



→ 10 THÉMATIQUES, 10 ENJEUX POTENTIELS



Réunion de Groupe de Travail

Logement

Date : 30/04/2014

Pilote : Françoise Ansay

Copilote : Xavier Sohet

Présents : André Bernard, Christophe-Olivier Carlier, Alain De Bruyn, Benoît Debatty, Anne-Marie De Moor, Caroline Dumont, Eliabel Hennart, Christian Lagrange, Nadia Marcolini, Christine Sneppe, Philippe Stevaux, Stéphane Vis

Excusés : Brigitte Delcorde, Sébastien Ernest, Corentin Fontaine, Coralie Ghilain, Delphine Goetynck, Myriam Lacroix, Anne Moulin, Jean-Pol Somville, Didier Want

Contexte et objectifs

Depuis plusieurs années, le GAL (Groupe d'Action Locale) Pays des tiges et chavées met en œuvre des projets de développement durable sur les communes rurales d'Assesse, Gesves et Ohey. La programmation 2007-2013 se termine. La programmation 2014-2020 est d'ores et déjà annoncée.

La méthode de travail concernant l'élaboration de cette nouvelle programmation se veut participative, sans pour autant refaire ce qui a déjà été fait, notamment au niveau de l'élaboration des PCDR notamment. Plusieurs étapes ont donc été définies :

1. Elaboration d'un diagnostic territorial
2. Identification des thématiques prioritaires par le CA du GAL (besoins du territoire)
3. Consultation de la population (boite à idées) et appel à participation via un toutes-boites
4. Réflexion en groupes de travail thématiques

Au jour d'aujourd'hui, **10 thématiques ont été identifiées comme prioritaires pour le territoire**, et donc potentiellement porteuses de projets dans la prochaine programmation GAL. Chaque thématique ne découlera pas automatiquement sur un projet. Les projets doivent en effet être innovants, susceptibles d'être portés par des acteurs locaux et pérennisés, etc. Les projets doivent surtout répondre à un **besoin réel** du territoire et amener une plus-value concrète à l'échelle transcommunale. En d'autres termes, les projets développés par le GAL sont des projets qui ne pourraient être menés à l'échelle d'une seule commune (comme c'est le cas des PCDR). Leur intérêt se situe donc précisément dans leur caractère transcommunal.

Pour chacune des thématiques, des **personnes ressources** ont été identifiées afin de composer la base d'un groupe de travail. La composition de ce groupe de travail sera amenée à évoluer suite à l'appel à participation plus large qui sera lancé le 9 mai 2014 auprès de l'ensemble de la population.

La **mission du groupe de travail** est de décortiquer la thématique, de mesurer les besoins du territoire en la matière (logique bottom-up), d'intégrer les suggestions des citoyens et d'identifier les éventuelles pistes de réflexion ayant un intérêt transcommunal, susceptibles de constituer les bases d'un éventuel projet GAL entre 2014 et 2020.

Chacun des groupes de travail est piloté par un administrateur du GAL.

Tour de tables, points d'intérêts

- Jeunes >< aînés, gros bâtiments avec une personne vivant seule
- Aménagement du territoire
- Scission et transformation de bâtiments
- Préservation du cadre de vie (qualité, densité)
- Matériaux nobles dans la transformation de bâtiments vers des logements mixtes
- Cohabitation entre habitants actuels et futurs
- Bail emphytéotique
- Périmètre d'urbanisation
- Défi énergétique
- Règlement RCU
- Habitats groupés
- Accueil des personnes âgées

- Problématique du logement décent pour des personnes ne pouvant pas se permettre de payer un loyer élevé
- Maison de repos => quartier / noyaux d'habitats accueillants

Pistes de réflexion

- Problème de l' AIS d'Andenne qui ne fonctionne pas (ce serait intéressant de savoir pourquoi et le cas échéant, les rencontrer)
- Logis Andennais => biens publics uniquement
- Gestion des bâtiments libres/inoccupés totalement ou partiellement => quel potentiel ?
- Lien entre privé et public
- Séparation verticale des bâtiments (habitats kangourou)
 - Jeune => demande de location
 - Aînés => rester dans leur cadre de vie
- Penser sa maison comme « scindable » plus tard
- Portail / cellule d'information => plutôt à l'échelle communale mais pourquoi pas la mise en place d'abord à l'échelle des 3 communes puis transfert
- Gros bâtiments => habitats groupés ou immeubles à appartements (les CCATM mesurent la densité autorisée)
- Création de résidences services
- Développement d'un quartier mixte centré autour d'une résidence service, avec ateliers créatifs, etc. (projet derrière la Maison Communale d'Assesse – terrain de 6/8 ha) Ex : <http://www.eva-lanxmeer.nl/> aux Pays-Bas
- Maintien des personnes âgées dans leur quartier / village (pas forcément dans leur maison)
- Amélioration de la mobilité des personnes âgées (CAIAC)
- Fonds Briunfau (?) (rénovation du quartier Sainte Cécile)
- Habitat et Participation (Pascale Thys) – LLN => expertise
- Location inquisitive (expérience à Opprebaix) => AIS. Déduction du loyer payé du prix d'achat
- Bonne pratique : village de Marinela en Espagne
- Community Land Trust : séparer le foncier (terre) des bâtiments. Sorte de bail emphytéotique où la communauté reste propriétaire du terrain
- Problématique des logements sociaux confiés au Foyer Andennais ou Jambois => pas des autochtones => faire bouger la législation
- AIS : quelle forme juridique ? qui paie quoi ?
- Logement léger : permettre à des personnes qui n'ont pas de moyens de construire (<50.000€) des mini-bâtiments atypiques », pas chers, démontables. Attention aux prescriptions urbanistiques (cadre condruzien), éviter les zones camping, éviter les ghettos, etc.
- Importance de préserver la qualité du cadre de vie
- WE urbanistiques inter-CLDR (échanges de bonnes pratiques, etc.)
- Maison flexibles / évolutive dans le temps et dans l'espace
- Le home la Colombière a doublé de volume
- Développement de la filière du chanvre (culture écologique) et du lin (pas d'acteur de transformation comme en Suisse)
- Associer les artisans locaux
- Bois-argile

Lien avec les PCDR

- Partenariat public / privé => pourquoi si peu ? A favoriser !
- Entreprise de formation par le travail pour la rénovation
- Résidence service
- Recensement des logements inoccupés (très peu)

Suites

Les participants au groupe de travail sont invités à envoyer les bonnes pratiques dont ils ont eu écho en la matière. Christian Lagrange nous fait part à ce sujet d'une référence en matière d'habitat groupé intergénérationnel : <http://www.newvillages.be/fr/>

Une rencontre avec l'AIS d'Andenne et le Logis Andennais serait pertinente. Le BEP et Habitat & Participation sont également identifiés comme acteurs ressources à rencontrer.

Une prochaine réunion sera organisée avant le 18 juin (événement du GAL) afin d'affiner les pistes de réflexion émises lors de cette première réunion. Des propositions de dates suivront.

Merci pour votre participation !

Pour le GAL,

Françoise Ansay et Xavier Sohet