÈS À LA  
PROPRIÉTÉ**



Recherche de Luc Schuiten : la cité végétale

# Concrètement?

Pour les communes et/ou en transcommunalité

## Aménagement du territoire

Recentrage des zones d'urbanisation

Zones d'enjeu communal

Identifier les zones d'habitat à densifier.

Fixer les objectifs de densité de logement par zone.

Référentiel « Quartiers nouveaux »

Sites à réaménager (SAR) pour du logement

Fixer les objectifs de création de logements : transit, urgence, tremplin ...

Nouvelles formes d'habitat

## Logement

## Aides financières

Les outils de financement européens

Moduler les incitants fiscaux et les primes

Agir sur les cibles prioritaires : PEB A pour les logements de PEB F et G

## Energie

+ Développement rural

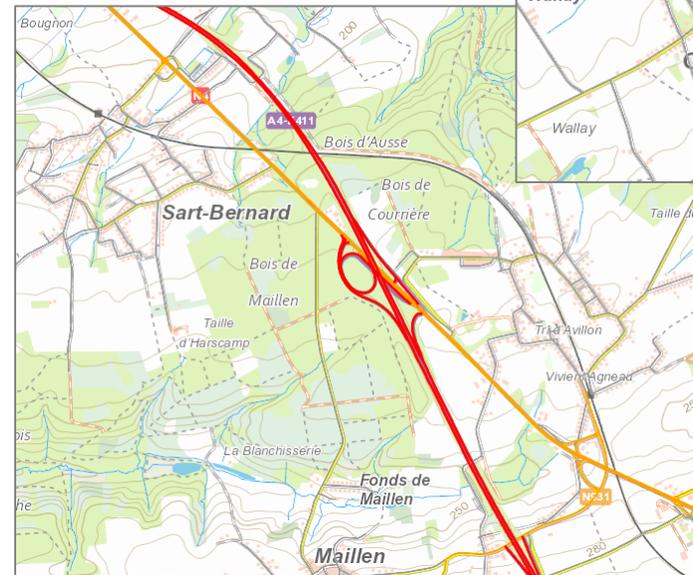
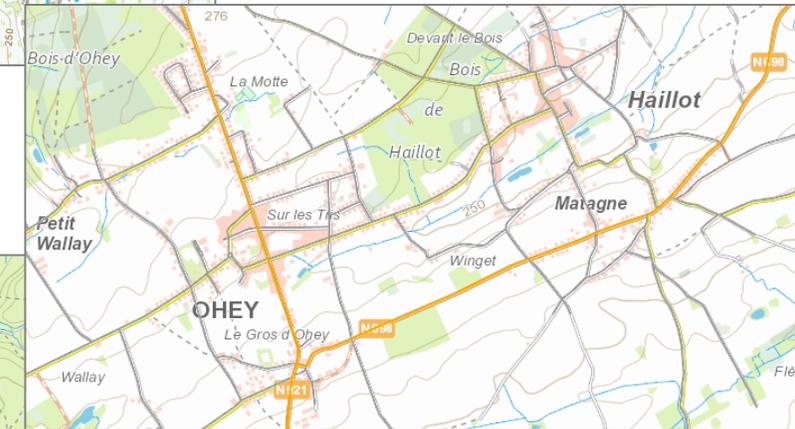
+ Participation

+ Accompagnement

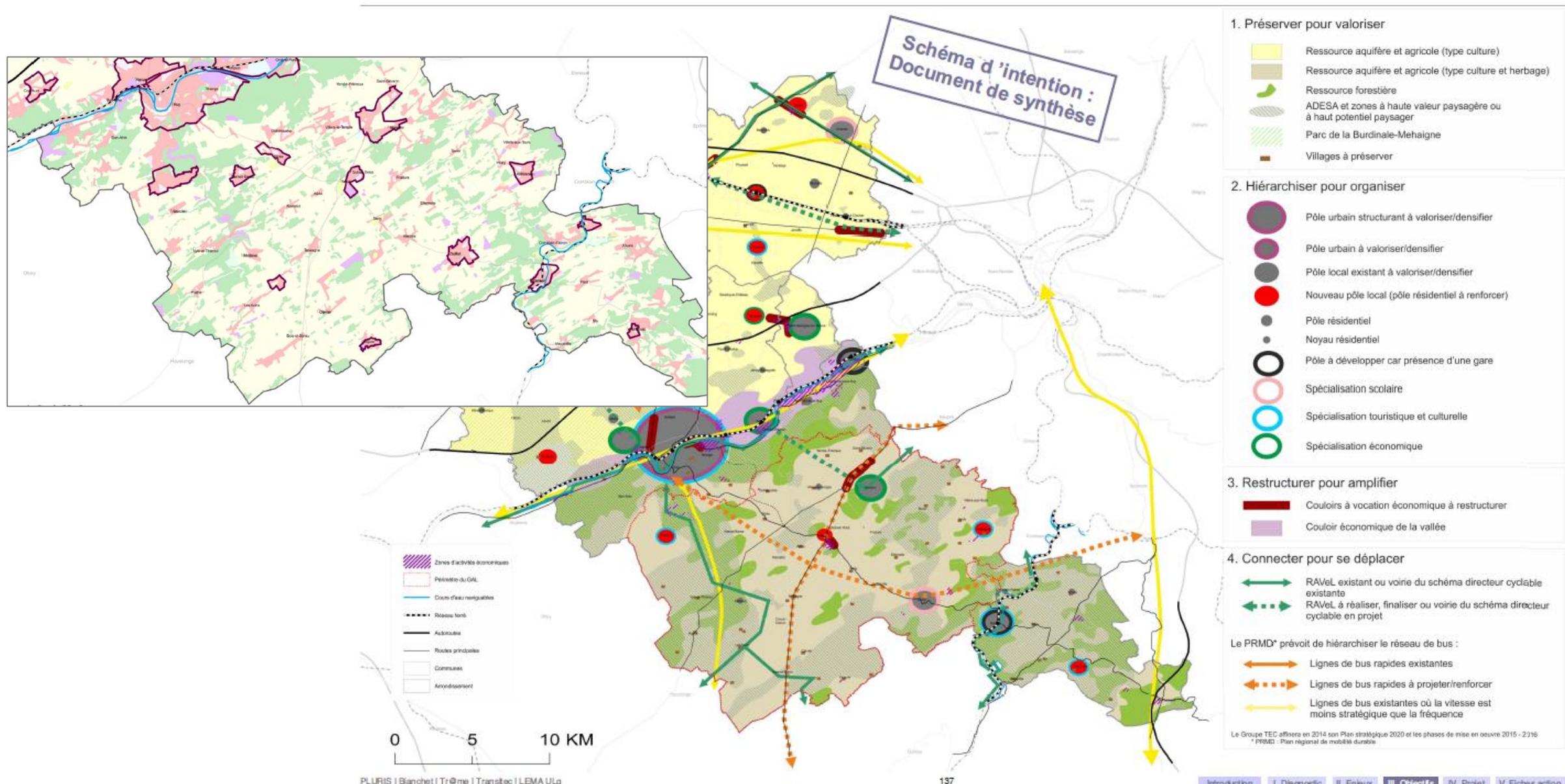
+ ...

# Exemples?

- Agir sur les quartiers centraux des villages
  - Proposition de divisions de logement
  - Implantation de nouveaux logements : sur parcelles libres, sur parcelles déjà construites
  - Rénover et isoler
  - Savoir « déroger » aux outils d'encadrement (schémas et guides) : isolation extérieure, densité, formes de bâti, ...
  - Des terrains pour l'agriculture « urbaine »



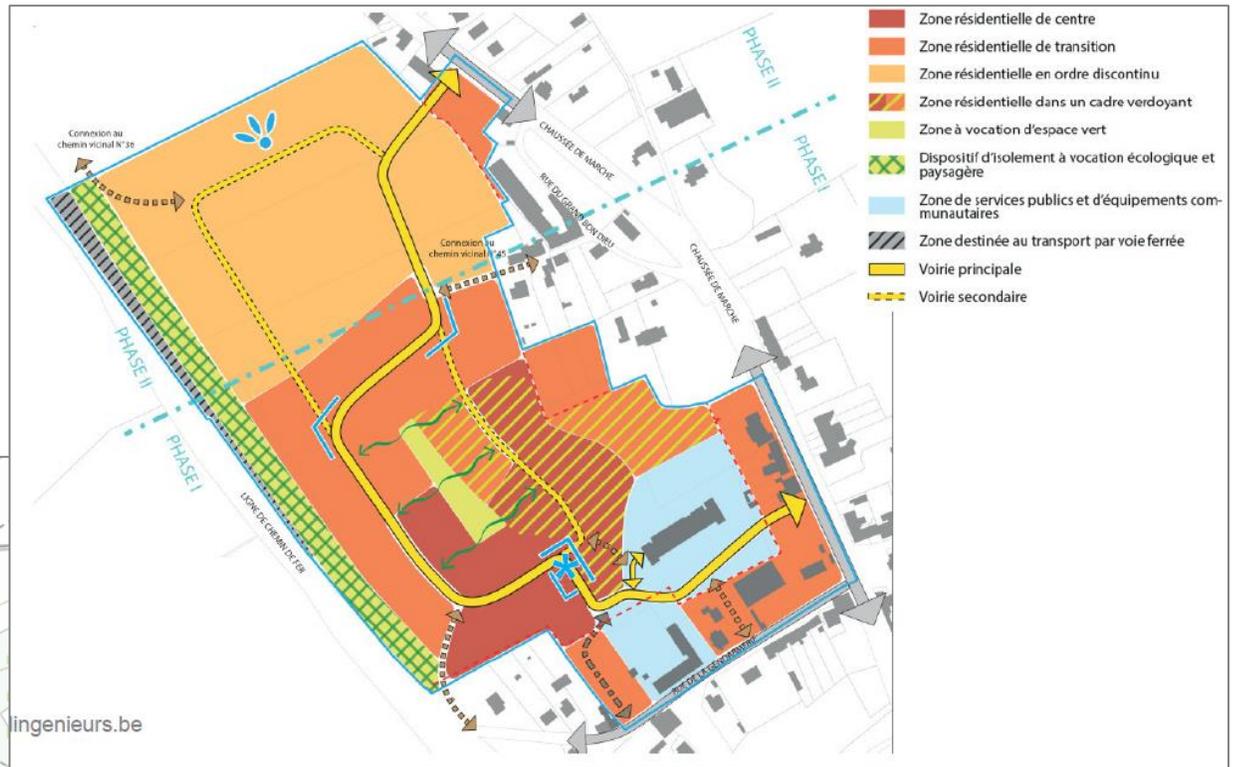
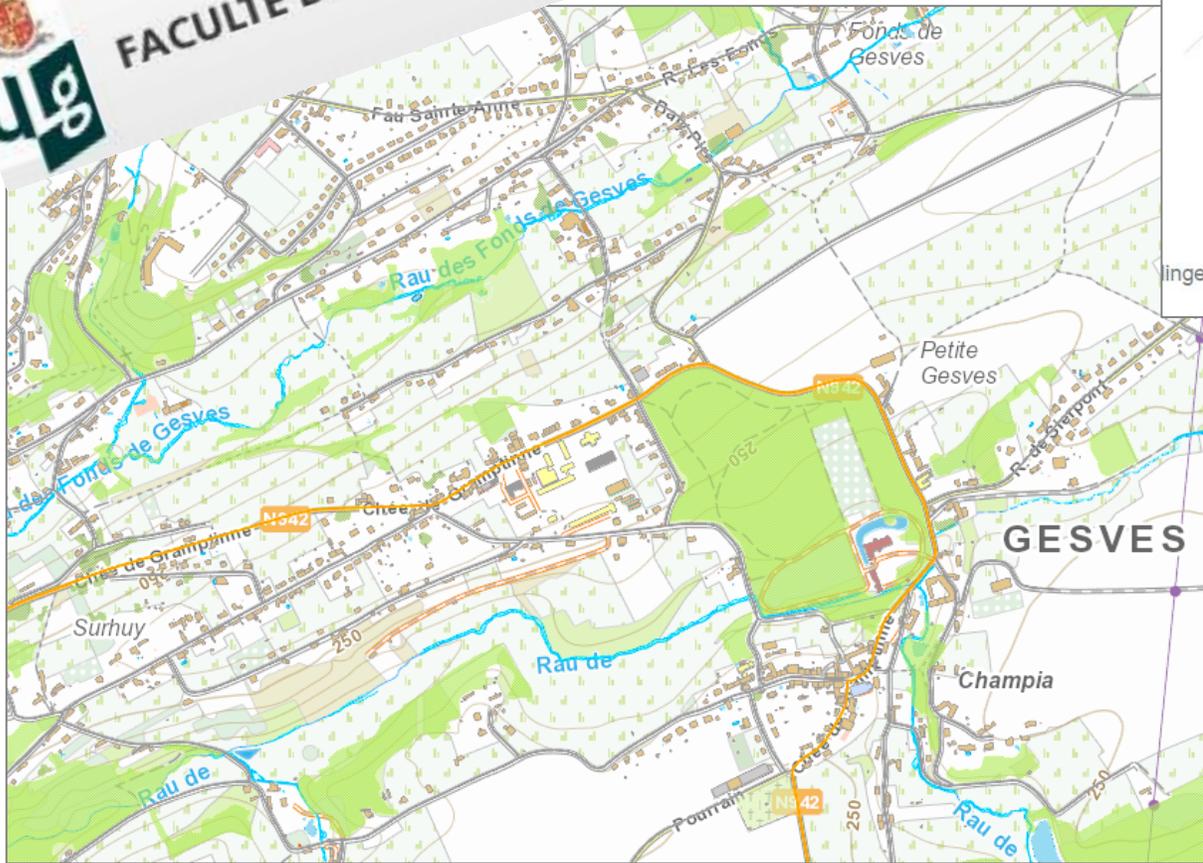
- Définir les quartiers centraux des villages



# Exemples?



FACULTÉ D'ARCHITECTURE



# *Le projet « logement » au GAL*

## Objectifs

- Valoriser et **échanger les compétences** : (rénovation/construction durable)
- **Un habitat local et durable**
- **Echanger des bonnes pratiques** (ADT et U)
- **Appuyer les administrations communales**
- **Sensibiliser** les citoyens
- Besoins des **jeunes ménages de petite taille** : logement créatif innovant, adapté aux revenus
- Répondre aux besoins des **ainés**
- Faciliter la création de nouveaux **logements intergénérationnels** et favoriser l'échange et la solidarité



Inter - CCATM



**Interreg** France-Wallonie-Vlaanderen  
**FAI-Re** Avec le soutien du Fonds européen de Développement régional

# INVITATION

## A LA SOIRÉE D'INFORMATIONS: COMMENT RENDRE MON BÂTIMENT ANCIEN PERFORMANT ?

LANCLEMENT DU PROGRAMME DE FORMATION AUX ÉCO-MATÉRIAUX

**FAI-Re** Faisiez-vous déjà ? Réussissez mieux !

**GAL** Pour les liges et charnières  
**CLUSTER ECO CONSTRUCTION**

### LE LUNDI 25 JUIN 2018 | de 17h30 à 23h

**LE GAL VOUS PRÉSENTE SON PROJET LOGEMENT ET LES ACTIONS EN FAVEUR DES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RÉNOVATION.**

**LE PROJET EUROPÉEN FAI-RE ET LE CLUSTER ECO-CONSTRUCTION VOUS PRÉSENTENT LA RÉNOVATION EFFICACE. A LA CLÉ, UNE RÉPONSE À LA QUESTION : COMMENT RENDRE MON BÂTIMENT ANCIEN PERFORMANT ?**

**PLUSIEURS PROFESSIONNELS VIENDRONT PRÉSENTER DES TECHNIQUES D'ISOLATION, D'ASSAINISSEMENT, D'ENDUCCAGE, LE TOUT AVEC DES MATÉRIAUX ÉCOLOGIQUES, RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE VOTRE SANTÉ !**

**EN MARGE DE LA SOIRÉE : EXPOSITION "20 HISTOIRES DE RÉNOVATION" OÙ ?**

**Château de Courrière** - 6 rue Bâties de Corère - 5336 Coërmère  
 Soirée gratuite, mais inscription obligatoire: [marie.degrain@tiges-chavees.be](mailto:marie.degrain@tiges-chavees.be)

**17h30 Accueil**  
**18h00 La situation du Logement en Wallonie**  
 Luc Jandrain, Directeur des Études et de la Qualité du Logement, DGO4

**18h30 Projet Logement du GAL et actions destinées aux professionnels**  
 Marinel Degrain, Chargée de mission Logement, GAL

**19h00 Apéritif dînatoire**

**20h00 Comment rendre mon bâtiment ancien performant ? Réussir sa rénovation**  
 Hélène Grossiers, architecte, Cluster Eco-construction asbl

**Utilisation de la chaux à chaque étape de sa rénovation**  
 Ivo Segers, responsable technique, Aris Constructo

**Rénover simplement et efficacement avec des blocs de chanvre**  
 Charlotte de Bellefoird, marketing manager, IsoHemp

**L'argile pour un confort optimal**  
 Serge Claeys, enducteur argile, Casa Cozy

**22h00 Questions réponses et échanges**

Programme détaillé : [www.fai-re.eu](http://www.fai-re.eu) - [www.tiges-chavees.be](http://www.tiges-chavees.be)

**interreg** FAI-Re GAL CLUSTER ECO CONSTRUCTION

Société organisée dans le cadre du programme européen Interreg FAI-Re. Avec le soutien du Fonds européen de développement régional.



### LES APÉROS BOIS DU GAL

Ville de chantier | Restauration du donjon de Crupet et de sa charpente

Jeuudi 17 janvier 2019 dès 15h00

Rue Basse 27 à Crupet

Le donjon de Crupet datant du XIIIe siècle retrouve son état original grâce à une restauration en profondeur. La charpente unique est renforcée et l'utilisation de la chaux redonne sa splendeur à la maçonnerie. Le GAL, Pays des liges et charnières et le Cluster Eco-construction vous proposent une visite exceptionnelle du chantier.

**GAL** **CLUSTER ECO CONSTRUCTION**

Cette activité est financée par le CLAR, financé par la Région de Wallonie et l'Union européenne. Financé également par le Développement Local (European Investment Bank) avec le soutien de la Région de Wallonie.

### LES APÉROS BOIS DU GAL

AU PROGRAMME DE CETTE RENCONTRE

15h : Accueil

15h15 - 17h : visite du donjon par groupes, stands dans la grange (marque bois local, charpente traditionnelle, enduits à la chaux...)

17h : Exposé

- Présentation de la restauration du Donjon, Guillaume de Ghellinck, HHG Architects
- Utilisation de la chaux, Ivo Segers, Aris Constructo
- La bois dans les restaurations, Geoffrey Marchal, La Maîtrise du charpentier

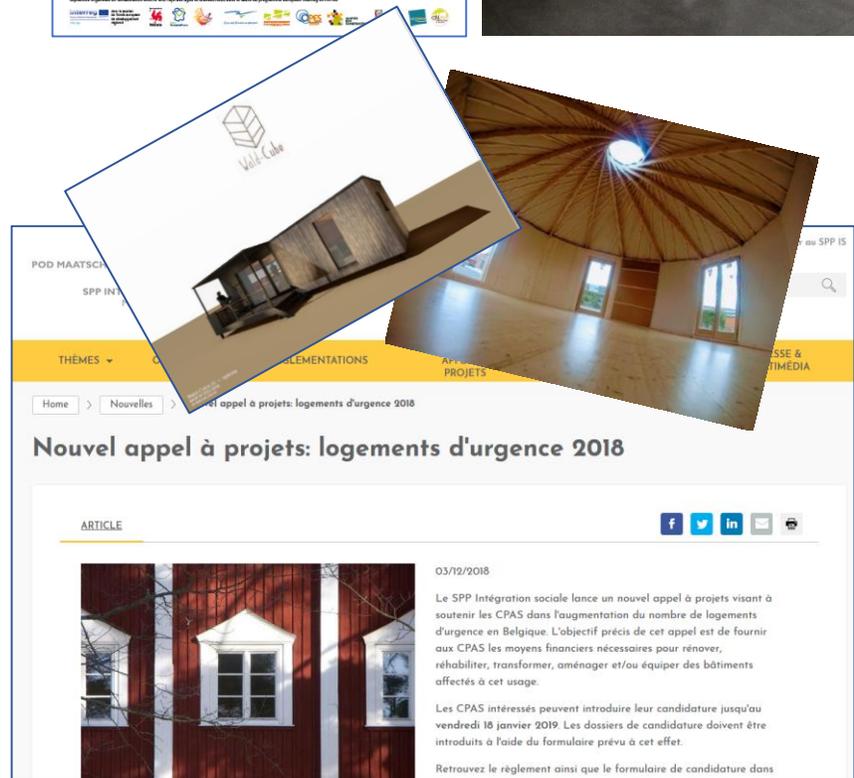
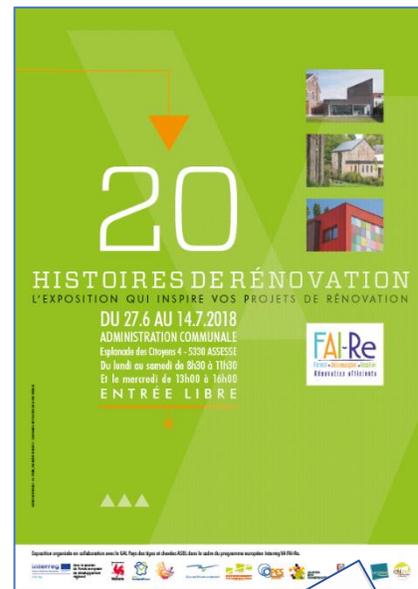
18h : Dîné

Inscription gratuite mais obligatoire, nombre de places limité : <http://www.liges-chavees.be/abcrupet>

Plus d'infos | [valerie.grandjean@tiges-chavees.be](mailto:valerie.grandjean@tiges-chavees.be) | 0456 32 37 36

Avec la participation de HHG Architects, Aris Constructo, La Maîtrise du Charpentier, l'OEWB, SMD

Cette activité est financée par le CLAR, financé par la Région de Wallonie et l'Union européenne. Financé également par le Développement Local (European Investment Bank) avec le soutien de la Région de Wallonie.



# En réalisation / en projet

- Charte pour la division de logement
- Guide de bonne pratique pour l'implantation d'habitat léger
- Aide au montage de projet – « Community Land Trust »



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/)





Fondation Rurale de Wallonie

- **Guichet « info-Logement »**
- **Fiche projet PCDR**
- **Pluricommunalité**
- **Collaborations et partenariats entre opérateurs**



**Comment les communes peuvent avoir une action sur le prix du foncier?**

- **Des mécanismes à mettre en place dans la gestion foncière, dans la négociation avec les promoteurs immobiliers, etc**



# Merci de votre attention



**Muriel Dagrain**  
**Chargée de mission logement**

+32 (0) 474 41 78 90

+32 (0) 83 670 347

[muriel.dagrain@tiges-chavees.be](mailto:muriel.dagrain@tiges-chavees.be)