



PwDR 2014-2020 Mesure 19 - LEADER



Document de travail

GAL Pays des tiges et chavées

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

RAPPORT FINAL D'ACTIVITES - Version 1

Comité de projet du : 17/10/2022

Période : 01/01/2017 – 30/12/2022

Code projet : 190207

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

Période concernée : du 01/10/2016 au 30/06/2021

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 et Eric Kmiotek

Autorité responsable du suivi technique : SPW Logement

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

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 :
 - 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.
 - 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 :
 - 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 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
 - 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 (tant à l'achat qu'au fonctionnement).
 - Répondre aux besoins des aînés pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques (santé, cohésion sociale).
 - 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. Liste du personnel engagé (y compris les stagiaires et les bénévoles)

Nom, prénom	Projet	ETP	< ou > 25 ans	Engagement	
				T0	Tf
CARLIER Christophe- Olivier	Logement	½	> 25 ans	03/10/16	01/01/2018
DAGRAIN Muriel	Logement	½	> 25 ans	01/2018	30/06/2021

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

Le budget relatif au frais de personnel étant épuisé au 30/06/2021, le CA du GAL a décidé de prolonger le temps de mission de la chargée de mission sur fond propre afin de terminer les actions en même temps que celles du GAL Pays des Condruses.

2. Activités durant la période

2.1. Description des activités

Coordination générale du projet

A. Contacts, partenaires et veille

Une identification et des rencontres de partenaires se font tout au long de la mission. Certains de ses contacts ont débouchés sur des partenariats ponctuels ou des collaborations pour certaines actions : FRW (PCDR), RBDL, AIS, Habitat et Participation, SPW – Logement, PCS du Condroz, Collectif Halé !, etc.

B. Conférences, séminaires et formations : Participation et intervention

La chargée de mission :

- Se documente sur le sujet du logement
- Réalise une veille en matière de politique du logement et de l'évolution de la législation et d'aménagement du territoire ayant un impact sur le logement
- Fait connaître les actions de partenaires et acteurs en matière de logement auprès de nos publics cible, en particulier les communes
- Suit des formations, colloques, ateliers
- Représente les communes lors de certaines opérations menées par d'autres acteurs
- Diffuse le travail effectué par le GAL auprès du grand public et d'autres acteurs associatifs ou administratifs

Participations et interventions :

- Habitat et Participation – Salon de l’habitat groupé solidaire et innovant – 18 novembre 2018 à Liège
- Colloque CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) – 12 décembre 2018 à Louvain-la-Neuve
- Habitat et participation – « La notion de biens communs au sein de l’habitat groupé » - 12/04/2018 à Louvain-la-Neuve
- CEHD – Centre d’étude en Habitat durable - Journée d’étude – « Que vaut la localisation dans le résidentiel ? » – 25/05/2018 – Charleroi
- Visite de la maison Abbeyfield de Couthuin – 21/06/2018
- Habitat et Participation – l’habitat du jeune en Europe – 29 mars 2019 à Bruxelles
- Habitat et Participation – Rencontre européenne de l’habitat léger - 10 et 11 mai 2019 à Louvain-la-Neuve
- 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 2019 à Namur
- CPDT – Ateliers de préparation d’un vade-mecum « gérer le sol avec parcimonie » en 2019. Le but est de participer à la rédaction d’un vade-mecum visant à tendre vers la fin de l’urbanisation de terres non urbanisées à l’horizon 2050, 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. La chargée de mission représente les communes rurales pour ce « Living Lab ». Les chercheurs ont proposé des pistes d’actions pour la mise en œuvre du « stop béton » par les communes. Ils proposent, entre autres, de limiter la croissance, en termes de nombre de logements, pour les communes rurales. Nous pensons que ces choix liés au développement communal doivent revenir aux communes et ne devraient pas être imposés. Le vade-mecum est téléchargeable à l’adresse suivante : <https://cpdt.wallonie.be/publications/hors-series/hors-series-2>
- CPDT - Réunion de travail entre des chercheurs, les GAL et des communes (Assesse et Nandrin). Cet échange permet aux communes de présenter leur façon de travailler et les questions qui se posent en terme de densification, de projets d’urbanisation, de divisions parcellaires le long de voirie déjà équipée, de charges d’urbanisme, etc.
- Participation à l’engagement d’un éco-conseiller à la commune de Nandrin (2019) : préparation de questions et participation au jury
- Le CLT en Wallonie – présentation de l’appel à projet européen – 17 mai 2019 à Namur
- Formation du réseau – Module Territoire – Animer et mobiliser les acteurs – 18 et 19 septembre 2019 – à Eprave
- Formation du réseau – Module Projet – Gérer un projet et accompagner » - 3 et 4 octobre 2019 – à Eprave
- InterGAL – Développement territorial et Tiers-lieux – en Gaume
- Colloque de la CPDT le 10 décembre à Mons. Le thème est « De l’observation à l’action territoriale ». Y participe, les conseillers en urbanisme et aménagement du territoire d’Assesse et de Gesves, le chargé de mission paysage et la chargée de mission « logement » du GAL
- Colloque juridique sur l’habitat léger par les éditions Larcier le 31 janvier 2020 à Louvain-la-Neuve. Y participent plusieurs personnes (7) des communes d’Assesse et de Ohey (services communaux, échevines)
- Fin de l’exposition photos « Habit, habitat, habité » de Ian Dykmans le 27 février 2020 à Court-Saint-Etienne. Habitat et Participation et le réseau Halé y présente la future formation à destination des personnes désirant développer un projet d’habitation légère

- Colloque de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) le 15 décembre 2020. Le thème est « vers la fin de l'étalement urbain ». Les présentations et vidéos des interventions sont disponibles : <https://cpdt.wallonie.be/le-colloque-2020-de-la-cpdt>
- Particulièrement sont abordés la question de l'urbanisme circulaire par Sylvain Grisot : https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/2_UrbaCir_SGrisot.pdf et <https://vimeo.com/500806179> et la synthèse d'une années de travaux en Wallonie par Michel Dachelet : https://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/3_RW_MDachelet.pdf - <https://vimeo.com/500814201>
- Inter Gal – Quelle ruralité après la crise Covid le 08 octobre en vidéoconférence
- Participation à la présentation d'un projet d'habitat groupé solidaire à Havelange - Montegnét
- Participation le 10 décembre 2020 à une présentation par Habitat et Participation sur la financiarisation du logement.
- Essai de nouvelle organisation de réunions : réunion en marchant. Le confinement nous limitant dans l'organisation de réunion en présentiel, des réunions en marchant ont été expérimentées, en particulier avec des partenaires dans le domaine de l'habitat léger (Réseau Brabançon du droit au logement RBDL, Petit théâtre de Forcée, un architecte, un constructeur d'HL)
- Urbanisme circulaire – webinaire avec Sylvain Grisot, auteur du « Manifeste pour un urbanisme circulaire – Pour des alternatives concrètes à l'étalement de la ville » - par l'AGUR de Dunkerque (Agence d'urbanisme Flandre-Dunkerque) – le 12 janvier 2021 - lien : <https://www.youtube.com/watch?v=nxJ7deHnLWU>
- Inter-GAL Energie - le 2 février 2021 – élaboration du compte-rendu
- Formation avec le Réseau WDR : les outils collaboratifs « travailler à distance » - les 10 et 24 mars 2021
- Formation organisée par l'UVCW sur l'habitat léger les 17, 24 et 30 mars. Liens : <https://www.uvcw.be/formations/webinaires/2456>
- Formation d'équipe les 2 et 9 juin 2021 : Outils collaboratifs et gestion de projet
- Participation à l'AG du Petit Théâtre de Forcée le 16 juin 2021. Demande du petit Théâtre de Forcée de participer à leur AG car la chargée de mission prend régulièrement part aux réflexions sur l'habitat et le logement dans le cadre de groupe de travail
- Participation au webinaire « méthodologie habitat solidaire » – avec le sujet du Zorgwonen en Région Flamande le 18 juin 2021 par Habitat & Participation.
- Participation au webinaire « Théorie de l'attachement au lieu », le 25 juin 2021, avec Emma Vilarem, docteure en neurosciences cognitives et co-fondatrice de [S]City (pour Science and the city) par l'AGUR Dunkerque. Lien : <https://www.youtube.com/watch?v=TJcZYZI1KQ>
- Intervention dans la formation des conseillers en aménagement du territoire organisées par la CPDT sur le sujet de l'habitat léger le 3 juin 2021 : présentation de la note HL à destination des communes et participation à la table ronde des acteurs locaux
- Intervention dans le webinaire-conférence organisé par le MOC – CIEP de Namur « Habiter autrement : mais que font les communes ? » le 29 avril 2021. Simon Lahaut, attaché de cabinet de Philippe Noël à la Ville de Namur et Muriel Dagrain, notre chargée de mission Logement, ont abordés le rôle des communes en matière de logement. La ville de Namur aborde le contexte sociétal et l'inadéquation entre les ressources des personnes et le prix des loyers et ensuite les projets de la ville de Namur (en création de logements, captation de logement et la remise sur le marché de logements inoccupés). Le GAL présente les actions réalisées ou en cours de réalisation en matière de logement. Le débat qui suit les présentations permet de répondre aux questions du publics et de soulever les besoins et les objectifs des

communes. La vidéo est disponible via ce lien : <https://www.youtube.com/watch?v=8S6kddZBi7E>

La présentation des actions du GAL est accessible à partir de 25'40"

<https://www.tiges-chavees.be/habiter-autrement-mais-que-font-les-communes/>

- CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) – intervention dans la formation « habitat léger » pour les conseillers en aménagement du territoire le 12 octobre 2021 – présentation de la « note habitation légère à destination des acteurs du développement territorial » et participation dans les ateliers des réflexions sur la gestion de permis pour des habitations légères.
- CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial) – Colloque « Territoire en mutation – les acteurs s'adaptent » le 13 décembre 2021.
Thèmes : Contexte actuel et capacités d'adaptation des villes et des territoires pour répondre aux enjeux du 21ème siècle ; Adaptation des territoires - paroles d'acteurs
- Table ronde autour des **“Nouvelles pratiques immobilières pour co-construire les villes de demain”** dans le cadre de la conférence CONFLUENCES par 11H22 – l'heure des tiers-lieux à Seraing – Liège
Occupations temporaires de bâtiments vides, co-living, coopératives immobilières à finalité sociale, Community Land Trust... “nouvelles formes” immobilières

Des retours et envois de documents sont généralement diffusés auprès des communes. Le temps attribué à ces participations est globalement réparti pour moitié pour chacun des GAL.

C. Communication sur le projet et partage d'expérience

- Deux articles dans les Echos du logement



Les « Echos du Logement » n°123 a été spécialement dédié à la politique du logement au niveau communal. Un article a été écrit au nom du GAL Pays des Tiges et Chavées et du GAL Pays des Condruses. Il présente notre expérience de transcommunalité. Après avoir présenté les spécificités des deux GAL, nous y décrivons les espaces ruraux polarisés par les villes extérieures au

territoire et leurs spécificités territoriales particulières, nous développons les objectifs communs de collaboration, de rénovation, de cohésion sociale et d'innovation, y décrivons nos projets, partenariat, mutualisation de ressources et nos réflexions stratégiques transcommunales. Aussi, nous y abordons les difficultés rencontrées par les communes. À lire ici :

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/tinymvc/apps/echos/views/documents/FlippingBook/Echos_123/index.html

Un « Echos du logement » dédié à l'habitat modulaire est également prévu en 2022. Un article a été proposé au nom du GAL Pays des Tiges et Chavées et du GAL Pays des Condruses. Il présente l'action « Loger ensemble, chacun chez soi ! » (Voir plus loin)

D. Lien avec les instances du GAL (CA et AG)

- 08/12/2016 - Conseil d'Administration consacré au projet logement : Présentation succincte de la fiche logement et de l'état d'avancement du travail (réflexion et questionnement)
- 02/05/2018 - Assemblée Générale du GAL
Des ateliers en petits groupes ont été proposés aux membres. Ceux concernant le logement ont permis de lancer un débat sur des thèmes tels que :
 - *Un projet de lotissement public pour des logements « légers » ou « intermédiaires » ? Comment l'imaginez-vous ? Pour qui ? Quels sont les freins à lever ? Comment y arriver ?*
 - *Sur notre territoire, comment l'autorité publique peut-elle influencer le coût du foncier et de l'immobilier ? Lien avec le logement géré par le public ? Régie foncière ? Coopérative immobilière à finalité sociale ? Compréhension des processus de calcul des promoteurs immobiliers ?*
- 23/11/2020 – Conseil d'administration : Présentation de l'état d'avancement du projet logement et des suites éventuelles

E. GOAL

Un GOAL (Groupe d'Orientation Actif Local) a été constitué en début de mission. Au départ, constitué de représentants du secteur privé et associatif, il a été proposé aux communes de le rejoindre car elles constituent les chevilles ouvrières indispensables pour le développement d'une stratégie de logement.

Ont participés au GOAL :

GAL	Attributions
CARLIER Christophe-Olivier	Chargé de mission logement (jusque 01/2018)
DAGRAIN Muriel	Chargée de mission logement (à partir de 01/2018)
SOHET Xavier	Coordinateur
Membres	
LECHIEN Patricia	Architecte – Arche Architecte
LA GRANGE Christian	Retraité – Architecte d'intérieur
VERLAINE André	Retraité – Ancien échevin de l'urbanisme
HENART Eliabel	Architecte – Bureau d'étude Ville de Namur
JULIEN Olivia	Agent Immobilier – IMMO KREMAN
MACORS Claude	La Maison Idéale – Entreprise construction - Promotion
LAMBOTTE Marielle	Fonctionnaire régional – Conseillère communale Ohey
SIMON Nicolas	Agent immobilier – IMMO LES VIVIERS
VAN BRABANT Jean	Lifting Construct – Entreprise construction - Promotion
GOFFIN Marie-Aude	Architecte – Service urbanisme ville de Huy
DONATI Jessica	FRW – Agent de développement
HERMAN Daisy	ACRF
PISTRIN Nathalie	Présidente CPAS Gesves
POTTIER Anne-Catherine	PCS Gesves
DELCORDE Brigitte	CPAS Assesse
SCHAERS Laurence	CPAS Assesse
ANSAY Françoise	Ohey (qd échevine)
LANGE Charlotte	CPAS Gesves

Les participants au GOAL donne leur avis, propose des orientations pour les actions à mettre en œuvre.

Il a été réuni plusieurs fois au cours de la mission, généralement avant ou après les rapports d'activité semestriels. Date des réunions : 18/01/2017 ; 06/09/2017 ; 29/01/2018 (1 personne) ; 10/09/2018 (2 personnes) ; 17/02/2020 (4 personnes) ; 08/09/2020 (9 personnes) ; 13/09/2021 (9 personnes)

Lors d'une des dernières réunions, certains commentaires et avis généraux peuvent être cités car ils permettent de donner des recommandations pour une amélioration et une prolongation de la mission logement ou sa réorientation à l'avenir.

Urbanisation / division d'immeuble / création de logements : *Il est proposé que les échevins de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire participent plus aux travaux relatifs au Logement. En effet, nous établissons des outils d'urbanisme au service du développement de logement et de leur diversification*

Sensibiliser et favoriser et soutenir la division auprès du grand public

Habitation légère

Importance d'encore sensibiliser, informer, discuter du sujet avec tous les acteurs locaux afin de diminuer les freins ; nécessité d'encadrer et de disposer d'outil d'aide à la décision (référentiel), l'HL pourrait vraiment répondre aux besoins de logement d'urgence en cas d'inondation par exemple

Logement et seniors

Faire connaître la brochure auprès du grand public ; des présentations auprès des CCCA

Lien avec les PCDR : *Il faudrait également faire plus de liens logement – PCDR*

Services urbanisme

Trouver des solutions pour répondre aux problèmes rencontrés par les services urbanisme. Diagnostic, mutualisation de tâches, engagement de conseiller logement, etc.

Suite et continuité

Le travail accompli est bon, nous devons maintenant passer à des concrétisations sur le terrain, à la fois sur les aspects stratégiques, par des prises de décision ou de nouvelles façons de travailler (lien urbanisme-logements ; stratégie) et sur des réalisations plus concrètes de projets. Il faudrait trouver une solution pour opérationnaliser plus sur l'urbanisation et le logement, passez à l'acte.

Inter-CCATM et échanges de bonnes pratiques entre communes

A prévoir beaucoup plus, il y a tant de défis à relever et à discuter sur le territoire

Évènement de fin de mission

Pas de l'information descendante. L'organisation de l'évènement doit déboucher sur des propositions d'actions concrètes dans les communes et transversalement. L'animation doit être conçue pour que les élus proposent, décident d'actions, ou de décisions. Avant cela, il y a lieu d'établir un diagnostic des difficultés (burnout des services, habitation légère) et possibilités des services urbanisme

Coopérative immobilière

Cela était inscrit dans la fiche projet. Il y aurait un intérêt pour le territoire, à moyen et long terme pour pouvoir développer des projets en autonomie, mais clairement, il y a un manque de temps pour réaliser cette action.

Autres sujets intéressants à aborder dans les prochaines années :

Les charges d'urbanisme

Faire plus de lien entre logement – climat – énergie – biodiversité – fin artificialisation des sols

F. Réflexions et élaboration d'un programme d'action pour la période de transition 2021-2023

La fiche-projet présentée lors de l'appel pour la période de transition n'a malheureusement pas été retenue.

Subvention facultative

En juin 2021, une rencontre avec le Ministre du Logement, Christophe Collignon, nous a permis de déposer un dossier présentant nos actions réalisées et de solliciter une subvention pour pouvoir poursuivre notre projet, en particulier sur les questions de division des logements, de logements dédiés aux seniors et d'habitat léger. Le Ministre s'est montré très intéressé et des contacts ont été établis avec son Cabinet qui nous a proposé d'introduire une demande de subvention facultative.

Ci-dessous des éléments du dossier déposé :

1. Loger ensemble, chacun chez soi !

- Division – accoler un module complémentaire : Diffusion du Guide bonnes pratiques et activation/sensibilisation/aide à la division de logement
- Réflexion avec des habitants d'un quartier de centre villageois sur le logement à moyen terme
- Vulgarisation, diffusion - Résultats de recherches de la CPDT (Logement / ADT)
- Miroir Vagabond « Explore'Toit » avec des élus, avec des agents communaux
- Transposition du « Zorgwonen » - « habitat de soin » sur notre territoire

2. Habitation légère

- **Rencontre habitations légères** permettant de favoriser le dialogue entre différentes parties prenantes à l'HL (les autorités, les demandeurs, les administrations, les associations). Cette action sera organisée avec d'autres partenaires tels que le Collectif Halé!, Habitat & Participation, etc.)
- Elaboration d'un **référentiel habitation légère**.
- Elaboration **de document de vulgarisation** pratiques et visuels pour faciliter la compréhension du grand public de la législation. Par exemple, des fiches présentant le processus de réflexion où pourvoir placer un habitat léger, comment introduire une demande de permis d'urbanisme, etc.

3. Communication et sensibilisation

- Organisation d'évènement « **logement et ruralité – quels enjeux et actions ?** » et/ou « **habiter autrement** »
- **Communication/animation vers et avec les autorités et les diverses commissions locales** sur des sujets ayant un lien avec le logement et la ruralité (foncier, charges d'urbanisme, logement alternatifs et développement rural, etc.
- Faire connaître le site **Wikilogement.be** et élargir le nombre de contributeurs.

Notre demande a été présentée et validée par le Gouvernement Wallon le 17 décembre 2021. Un budget de 89.230,00 € a été alloué au GAL pays des Tiges et Chavées pour la poursuite du projet logement en 2022, en collaboration avec le GAL pays des Condruses. Une prolongation est possible en 2023, à la suite d'une évaluation qui sera faite par un comité de suivi qui devra être mis en place.

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

Diverses actions ont été réalisées :

- Organisation d'une rencontre entre acteurs de la construction
- Participation du chargé de mission à des rencontres des groupements d'indépendants des différentes communes
- Préparation d'une liste d'entreprises de construction (au départ du code NACE)
- Soutien et participation à des événements organisés par le Cluster
- Préparation d'un partenariat avec le Cluster Ecoconstruction avec l'objectif de réaliser une formation en ligne centrée sur les matériaux biosourcés (Cellulose, Chanvre, terre crue, paille, laine de mouton, fibre de bois). À l'étude, l'idée de la formation en ligne semble ne pas pouvoir entrer dans le budget prévu et nous nous orientons vers une formation en présentiel permettant aux personnes de rencontrer d'autres professionnels et de permettre aux professionnels de notre territoire de rejoindre des formations déjà organisées par le Cluster Ecoconstruction (les 5 à 7 de l'éco-construction, la cluster Academy, des visites de chantier, la mallette à isolation, une formation à la paille dans la construction)
- Très peu de participants à ces événements qui étaient proposés aux professionnels de notre territoire
- Une soirée de présentation « comment rendre un bâtiment ancien performant » est organisée en juin 2018. Une quarantaine de personnes étaient présentes. En entrée, une mise en contexte du secteur du logement a été proposée (pression foncière de nos communes, besoins futurs en petits logements plus abordables financièrement, les nouvelles formes d'habiter à développer, la nécessité de prévoir plus de logements gérés par les autorités publiques. Ensuite, des professionnels spécialistes de certains matériaux nous ont permis d'aborder l'utilisation de la chaux, des blocs de chanvre, l'argile, les éléments de base à prendre en compte lors de la rénovation d'un bâtiment existant. Les débats ont permis d'aborder la qualité des matériaux, la préservation de la santé du bâtiment, l'énergie et le questionnement quant aux coûts et au retour sur investissement de l'utilisation de matériaux sains.
- Exposition « 20 histoires de rénovation »
- En marge de la soirée de présentation des formations, l'exposition « 20 histoires de rénovation » présente des rénovations exemplaires et une ancienne ferme à Gesves y est présentée. Cette exposition peut ensuite être vue dans le hall de la maison communale d'Assesse du 27 juin au 14 juillet 2018.
- Grappe Eco-Constr'Huy : La grappe Eco-Constr'Huy, groupement de professionnels du secteur de l'éco-construction encadré par le Cluster tente de se redynamiser. Une première réunion a été organisée sur la commune d'Ohey. La seconde réunion a été consacrée à une visite de chantier à Redu. Lors de cette rencontre, il est proposé que les professionnels qui en font partie rejoignent la grappe Eco-Construction de Liège.
- Appel à projets pour « 20 histoires de rénovation » ou pour les journées « portes ouvertes Ecobâtitisseurs » - Nous avons fait connaître ces appels à projet aux communes (services urbanisme) afin qu'elles transmettent l'information auprès des personnes ayant développé des projets de rénovation ou de construction susceptible de répondre aux critères des appels à projet (basse énergie ou passif pour l'appel Ecobâtitisseurs) (rénovation de qualité pour 20 histoires de rénovation). Nous n'avons pas eu de retour.

Suite au programme de formation avec le cluster Eco-construction, nous avons constaté le peu d'intérêt marqué par les professionnels pour les activités proposées mais n'en connaissons pas les raisons : manque d'intérêt, manque de temps, programme non adapté,

etc. Un questionnaire leur est transmis pour récolter leurs besoins en formation aux éco-matériaux. Ce questionnaire permet à la fois de récolter des informations sur les besoins et de connaître les professionnels : types de matériaux ou techniques, types d'actions, sont-ils intéressés par partager leur expérience ou savoir-faire, canal de communication préférentiel, quels sont leurs activités, sur le territoire ou ailleurs, etc. L'enquête 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.

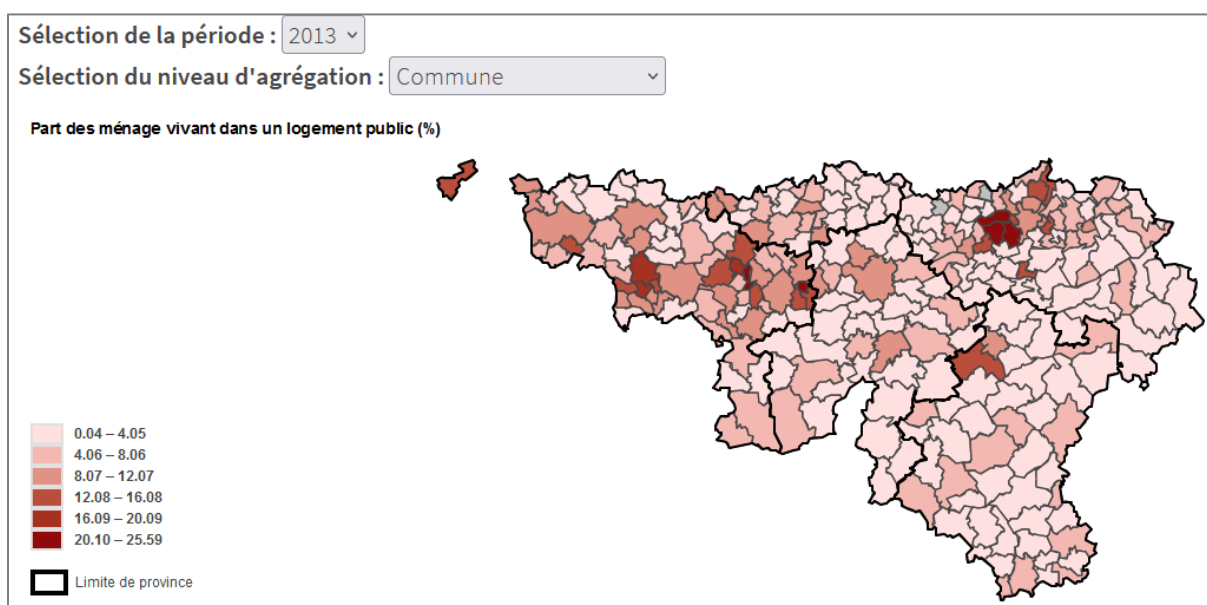
Suite à ce constat, le comité de projet a approuvé la proposition du GAL de ne pas poursuivre cet axe de travail et de se concentrer sur les deux autres publics cible. La convention de partenariat avec le cluster Eco-construction n'a donc pas été signée.

Public cible n°2 : Les administrations et autorités communales

A. GÉNÉRALITÉS

Dès la première rencontre avec les communes en 2016, il est apparu que les axes de travail définis dans la fiche projet seraient difficiles à atteindre de façon concrètes.

Il est constaté que les objectifs fixés en termes de nombre de logements publics par commune seraient impossibles à atteindre faute de moyens financiers, humains et peut-être aussi de volonté politique. Cela consisterait à créer plus de 700 logements publics sur le territoire du GAL.



Dès le début de la mission, il apparaît également que le temps dévolu aux agents communaux pour traiter de la thématique du logement est très réduit. Le travail des agents logement est souvent couplés à d'autres fonctions. En termes de logement, la priorité dans les communes est souvent mise sur la gestion au quotidien, l'information aux personnes et le transfert de demande vers les AIS ou autres services régionaux.

Au vu de ces raisons, et malgré le constat de l'importance de la matière pour le territoire et pour chacune des communes, le développement ou l'accompagnement de projet, la recherche

de solutions innovantes ne sont pas une priorité au début de la mission.

Au sein du GAL, nous considérons que le projet logement est une opportunité

- D'aider et de soutenir les communes à améliorer ces points et tendre vers une politique du logement permettant de viser une augmentation des logements publics mais également
- De développer une vision proactive et prospective favorisant une stratégie du logement établie sur le long terme.
- De développer la sensibilisation à de nouvelles formes d'habiter

Au cours de la mission, il semble alors nécessaire de développer des actions pour soutenir les communes sans leur imposer de participation trop importante en temps.

La politique du logement est un sujet sensible, qui remet en question notre manière d'habiter, d'envisager le vivre ensemble ou touchant la propriété privée. Tout cela nous amène à penser qu'il est nécessaire de travailler à la sensibilisation et la préparation à l'élaboration d'une vision proactive et prospective plutôt que de déjà pouvoir développer des actions concrètes (stratégie logement alternative et transcommunale, projets concrets de nouvelles formes d'habiter).

Des actions sont aussi établies pour soutenir concrètement les communes sur certains point particuliers ou en lien avec l'actualité.

B. SOUTIEN DES MISSIONS LOGEMENT DÉVOLUES AUX COMMUNES

Au cours de la mission, Le GAL soutien les communes dans leur mission relative au logement en :

- Organisant des rencontres avec les communes, pour faire le point sur les actions, le soutien attendu, définir et discuter de certains sujets et projets particuliers
 - Participant aux réunions de concertation logement ou de commission logement, en particulier pour les communes d'Assesse et d'Ohey
 - Participant à la rédaction des déclarations de politique communale du logement
 - Participant à des actions plus concrètes telles :
- **Appel à projet « Logement d'urgence » par le SPP Intégration sociale et la Loterie Nationale**

Une demande d'accompagnement a été faite par le CPAS de Gesves pour répondre à l'appel à projets pour la création d'un logement d'urgence. Celui-ci permettrait de recevoir un subside pouvant aller jusqu'à 60.000€ pour la rénovation d'un logement ou le placement d'un conteneur habitable.

Cet appel répond à l'objectif du projet logement à deux titres : la création d'un logement public et la possibilité de créer un projet « pilote » en termes de nouvelle forme d'habiter, tout en conservant le contrôle public sur un logement « alternatif ».

Le projet réfléchi consistait à utiliser un terrain à proximité du centre de la commune et des services qui s'y trouvent, ainsi que d'un quartier comportant déjà d'autres logements publics. Un appel auprès de constructeurs d'habitat modulaire a été fait pour disposer d'informations sur ce type de logement. Certains contacts avec ces constructeurs ont été fructueux en échanges : BeYurt (Happe à Ciney), Batissomme, la Maison Idéale à Hamois

Le dossier a été mis à l'ordre du jour du Collège qui décide finalement de ne pas donner suite à l'appel à projet « Logement d'urgence », mais de créer un groupe de travail visant à analyser les conditions d'accueil de logements légers sur le territoire de la commune.

- **Déclaration de politique communale du logement**

La chargée de mission a participé à la rédaction des déclarations de politique communale du logement de Gesves et d'Assesse avant le passage dans les commissions logement et approbation par les conseils communaux.

- **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, 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)

Le GAL est chargé de la mise en place de la réflexion au sujet de la création d'un guichet d'information (permanence logement) commun pour les trois communes, Gesves étant également intéressée par cette action. Après validation par la Région du plan de cohésion sociale, La chargée de mission participe au groupe de travail et commission logement de ce plan. Lors des réunions de travail, il est discuté de l'aide en termes de recherche de logement pour les habitants ou futurs habitants et de la solidarité de base entre voisins.

- **Un guichet logement Assesse-Gesves-Ohey – un conseiller en logement mutualisé**

La réflexion initiale sur la création d'un service d'information logement a commencé lors de la réflexion autour du Plan de cohésion sociale Assesse-Ohey. La commune de Gesves rejoint également le projet. En 2019 et début 2020, des rencontres et réunions de travail ont été organisées avec les services info-conseils logement du SPW-Logement, une conseillère logement sur plusieurs communes (Ciney, Havelange et Hamois), avec les communes.

Il est apparu que créer un « guichet logement » diffusant des informations liées au logement serait un doublon au regard de ce que les communes ont déjà mis en place, mais aussi des informations qui sont déjà disponibles dans les services Info-conseils logement ou des sites d'information existants vers lesquels nous pouvons renvoyer les personnes. Cependant, le besoin se situe beaucoup plus sur la nécessité d'accompagner les communes dans la gestion de leur politique du logement ou la gestion des logements existants (salubrité par exemple)

Une note à destination des communes a été établie pour préparer la création d'un poste mutualisé en matière de logement. Elle propose les types de missions que ce poste pourrait remplir, ainsi que des éléments d'organisation. Il est également envisagé d'explorer la piste du groupement d'employeurs...

Il a été demandé aux communes de faire le point sur les possibilités financières pour prévoir la création d'un poste à temps plein, éventuellement de faire appel à des points APE, etc. Les communes n'ont pas eu l'occasion de se concerter à ce sujet. L'action du suivi de création de ce poste mutualisé a été proposée pour la période de transition.

- **Concertation Logement à Ohey**

La commune d'Ohey a sollicité la chargée de mission pour participer aux réunions annuelles de concertation logement avec les acteurs publics du logement (Logis andennais, AIS, SPW

Logement, CPAS, commune). C'est l'occasion de faire le point sur les projets de création de logement public en cours sur la commune et les fiches projets du plan de cohésion sociale.

C. APPUI AUX PROJETS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER

• Projets communaux

Plusieurs rencontres, en début de mission, ont eu lieu avec les échevin(e)s concernées par l'aménagement du territoire au sujet des dossiers communaux.

- ZAC d'Assesse : élaboration du RUE, l'enquête publique a été réalisée en juin et juillet 2018. Les premières réunions soulèvent le point relatif à la densification de cette zone et la possibilité de voir un second « centre » se créer à proximité de la maison communale. Les professeurs de l'atelier « Ruralité » de la Faculté d'architecture de Liège auraient été intéressés de proposer cette thématique à leurs étudiants pour l'année académique 2018-2019. Cela ne s'est pas fait. Ces questions restent toutefois à l'ordre du jour pour ce projet, de même que d'autres thématiques telles que la création de CLT, réseau de chaleur, mobilité actives, etc.
- ESSART Communaux à Hailot : un permis d'urbanisation sur des terrains communaux a été élaboré à l'initiative de la commune. Deux parcelles sont spécialement prévues pour la création de logement tremplin et intergénérationnel via le PCDR.
- La commune de Ohey souhaite préparer un projet de logement intergénérationnel à proximité d'un projet communal déjà en cours à Hailot. La gestion du foncier est en question, ainsi que la méthodologie de définition des besoins en termes de logement. Une première réunion de préparation a eu lieu le 25 novembre 2021.

• Community Land trust

À la suite de la présentation à Namur 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 au Collège d'Assesse qui a proposé la préparation d'un dossier de candidature avec l'asbl 30 février pour le projet de logements alternatifs dans la ZACC d'Assesse.

Le dossier rendu par la commune d'Assesse et l'asbl 30 février dans le cadre de l'appel à projets Community Land Trust a été retenu par le Fonds d'Amorçage SHICC et une première réunion de travail s'est tenue en septembre 2019.

D'autres suivront pour vérifier la faisabilité d'un Community Land trust pour les terrains sur lesquels le projet verra le jour.

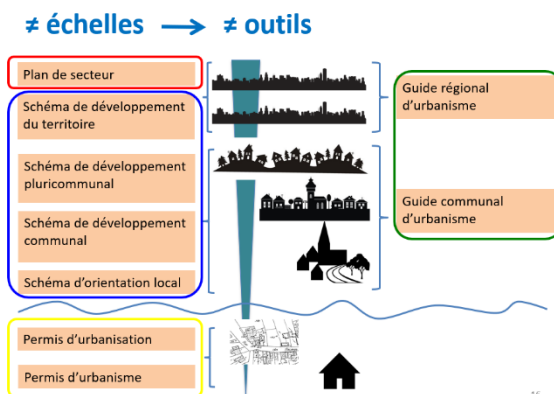


D. ALIMENTER UNE RÉFLEXION TRANSCOMMUNALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, L'URBANISME ET LES BESOINS DES CITOYENS

D.1. Cycle CCATM

- « Le logement dans tous ses états – Faire face à la crise en milieu rural » - 12/10/2017
 - Etat du logement en Wallonie et perspective démographique à l'horizon 2040.
 - Les alternatives à l'habitat traditionnel et aspects réglementaires des solutions alternatives :
Par/avec Habitation & Participation asbl–Thierry De Bie
- « Le CoDT et les CCATM » - 29/03/2018 – par Muriel Dagrain

L'évolution de la législation en aménagement du territoire en lien avec les évolutions des besoins sociétaux, les acteurs de l'aménagement du territoire, l'article D.I.1. ; les différents outils d'aménagement du territoire selon les différentes échelles (Wallonie, commune, quartier, parcelles) (schémas, plans, guides, hiérarchies) ; les permis (d'urbanisme et d'urbanisation) ; la participation, ... Le tout est entrecoupés d'échanges fructueux pour les membres présents



- **Inter CCATM organisée par la CCATM d'Ohey - 30/05/2018**

Présentation de la méthode de travail et de prise de décision au sein de la CCATM de Ohey, Terrain pour un travail de groupe. : Les enjeux particuliers d'aménagement du territoire : une division, l'urbanisation des espaces centraux du villages, la transformation contemporaine et le permis d'urbanisation public. Les débats portent sur les grands enjeux du territoire et particulièrement les contradictions qui peuvent exister entre les règles liées à l'utilisation de la propriété privée et celles liées aux objectifs en termes de densité. En partenariat avec la FRW



- **« Le Schéma de Développement du Territoire » - 22/11/2018**

Le projet de SDT approuvé par le Gouvernement wallon le 12/07/2018 a été soumis à enquête publique d'octobre à début décembre 2018. Le GAL a proposé d'aider les communes à s'approprier la matière (vulgarisation, traduction des enjeux au niveau local) et les soutenir dans la rédaction d'un avis commun sur le SDT.

Les participants ont pris conscience des enjeux qui attendent les communes pour les années suivantes. Globalement, nous nous sommes questionnés sur les moyens et les outils qui pourront être utilisés pour faire face à ces défis au niveau communal et transcommunal.

Pour préparer ces présentation et débat, la chargée de mission a assisté aux présentations organisées par le cabinet du ministre à Philippeville (25/10/2018) et à Namur (05/11/2018).



- **Renouvellement des CCATM et période de confinement Coronavirus**

À la suite des élections communales de 2018, les nouveaux conseils communaux installés décident de renouveler la composition de leur CCATM et lancent donc un appel à candidatures. Les inter-CCATM sont donc reportées dans le temps. Nous avons imaginé pouvoir réorganiser de nouvelles réunions en inter-CCATM en 2020. Malheureusement, à la suite des confinements relatifs à la crise coronavirus, il n'a plus été possible d'organiser des rencontres inter-CCATM.

- **Autres échanges**

En 2021, des présentations des actions logement ont été faites dans les communes, en particulier pour les membres des CCATM, CLDR et commission logement. Un petit groupe de l'ordre de 10 à 20 personnes assiste à chaque soirée.

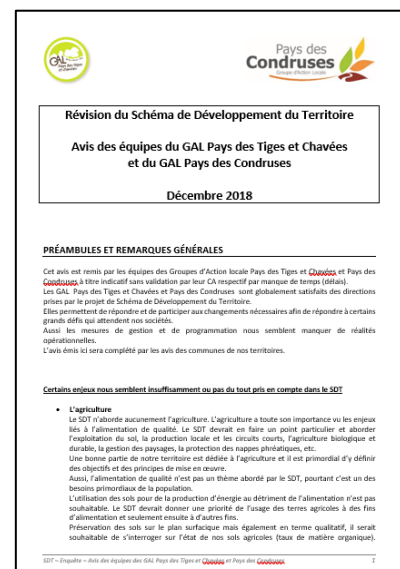
La présentation des enjeux généraux du territoire (démographiques, climatique, de biodiversité, de fin d'artificialisation des sols, énergétique) laisse les personnes « sans voix ». Il serait intéressant de pouvoir rebondir sur des questions ou des perspectives d'actions concrètes en matière de logement pour répondre à ces enjeux.

D.2. Le Schéma de Développement du Territoire – Avis du GAL

en 2018, Le GAL propose l'élaboration d'un avis commun entre GAL. Vu la difficulté d'organiser un travail collectif dans le peu de temps à notre disposition, et au vu des spécificités locales, les différents GAL ont préféré élaborer chacun leur avis respectif et d'en informer les autres au fur et à mesure des travaux.

Globalement, les avis se rejoignent sur certains points :

- Le peu de prise en compte des enjeux liés à l'agriculture, la forêt, l'alimentation, la santé, etc.
- Le questionnement en lien avec les moyens pour une opérationnalisation du projet par les communes
- L'appropriation des enjeux par les communes et la gouvernance,
- Le manque de prise en compte de la complémentarité entre les espaces ruraux et leurs pôles
- L'aire de développement endogène et les espaces ruraux
- Les entreprises en milieu rural
- Le développement d'une mobilité collective dans les espaces ruraux
- etc



Les objectifs proposés par le Gouvernement wallon en termes de développement du territoire influencera les projets de missions que les GAL pourront proposer lors de la prochaine programmation.

Le projet d'avis élaboré par les chargés de mission a été présenté aux membres du CA du GAL qui ont pu le lire et faire des remarques ou compléments.

N'ayant pas la possibilité de faire valider l'avis final, le GAL a remis un avis au nom de ses chargés de mission, en partenariat avec le GAL Pays des Condruces.

D.3. Les Arènes du territoire



A l'initiative du Gouvernement Wallon, du cabinet du ministre M. Willy Borsus et du SPW – Territoire, le programme « *Les Arènes du Territoire* » a été mené en 2020 et 2021 par le réseau des Maisons de l'Urbanisme wallonnes, en parallèle d'un groupe d'experts mis en place à cet effet. Face aux enjeux démographiques, économiques et environnementaux, notre territoire, nos ressources et nos modes de vie évoluent. Aussi, les « *Arènes du Territoire* » ont

pour objectif de réfléchir à la réduction de l'artificialisation des terres et de l'étalement urbain, ainsi qu'à l'évolution du territoire et du logement wallon à l'horizon 2050. Elles s'inscrivent dans une vision bouleversant la logique actuelle d'exploitation du territoire pour basculer vers le changement.

La chargée de mission a participé au groupe de travail mis en place par la Maison des plus Beaux Villages de Wallonie.

Lors de la séance plénière le 29 septembre à jambes, la méthodologie a été présentée ainsi qu'une présentation de Michel Dachelet, inspecteur général du département de l'Aménagement du territoire de la DGO4 sur la gestion des transitions. Lien vers la vidéo de l'ensemble de la séance plénière : <https://www.youtube.com/watch?v=fSOEt2vBGA&feature=youtu.be>

Plusieurs réunions de travail ont été organisées. Si les *Arènes du Territoire* se concentrent sur les problématiques de l'artificialisation des terres et de l'étalement urbain, ces thématiques ont, dans le cadre de nos Arènes locales, très logiquement été abordées sous l'angle de la ruralité.

Le travail réalisé pourrait être utilisé lors de prochains travaux et réflexions avec les communes ou les habitants sur les enjeux territoriaux.

La plénière de présentation des travaux des différentes maisons de l'urbanisme se déroule en 2021.

Extrait de la séance plénière des Arènes du territoire – Intervention de la Maison de l'urbanisme Famenne-Ardenne : <https://www.youtube.com/watch?v=8LOoBS3VyRU&list=PLuWaxMULTId7aHEkV4cGOkGMbwH6iqsXd>

D.4. Conclusions

Ces rencontres avec les membres des CCATM permettent d'échanger des points de vue sur des questions d'enjeux en matière de logement en lien avec les réalités territoriales ou avec ce que l'on imagine du besoin des habitants des communes. Cela permet également à la chargée de mission de sensibiliser ou de former les membres sur des questions de liens entre logement et aménagement du territoire et parfois en lien avec les aspects de gestion foncière.

E. HABITAT LÉGER

- **Étude juridique « Habitat léger »**

Dans le cadre de l'élaboration de l'étude juridique sur l'habitat léger menée par H&P, Halé, RBDL, et l'institut Saint Louis en 2018, il a été proposé au GAL de participer à des réunions de travail au SPW-Territoire afin de représenter le point de vue des communes. L'étude a été éditée en 2019.

- **Sensibilisation des communes**

En 2019, Il a 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.



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

- Participation aux rencontres-débats HL organisées à Marchin par Nature et Progrès.

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 participé en y apportant le côté « lien à l'aménagement du territoire et l'urbanisme » (pour les deux GAL Tiges et Chavées et Condruses).

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

- **Communes et habitat léger**

Au début de la mission, la priorité pour les communes étant la division des logements, les collègues ont proposé au GAL de post-poser le travail sur l'habitat léger, en particulier l'élaboration d'un document d'encadrement permettant aux collègues et services de pouvoir prendre des décisions sur les demandes de permis qui seraient déposées.

En fin 2019, avec la chargée de mission de Nature et Progrès, nous avons préparé une proposition de programme pour initier une animation sur le thème de l'habitat léger avec les communes. Cette proposition prévoyait un travail avec les services communaux afin de les préparer sur le sujet avant toute rencontre avec des demandeurs potentiels. Il s'avère que les services de l'urbanisme sont plus que sollicités dans le cadre de leur travail quotidien et ne peuvent dégager de temps pour des réflexions plus stratégiques. Aussi, Caroline Delforge, juriste spécialisée sur la matière, à qui nous souhaiterions faire appel est également peu disponible dans les deux prochains mois pour des interventions.

Nous avons donc réorienté le projet vers la réalisation en interne d'une note présentant les

aspects relatif à l'habitat léger. Cela répond également à la demande des communes de mieux connaître la législation en matière d'habitation légère.

- **Participation au Colloque organisé par les Editions Larcier le 31 janvier 2020 à Louvain-la-Neuve**

Plusieurs agents ou échevins des communes assistent au Colloque. Le colloque aborde : La réalité de l'habitat léger en Wallonie ; Le décret du 2 mai 2019 ; Urbanisme, aménagement du territoire et environnement ; Logement ; Situation à l'étranger ; La position des acteurs institutionnels wallons

Les intervenants sont Pascale Thys (Habitat et Participation) Vincent Wattiez (Réseau Brabançon du droit au Logement), Nicolas Bernard (juriste), Charles-Hubert Borne (juriste), Caroline Delforge (juriste – ADT), Thibaut Céder (UVCW), Christophe Thiebaut (Juriste – aspect environnement), Isabelle Verhaegen (assurances), Luc Jandrain (SPW-Logement), Marc Tournay (Fonctionnaire délégué), Benoit Piedboeuf (Bourgmestre de Tintigny)

Les informations reçues intéressent beaucoup les communes présentes. Malheureusement, elles ne le sont plus lors de l'intervention de Benoit Piedboeuf qui présente le point de vue de sa commune, ainsi que le projet mis en place sur son territoire : un permis d'urbanisation public pour l'accueil de l'habitation légère.

- **Préparation Visite du projet de permis d'urbanisation à destination d'habitat léger à Tintigny pour les communes et les CCATM**

Suite à l'intérêt du projet de Tintigny présenté par son bourgmestre lors du Colloque à Louvain-la-Neuve, il nous a semblé intéressant de proposer aux communes d'échanger entre elles et avec les membres des CCATM sur ce type de projet.

Le programme pourrait comprendre des temps d'échanges entre les communes et les services de Tintigny, des interventions d'orateurs extérieurs, le GAL Pays de Gaume est intéressé par un partenariat pour cette journée. Plusieurs réunions préparatoires sont organisées à distance, entre autres avec Florian Damblon, d'IDELUX, qui encadre ce projet. Le programme comprendra des tables de discussion avec des intervenants privilégiés.

Dans un premier temps, nous avons imaginé le partenariat avec l'animatrice de Nature et Progrès, Elise Jacobs, qui a trouvé du travail dans un autre organisme. Ensuite, une animation par Maud Bailly, animatrice au Petit Théâtre de Forcée (Rochefort) qui développe le thème de l'habitat léger pour les communes et la population de leur territoire.

En confinement, il a été décidé de remettre cette action à plus tard et cela n'a pas pu être organisé.

- **Note Habitation légère à destination des communes et des acteurs du développement territorial local**

En début de mission, à la proposition du GAL d'élaborer un document d'encadrement pour soutenir les services communaux à la gestion des permis d'urbanisme en matière d'habitation légère, les communes ont préféré disposer d'informations clarifiant la législation.

Nous avons donc orienté le projet vers l'invitation des communes à tout programme d'information ou de formation d'autres acteurs en matière d'habitat léger et proposé l'élaboration d'une note de vulgarisation.

La rédaction de la note habitation légère est prise en charge par la chargée de mission.

Nous souhaitons une note à la fois explicative et tournée vers l'avenir en présentant des actions que les communes pourraient mettre en place pour encadrer l'HL ou pour soutenir l'implantation d'HL sur leur territoire.

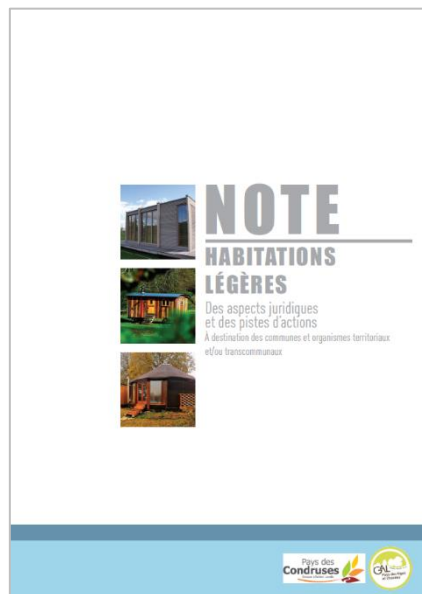
Des contacts sont donc pris avec des porteurs de projet, des constructeurs, des associations afin de pouvoir présenter un maximum d'initiatives aux communes.

Le ministre du logement a accepté de soutenir la note par un texte introductif.

La note a été relue par des architectes. L'un d'eux, Eric Furnémont, signale le peu de prise en compte dans la note des contradictions ou des difficultés de respecter les différentes législations en matière d'habitat léger (en particulier en lien avec les considérations PEB), ainsi que la conception de l'habitation légère en tant qu'« objet » à venir implanter sur un terrain avec peu de considération et réflexion d'intégration.

Suite à ce constat, il est proposé qu'un texte plus philosophique puisse être intégré au document.

« Qu'il apparaisse comme une nécessité pour se construire un logement moins onéreux avec des techniques simples, ou comme une force de résistance poétique et politique (l'imaginaire de la cabane mobilisé dans des démarches moins consommatrices des sols et des ressources de la planète), l'habitat léger est à la rencontre des urgences de l'habiter aujourd'hui. ». C'est par ces mots qu'Eric Furnémont et Emeline Curien, architectes, introduisent la note Habitations légères.



La brochure contient des pistes d'actions qui pourraient être développées pour soutenir et encadrer l'implantation d'habitat léger sur nos communes. Elle montre des exemples réalisés sur d'autres territoires en Wallonie tels que permis d'urbanisation, urbanisme temporaire, zone spécifique dans un schéma de Développement communal.

Elle est complétée par des éléments juridiques (code de l'habitation durable, Code du développement territorial, les éléments à prendre en compte pour délivrer ou refuser un permis d'urbanisme). Vous y trouverez également une liste de documents et d'articles de référence, une liste non exhaustive de constructeurs et concepteurs d'habitations légères, une liste d'adresses et de partenaires potentiels.

Cette brochure est principalement destinée aux élus communaux, aux agents des services de l'urbanisme, du logement, des CPAS, aux membres des CCATM (Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité), aux membres des CLDR (Commission Locale de Développement Rural) et à toutes personnes représentant des organismes territoriaux et/ou trans-communaux.

Cette note permet de clarifier la situation au jour de son édition. Les communes restent bien entendu autonomes dans les actions qu'elles pourraient mener sur leur territoire et en matière d'élaboration d'outils de gestion territoriale.

La note a été présentée lors des présentations dans les CCATM et CLDR, en général, en même temps que la brochure division de bâtiments.

Toutes les communes ont reçu des exemplaires papier à diffuser auprès des membres des collèges, conseils communaux, CCATM, CLDR, etc.

Elle est disponible et téléchargeable sur le site du GAL et sur le site des communes.

Elle est disponible ici : [Note Habitations légères-mai 2021](#)

- **Partenariat du léger : Collectif Halé ! et sa section locale Condroz-Famenne**

La chargée de mission participe au réseau Halé Condroz-Famenne. Ce réseau a décidé de créer différents groupe de travail sur des thèmes divers : vie du réseau, charte, évènement, etc.

En 2019, un des projet du Collectif Halé Condroz-Famenne est d'élaborer une charte de bonne pratique à destination des habitants du léger et des communes. Les objectifs d'un tel document seraient d'aider les habitants du léger à déposer des demandes de permis d'urbanisme de qualité et de sensibiliser les communes aux besoins nouveaux en termes d'habitation.

De nombreuses réunions de travail ont eu lieu sans déboucher sur un document concret. Toutefois, d'autres projets plus rapidement mis en place ont vu le jour comme les rencontres HL et les cafés légers.

En 2020, la chargée de mission participe à deux rencontres du collectif Halé ! les 2 octobre et 24 novembre. Sont abordés le bilan des rencontres de l'habitat léger (voir ce point) et les projets à venir :

- Réalisation d'une vidéo-tutoriel pour faciliter les demandeurs d'HL à réaliser leur dossier de demande de permis d'urbanisme. La chargée de mission participe à la relecture /correction du script de la vidéo.
- Le projet de réaliser des 24h du permis d'urbanisme habitat léger, les prochaines actions du collectif en matière de communication, l'élaboration d'une charte de qualité, etc.

En 2021, La chargée de mission participe à plusieurs réunions avec le collectif Halé ! Condroz-Famenne. Les réflexions des membres portent sur le lien avec les communes et comment favoriser des avis positifs de celles-ci lors de demande de permis d'urbanisme.

La chargée de mission est également sollicitée pour une intervention sur le paysage, qui est faite le 10 mars au Petit Théâtre de Forcée (PTGV). Au vu de la participation de la chargée de mission aux réflexions du groupe de réflexion habitat léger avec le PTVG, celui-ci la sollicite pour rejoindre son assemblée générale.

Le projet de réaliser des « 24h du permis d'urbanisme habitat léger » est reporté à un moment où il sera plus facile de se rassembler.

Le lien entre les communes et les habitant du léger n'est pas encore formalisé. Les communes ont toutefois été conviées aux évènements organisés par les partenaires du léger ou informées des travaux. Il est prévu à l'avenir d'organiser des évènements spécifiques qui permettront à ces acteurs de se rencontrer et d'échanger. Nous envisageons une journée habitat léger sur le territoire et la visite à Tintigny.

La chargée de mission participe à d'autres rencontres et activités du collectif Halé !

- Passion-Robinson à Chevetogne en septembre 2021 : information et sensibilisation sur les aspects d'aménagement du territoire et urbanisme pour les personnes intéressée par l'habitation légère et présentation de la note aux communes
- Halé ! Condroz-Famenne le 6 décembre 2021 : préparation d'un programme d'évènements pour divers publics (demandeurs, communes, etc)



• Partenariat du léger : Collectif Halé ! Wallonie

Le Collectif Halé ! Wallonie sollicite la chargée de mission pour rejoindre le collectif. Plusieurs réunions ont lieu et débouchent sur des ateliers d'écriture collective pour rédiger des réponses à une foire aux questions. Ce travail pourra servir de matière première à l'édition de document de vulgarisation. Les questions abordées sont :

- *Quelles sont les démarches pour installer mon habitation légère ?*
- *Faut-il un permis pour une habitation légère ? comment prendre la température avant de me lancer ?*
- *Puis-je me domicilier en habitat léger ?*
- *Où puis-je m'installer du point de vue de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ?*
- *Qu'est-ce qu'un habitat léger ? (Code de l'habitation durable)*
- *Quels sont les critères de salubrité en HL ?*

La chargée de mission est sollicitée à participer en tant qu'expert pour divers projets liés au léger :

- Une recherche scientifique en anthropologie menée par Anaïs Angéras, doctorante à l'UCL et rassemblant Halem (France), Halège (Suisse), et Halé ! (Belgique)
- Maison urbanisme Brabant Wallon pour l'élaboration d'un Référentiel Habitat léger

Le lien entre les publics cibles (communes et citoyens) n'est pas encore mis en place. Les représentants des communes seront conviés aux prochaines actions du secteur du léger afin de susciter des échanges et des rencontres.

Il apparaît que les deux secteurs s'évitent ou se créent des suppositions d'intentions. Les personnes souhaitant habiter en léger imaginent que la majorité des communes seraient contre leur projet et les communes émettent des réserves à l'habitation légère par peur d'une « barakisation ».

Il serait opportun que chacun de ces milieux apprenne à se connaître ou à reconnaître les points de vue de l'autre.

• Rencontre habitat- léger à Buissonville (Rochefort)

Le collectif Halé ! et particulièrement sa section Halé ! Condroz-Famenne, organisent régulièrement des "Rencontres de l'Habitat léger".

Lors de ces événements, le public peut participer à des causeries, des ateliers, des visites d'habitations légère, etc. Ces rencontres, très conviviales, permettent d'aborder des sujets divers. Les rencontres de l'habitat léger ont eu lieu le 12 septembre à la ferme du Nord à Buissonville (Rochefort). Les communes et acteurs locaux sont invités à y participer. Une seule personne du territoire du GAL (ancienne échevine impliquée sur la politique du logement) sera présente.

La chargée de mission est intervenue dans deux ateliers et causeries :

- Enjeux du développement territorial : Focus sur l'habitat léger et la question des zones agricoles : la question de la souveraineté alimentaire, activité de maraîchage, l'accès à la propriété foncière et les règles urbanistiques permettant d'implanter un habitat en zone agricole



- Pour l'habitat, on fait la loi : Co-construire un cahier de revendications à l'égard des communes et de la Région wallonne : rêver et rédiger ensemble des propositions, pour modifier les lois et l'approche des communes quant à l'installation de nos habitats.

Cette participation permet de faire connaître les actions du GAL mais également d'inciter les représentants de nos communes à aller se renseigner et partager des réflexions avec d'autres acteurs dans des événements extérieurs. Aussi cela permet de rencontrer les partenaires et de préparer une future action « rencontre HI » sur notre territoire.

- **Rencontre en marchant entre partenaires habitat léger**

En 2020, suite au contexte difficile pour organiser des réunions en présentiel, certains partenaires dans le milieu de l'habitat léger, RBDL (Réseau Brabançon du Droit au Logement), petit Théâtre de Forzée, un architecte (bureau Havresac), un constructeur de yourte contemporaine (BeYurt) sont d'accord d'expérimenter des réunions en marchant. Cela permet d'utiliser les compétences d'accompagnatrice en randonnée de la chargée de mission. Deux rencontres sont organisées, en respectant les consignes liées aux rassemblements en extérieur :



En novembre à Godinne, Yvoir, Anhée. Nous passons à proximité de terrains susceptibles d'aborder le sujet de l'HL dans les campings, la création de projet d'habitat groupé léger (Launois à Yvoir) et leur lien avec les contraintes d'aménagement du territoire.

En décembre à Han sur Lesse et Lessive. Nous rencontrons une habitante en léger qui a reçu une domiciliation de la part de la commune (proximité brasserie de la Lesse), une colocation à Lessive, un représentant du comité du quartier de Lessive qui nous parle de leurs actions contre le projet d'habitat intergénérationnel sur l'ancien site des antennes.

Les sujets abordés et les documents qui s'y rapportent sont préparés à l'avance, ainsi que la préparation des rencontres sur le terrain. Les échanges sont riches et permettent également aux partenaires de mieux se connaître.

- **Participation au script de la vidéo-tutoriel pour faciliter les demandeurs d'HL à réaliser leur dossier de demande de permis d'urbanisme.**

Une vidéo tutoriel pour aider les demandeurs d'HL à réaliser un dossier de demande de permis de qualité a été réalisée dans le cadre de la formation HL organisée par H&P, Halé ! et le RBDL. Les créateurs de la vidéo sollicitent la chargée de mission pour une relecture, correction et commentaire du script.

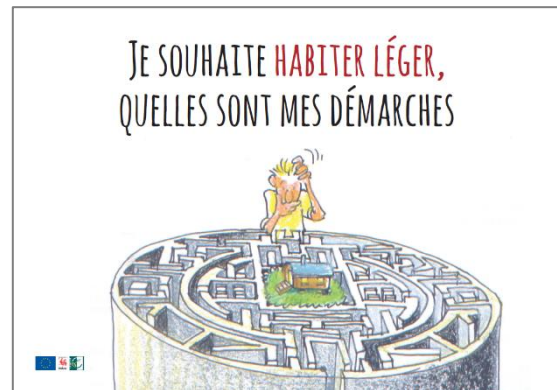
Lien vers la vidéo :

<https://www.youtube.com/watch?v=yGQEmwizThQ>
<https://www.ccbw.be/news/fais-ton-permis-toi-meme/>

- **Document de vulgarisation « Quelles sont mes démarches pour installer mon habitation légère ? »**

Suite au travail d'écriture de la foire aux questions d'Halé ! Wallonie, il nous a semblé intéressant de réaliser un document de vulgarisation grand public illustré pour la fiche « Quelles sont mes démarches pour installer mon habitation légère »

Un marché de service a été lancé pour l'illustration de ce document. C'est le dessinateur Joël Scuttenaire qui se charge de la mise en page et l'illustration du document.



F. DIVISION DE LOGEMENTS

La division des logements est une des priorités dans les actions du projet.

- **Capsule vidéo sur la division des logements**

En 2017, une capsule vidéo sur le sujet de la division des logements est réalisée en collaboration avec le service audio-visuel de la Province de Namur. Cette vidéo a été présentée la première fois lors du salon « Bien vieillir dans mon village – la question du logement » qui a été organisé avec la FRW en octobre 2017 à Ohey.

- **Brochure « division de bâtiments pour des logements de qualité »**

Travaux préparatoires

En 2018 et début 2019, la chargée de mission prend contact avec les GAL Culturalité et Pays

En 2018 et début 2019, des travaux préparatoires ont été réalisés avec d'autres acteurs régionaux sur le thème de la division des logements :

- Une rencontre/débat avec le GAL Culturalité, Habitat et Participation, FRW, GAL Pays de Herve, province de Brabant wallon, Maison de l'Urbanisme du Brabant Wallon, etc.) sur Les thèmes de la décision pour la création de logements par nouvelle urbanisation et la division de logement.
- Une réunion de travail organisée par le GAL Pays de Herve avec ses communes pour faire le point sur la réalisation d'une fiche-conseil à destination du grand public au départ des chartes et guides dont les communes disposent déjà.

Une « pièce à casser »

Les communes du Gal Pays des Condruses et du GAL Pays des Tiges et Chavées ont été désireuse de disposer de ce type de document d'encadrement.

Le GAL a établi une « pièce à casser » au départ des divers documents et chartes utilisés par d'autres communes, en particulier sur le territoire du Pays de Herve et à la ville de Namur. Un document établi par la DGO4 a également été une base de référence.

Au départ de la « pièce à casser » établie par le GAL, plusieurs réunions de travail ont permis d'élaborer un document plus abouti et pouvant être approprié par une majorité des acteurs communaux.

Globalement, les communes ayant participé sont : Assese, Gesves, Ohey, Marchin, Nandrin, Modave. Les personnes participant au groupe de travail sont des agents des services d'urbanisme et pour certaines communes soit l'échevine de l'urbanisme (Marchin), la présidente du CPAS (Modave) ou un président de CCATM (Gesves). La diversité des profils des participants est intéressante.

Le document a pour vocation de servir d'outil d'encadrement permettant aux collèges et aux services de l'urbanisme de prendre les meilleures décisions en matière de division de logement, mais également d'être un outil de sensibilisation des demandeurs potentiels. Les principes émis serviront de base de réflexion pour les demandeurs. Le document n'a pas de valeur réglementaire.

Un visuel sera établi de façon à répondre à ces deux objectifs. Un appel d'offre a été lancé pour l'illustration du document. Le bureau DR(EA)²M a été désigné. Le GAL Pays des Tiges et Chavées prend en charge le coût pour la création des illustrations (appel d'offre externe) et le GAL Pays des Condruses prend en charge la mise en page (réalisé en interne).

Valeur juridique du document et objectifs

L'idée première était d'élaborer une charte urbanistique que les conseils communaux pourraient approuver officiellement. Au fur et à mesure des travaux en groupe de travail et des présentations au Collèges et CCATM, il est apparu qu'un outil juridique mettrait énormément de temps à être adopté par tous les conseils communaux des 10 communes du GAL Pays des Tiges et Chavées et du GAL Pays des Condruses, les communes ayant une vision différente de la valeur à apporter à l'outil.

Le choix a donc été fait d'aboutir à un document ayant pour vocation de servir de document d'encadrement permettant aux collèges et aux services de l'urbanisme de prendre les meilleures décisions en matière de division de logement, et d'être un outil de sensibilisation des demandeurs potentiels. Les principes émis serviront de base de réflexion pour les demandeurs. Chaque commune peut donner la valeur qui lui convient au document, réglementaire ou indicatif.

Aussi, une réflexion de fond sur les objectifs de qualité à atteindre en matière de division de bâtiment en logement est prioritaire à la définition de moyens pour les atteindre. Le travail de fond a permis de déboucher sur un document ne comprenant aucun chiffre, mais bien des objectifs de qualité et des principes de bases.

Rencontres des collèges et CCATM – Relecture et commentaires de professionnels

En 2020, des présentations ont été faites pour les collèges communaux. Les présentations dans les CCATM ont été retardées en raison du confinement.

L'avis de la direction de l'aménagement local (DG04) a également été sollicité. Nous avons retravaillé le contenu de la charte suite aux commentaires reçus.

Au cours des rencontres, il est apparu que certaines communes sont plus réticentes à donner un caractère « réglementaire » ou « indicatif » au sens officiel des termes. Nous proposerons donc à chaque commune de donner la valeur qui leur convienne au document. La brochure pourra donc constituer un document de sensibilisation et un outil de travail sans pour autant avoir un caractère réglementaire. Le mot « charte » sera donc aussi modifié. Cela va aussi dans le sens d'une remarque émise par la Direction de l'Aménagement Local (DAL) du SPW.

La brochure est relue par des architectes, Eliabel Hennart, membre du CA du GAL Pays des Tiges et Chavées et Eric Furnémont, de l'atelier d'architecture iO à Montegnét (Havelange).

Le titre du document a également été modifié en « Division de bâtiments pour des logements

de qualité ». Cela permettra aux communes de pouvoir l'utiliser pour la division de bâtiments, qu'ils soient déjà utilisés pour du logement ou non, comme par exemple les bâtiments agricoles ou d'ancien bâtiment d'activité économique.

Chaque commune pourra donner la valeur qui lui convienne au document. La brochure pourra donc constituer un document de sensibilisation et un outil de travail sans pour autant avoir un caractère réglementaire.

Document final – Brochure « Division de bâtiment pour des logements de qualité »

La brochure « Division de bâtiment pour des logements de qualité » donne une information pour soutenir et encadrer les projets de division de bâtiment.

Le document présente une série de principes et de recommandations, ainsi que toutes les questions à se poser pour garantir la qualité du projet et son intégration dans le village ou le quartier. Ces recommandations ne remplacent pas les règles urbanistiques en vigueur dans la commune, elles les complètent et apportent un éclairage concret et pragmatique pour les mettre en application sur le terrain. Bien entendu, les projets de division demanderont de recevoir les autorisations requises, telles qu'un permis d'urbanisme. Les autorités communales apprécieront les qualités architecturales et urbanistiques du projet, ainsi que son intégration vis-à-vis du contexte local sur la base du bon aménagement et d'un développement harmonieux des lieux.

La brochure contient également un canevas de réflexion qui vous permet de penser à tout, par étapes :

1 : vérifier l'opportunité de développer un projet de division dans le bâtiment, en fonction de la stratégie communale, de la localisation du bâtiment, de sa qualité, du contexte bâti et paysager;

2 : aborder les aspects pratiques : configuration des logements, conception intérieure, typologie architecturale, respect des critères minimaux de salubrité, voiries et réseaux, disponibilité en parcage, aspects énergétiques, aménagement des abords, réaliser le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

3 : comment gérer les logements créés et éventuellement quelles aides financières peuvent être obtenues ?

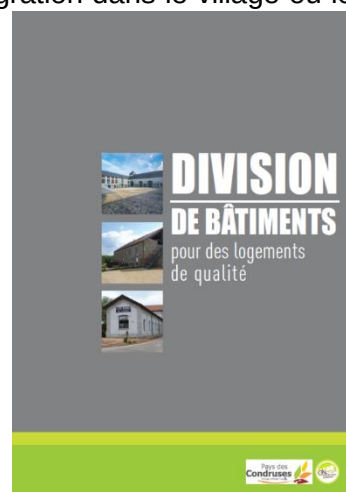
La brochure comprend des textes, des croquis explicatifs, des photos de réalisations sur nos communes, des références juridiques, des définitions de certains termes techniques, des liens vers les services compétents, et également les coordonnées du service urbanisme des communes. Ce dernier est l'interlocuteur pour conseiller dans les projets de division.

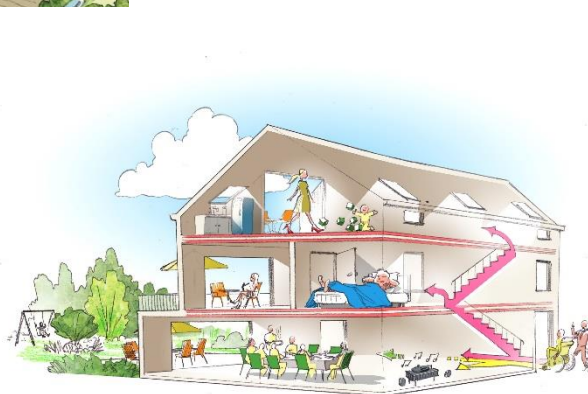
Les dessins d'illustration et croquis ont été réalisés par le bureau Dr(ea)²m.

<https://www.galcondruses.be/2021/04/21/division-de-batiments-pour-des-logements-de-qualite-une-brochure-a-votre-disposition/>

<https://www.galcondruses.be/wp-content/uploads/2021/04/Logement-Division-de-b%C3%A2timents-pour-des-logement-de-qualit%C3%A9-A3.pdf>

<https://www.galcondruses.be/wp-content/uploads/2021/04/Logement-Division-de-b%C3%A2timent-Sch%C3%A9ma-de-r%C3%A9flexion-final.pdf>





DIVISION DE BATIMENTS POUR DES LOGEMENTS DE QUALITE

Une réflexion en plusieurs étapes

1. Vérifier l'opportunité de développer du logement à cet endroit, dans ce bâtiment

Principes généraux de densification et de localisation

Pourquoi diviser mon logement?

- Il est trop grand
- Lutter contre la solitude en accueillant un autre ménage
- Augmenter mes revenus

L'immeuble est-il localisé dans un quartier à densifier?

- Proximité du centre urbanisé
- Proximité des services publics
- Proximité des commerces
- Proximité des lieux où il existe déjà une concentration en logement

Le quartier est-il bien desservi en terme de mobilité?

- Accès à des transports en commun
- Est-il possible de concevoir des modes alternatifs de déplacement?

Vérifier les aspects juridiques

- D'aménagement du territoire et d'urbanisme
- Critères minimaux d'habitabilité et de salubrité

Prendre contact avec les services communaux

2. Concevoir le projet de division

Principes applicables à la division des immeubles

Comment configurer et distribuer les logements?

- Un logement familial de minimum 2 à 3 chambres
- La division du solde présentera des logements de tailles différentes (familial, appartement, petit logement, studio)

Concevoir la performance énergétique

- Etablir un audit énergétique
- Prévoir les travaux d'isolation
- En cas de chauffage modifié, éviter les énergies fossiles et électriques
- Préférer les énergies renouvelables
- Mener une réflexion sur le placement d'un chauffage collectif

Respecter la typologie architecturale de l'immeuble

- Cas des rez-de-chaussée commerciaux
- Respects des caractéristiques
- Tenir compte des constructions voisines
- Accessibilités aux étages

Concevoir les aménagements intérieurs

- Exigences de confort: forme traversante, hauteur libre sous plafond, luminosité, vue
- Distribution de manière cohérente
- Éviter les situations conflictuelles ou générant une dégradation du cadre de vie
- Cas particuliers: maison unifamiliale, immeuble en arrière-zone, logement intergénérationnel

Prévoir les équipements et les raccordements - Utiliser des matériaux écologiques ou locaux

- Voiries et raccordement aux réseaux
- Stationnement hors voiries publiques
- Locaux de rangement (poubelles, cave, vélos,...)
- Sécurité et salubrité

Aménager les espaces extérieurs et participer au développement de la biodiversité

- Qualité et accessibilité à des jardins
- Qualité des zones de recul et du lien à l'espace public
- Qualité des accès extérieurs aux logements
- Une attention particulière à l'accueil et au maintien de la biodiversité

3. Gérer les logements et demander des aides

Louer et gérer les logements créés

- Solliciter un permis de location si nécessaire
- Passer par l'ANIS pour la gestion des logements

Solliciter des aides financières

- Primes régionales à la rénovation et aux travaux de performance énergétique
- Primes communales
- Fonds des Familles nombreuses
- Prêt sociaux
- Dans certains cas, bénéficier d'un taux de TVA réduit



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

- Suites

La brochure a été présentée aux membres des CCATM et des CLDR et dans le cas d'Assesse, aux membres de la commission logement. (Voir le chapitre consacré aux CCATM)

Lors des présentations aux Collèges, CCATM, CLDR et commission logement, sont soulevées des questions cruciales sur les enjeux d'avenir en matière de logement et climat, foncier, vivre ensemble, mais également sur la nécessité de modifier notre manière de concevoir l'art d'habiter en tenant plus compte de ses implications sur l'environnement de façon générale.

Il conviendrait maintenant de travailler avec les communes pour définir de la suite à apporter à ce travail préparatoire.

Des actions en ce sens sont proposées dans la demande de subvention facultative déposée auprès du ministre du logement.

- Communication grand public

Chaque commune a reçu quelques 500 exemplaires papier de la brochure et celle-ci est également téléchargeable sur le site du GAL ainsi que sur le site des communes.

Afin d'informer le public, des articles sont parus dans les bulletins communaux et une toute boîte présentant la brochure division et celle relative au logement pour les seniors a également été diffusée.

2.1.4. PUBLIC CIBLE N°3 : LES CITOYENS ACTUELS ET FUTURS

A. ANIMATION – SENSIBILISATION – SENIORS

• Capsule vidéo sur la division des logements

En 2017, une capsule vidéo sur le sujet de la division des logements est réalisée en collaboration avec le service audio-visuel de la Province de Namur. Cette vidéo a été présentée la première fois lors du salon « Bien vieillir dans mon village – la question du logement » qui a été organisé avec la FRW en octobre 2017 à Ohey.

• Sensibilisation et animation seniors et habitat – Salon « bien vieillir dans mon village – la question du logement »

Dans le cadre de la semaine des aidants proches en octobre 2017, organisation avec la FRW d'une journée d'information à destination des aînés intitulée « Bien vieillir dans mon village – La question du logement ».

Des stands permettaient à des associations de présenter les services aux aînés. Plusieurs conférences ont été programmées :

- La conception d'un habitat ami des aînés – Dr DUTILLEUX, asbl QUALIDOM
- La division de logement – CARLIER CO CM Logement, GAL Pays des Tiges & Chavées (présentation de la capsule vidéo réalisée en collaboration avec le service audio-visuel de la Province de NAMUR - <https://youtu.be/Fxi1kdxUd5E>)
- Logement pour seniors, de la théorie à la pratique, DONATI Jessica, FRW
- Aménagement du domicile suivant les besoins – Louise FEUILLEN & Aurélie DAUTRIVE, Solival & CSD

Reportage par Canal C : <http://www.canalc.be/quels-habitats-pour-les-aines-en-milieu-rural/>

Les participants, intéressés ou en questionnement sur l'avenir de leur logement, ont largement apprécié l'initiative. Ils étaient essentiellement issus de la population Ohéytoise. L'avenir du logement des aînés est un sujet préoccupant pour cette tranche de la population et doit faire partie des objectifs prioritaires auxquels les autorités et services communaux doivent être attentifs dès à présent et pour les prochaines années.

- **Visite autour de l'habitat alternatif pour seniors - 29/06/2018**

En juin 2018, un circuit de visite a été organisé pour découvrir différents types de logements seniors :

- La maison Abbeyfield de Perwez (Brabant Wallon)
- Le projet d'habitat intergénérationnel de la carrière d'Opprebais à Incourt : Echange avec des représentants du Collège communal d'Incourt et de la FRW, initiateurs du projet
- Le « petit Béguinage » à Louvain-la-Neuve

Peu de seniors ont participé à la visite mais des représentants d'autres secteurs et organismes le sont (GAL Pays des Condruses, GAL Culturalités, FRW LLN, FRW Havelange, Maison de l'urbanisme Brabant Wallon, de promoteurs privés, d'autorités communales et de CPAS).

Au programme des discussions : conditions pour la création d'une maison Abbeyfield, pressions immobilières et la façon dont les autorités communales peuvent agir pour pouvoir développer des projets de logements pour les publics qui ne peuvent trouver facilement un logement abordable.

De nombreux partages et échanges entre les différents chargés de mission dans divers organismes privés et publics : GAL, FRW, Maison Urbanisme, promoteurs, autorités publiques.



- **Sensibilisation « logement alternatifs » pour les seniors du CCCA de Gesves**

Des ateliers de discussion ont été organisés en mars 2019 avec le groupe VADA d'Assesse et en février 2020 avec le CCCA de Gesves 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

Les débats ont permis d'échanger les impressions sur le sujet du logement pour les aînés. Lien vers la vidéo concernant la démarche BIMBY :

https://www.youtube.com/watch?time_continue=1&v=DcmlhvHC0o0&feature=emb_logo

- **Sensibilisation « logement alternatifs pour seniors » : Brochure**

Cette action est établie pour le Gal Pays des Condruses et le Gal Pays des Tiges et Chavée.

La brochure a pour objectif de présenter les diverses alternatives qui s'offrent aux seniors en matière de logement.

Un premier canevas a été proposé et discuté avec des représentants d'Habitat et Participation et de la FRW (Waremmé) lors d'une réunion en été 2019.

Un premier texte a été écrit et un premier visuel a été créé à la fin du premier semestre 2020.

Un groupe de relecteurs seniors a été constitué, il est composé des 18 personnes au GAL Pays des Condruses et de 7 personnes au Gal Pays des Tiges et chavées, dont la majorité sur la commune de Gesves.

Le projet de brochure est soumis à ce groupe de relecteurs afin de recueillir leurs avis sur le contenu et sur la forme du document.

Avec la problématique liée au confinement, il a été décidé de travailler à distance et un questionnaire a été constitué pour récolter les avis des personnes.

Des vidéo-conférences seront organisées ensuite pour les séances de travail en groupe.

Les relecteurs ont demandé que les logements alternatifs proposés dans la brochure soient mieux documentés, ou qu'il puisse y être ajouté plus de liens vers des services ou site d'informations.

Le texte a été ensuite retravaillé par les chargées de mission et a été finalisé en 2021

Le contenu présente la colocation, l'habitat kangourou, l'habitat intergénérationnel avec un étudiant, la création d'un deuxième logement dans une habitation, la création d'un logement dans le jardin, comment adapter un logement en cas de mobilité réduite, l'habitat groupé participatif ou solidaire, le logement public, des projets de logements intergénérationnels ou de quartiers partagés, l'habitat groupé pour aînés, les aides financières, les maisons d'accueil communautaires, les centres d'accueil de jour, les centres de soin de jour, les résidences-services, le projet de Résidence Citoyenne Marchinoise (RECIMA), les maisons de repos (MR) et maisons de repos et de soins (MRS)

Les communes et les CPAS ont reçu de nombreux exemplaires papier et la brochure est téléchargeable sur les sites des GAL.



- **Communication brochure « Le logement pour les seniors – Quel logement pour rester dans mon village » et brochure « division de bâtiment pour des logements de qualité »**

Un toutes-boîtes présentant la brochure ainsi que celle relative à la division des bâtiments a été réalisé et diffusés sur le territoire des deux GAL.

B. ANIMATION – SENSIBILISATION – JEUNES ET ENFANTS

- **Ateliers de réflexion lors d'un festival de musique**

Lors du Bluebird Festival (festival de musique à Ohey) de 2017, le GAL est présent dans le village des associations pour présenter le projet logement et mener une réflexion avec des jeunes sur la thématique au moyen d'un photolangage et de Kapla.

Plusieurs groupes de jeunes adultes se sont montrés intéressés par la thématique du logement et ont pris le temps de réfléchir sur leur logement idéal. Les jeunes adultes à la recherche de leur premier logement, semble difficile à identifier et à toucher.



- **Contact avec Empreintes asbl** en octobre 2017 pour vérifier la possibilité d'organiser une animation à destination des enfants de 5^{ème} et 6^{ème} primaire du territoire. Cela n'a pas été réalisé.

- **Atelier « logement » avec des enfants**

Participation à l'opération « place aux enfants » de Gesves en septembre 2019 par l'organisation d'un atelier « logement et aménagement durable du territoire » avec des enfants. Six enfants, leurs parents et accompagnateurs ont participé à l'action. Nous avons d'abord visionné la vidéo/dessin animé « Saga Cité », qui décrit ce que peuvent faire les collectivités locales face aux changements climatiques, pour trouver et mettre en place des solutions à long terme. La vidéo peut être visionnée ici : <http://www.sagacite.org/> ou là : <https://vimeo.com/57068550>



Nous abordons la durabilité, la salubrité, la performance énergétique d'un logement. Nous utilisons le jeu « urbanistes en herbes » pour réfléchir aux qualités d'un quartier durable : Comment habiter, circuler, consommer, produire, se cultiver, et vivre en société et cela en minimisant l'impact sur l'environnement. Ce type d'animation pourraient être réalisées dans les écoles, éventuellement en lien avec celles préparée dans le projet Paysage.

C. ANIMATION – SENSIBILISATION – TOUT PUBLIC

- **« Farde logement »**

Dans le cadre du partenariat Province de Namur/Commune, la commune d'Ohey a créé une « farde logement » permettant de diffuser de l'information générale sur le logement relatives aux services existants, aux bonnes pratiques ou règlements suivant les thématiques

recherchées par les citoyens (Aînés, jeunes ménages, constructeurs, rénovateurs, ...). Le projet était de dupliquer la farde et de la distribuer sur les communes de Gesves et Assesse. Cette action n'a pas été terminée, car d'autres réflexions ont été menées.

- **Formation « Bien gérer son logement » à destination des travailleurs sociaux des 3 CPAS**

L'objectif a été de sensibiliser les assistantes sociales à la gestion durable des logements. Un partenariat a été établi avec Espace Environnement asbl.



- Expo « Cœur d'Haillet »

Dans le cadre de l'atelier « ruralité » organisé par la Faculté d'architecture de l'Université de Liège durant l'année académique 2016-2017, les étudiants de Master 1 & 2, encadrés par Virginie PIGEON, Nibert NELLES et Luc MABILLE, ont proposé des pistes de réflexion pour l'avenir du village de HAILLOT. Les projets proposés allient logement, économie, social et développement rural. Les étudiants ont été attentifs à développer des solutions constructives en lien avec les différentes filières du GAL et du PCDR. Quelques éléments sous-tendant les travaux : renforcer l'identité rurale des hameaux et villages, protéger et affirmer les paysages condruzien, développer un maillage de voies lentes, développer des moyens de transport autres que la voiture individuelle, localiser les équipements, les activités et l'habitat de manière à optimiser les déplacements, utiliser le bâti local inoccupé, réaffecter des bâtiments notamment agricoles...



Le résultat de ces recherches a été exposé et présenté à la population lors du week-end « Wallonie Bienvenue » en novembre 2017 auquel la commune d'Ohey participait. L'exposition a eu lieu dans l'église d'Haillot.

- Soirée d'information « L'AIS à votre service » - 18/04/2018

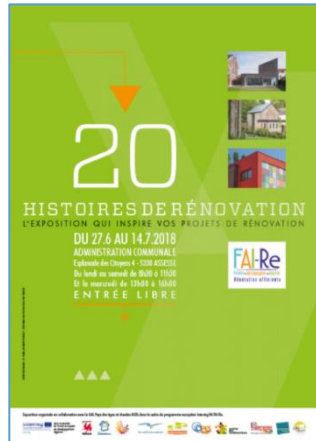


Soirée permettant aux propriétaires de logement de rencontrer l'AIS et de recevoir toutes les informations sur les services que l'AIS Andenne-Ciney peut leur offrir. Cette soirée se passe à l'administration communale d'Ohey.

Des propriétaires, potentiels bailleurs, reçoivent des informations sur les conditions d'octroi des aides, les garanties apportées aux propriétaires, les aides financières pour des travaux, ... sont présentées. Une matinée de rencontres individuelles a été également prévue par la suite. Il y a eu quatre rencontres individuelles.

- **Exposition : « 20 histoires de rénovation »**

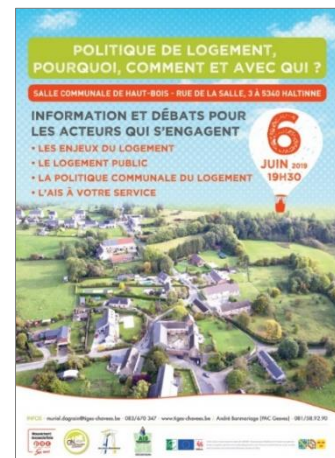
Cette exposition, soutenue par le programme FAI-Re (soutien du Fonds européens de développement régional) présente des rénovations exemplaires et une ancienne ferme à Gesves y est présentée. Elle a été vue dans le hall de la maison communale d'Assesse en juin/juillet 2018.



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

Le GAL et PAC (Présence et Action Culturelles) se sont associés pour organiser une conférence débat « Politique de logement, pourquoi, comment et avec qui ? » en juin 2019

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. Les intervenants sont : Présence et Action Culturelles, GAL (Logement et développement territorial - Enjeux pour les communes) ; Logis Andennais (Le logement public) ; l' AIS Andenne Ciney ; CPAS de Gesves (la politique communale du logement). Thèmes abordés : plan d'ancrage communal ; baux-achat ; logement tremplin ; intérêt de disposer de foncier public ; division de logement ; réutilisation de bâtiments (agricole ou autre) à des fins de logement ; mobilisation de l'épargne des citoyens pour la création de logement (Crowdfunding) ; création d'un groupe de réflexion sur l'habitat léger ; communes décident des projets avec les SLSP



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

Extrait rapport 6 - Extrait rapport 7 - rapport 8

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 en mai 2019 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. Des personnes ont été mandatées par le Collège pour assister au jury des examens en juin 2019.

Gesves avait décidé de reporter l'action d'organiser une présentation des travaux des étudiants mais elle aimerait la redévelopper, éventuellement via une expo dans le cadre d'un événement plus large au sujet du logement. Evènement à envisager éventuellement avec le GAL Pays des Condruses. Ce sujet n'a pas été rediscuté avec la commune du fait de la période de crise. Au vu du temps long qui s'est écoulé depuis la réalisation des travaux, il est probable que nous ne puissions plus les rassembler (étudiants ayant terminé leur cursus, etc.)



D. ANIMATION – SENSIBILISATION – MÉNAGES REVENUS MODESTE

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



Le GAL et le PCS de Gesves ont mis 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. Les ateliers collectifs, menés par l'asbl Empreintes ont pour objectifs de favoriser la lutte 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 nombre de participants initiaux sont de 12 personnes. Ces ateliers collectifs ont été réalisés en 2019 et 2020 sur l'isolation thermique des logements, le wattmètre, traque des consommations cachées, le choix des

ampoules économiques, l'humidité dans le logement. Le suivi individuel des logements et les visites énergétiques chez les participants n'ont pas été organisées. Les ateliers ont dû être annulés par suite du confinement. Le CPAS reprendra cette action plus tard.

Nous relevons que :

- L'assiduité aux ateliers a été assez aléatoire. Certaines personnes étaient très motivées et d'autres avaient un intérêt assez moyen.
- Le groupe a besoin de toujours plus d'exercices, de visuels et de pratiques. L'équilibre actuel convient. Dynamique pédagogique géniale, interactive.
- Il est proposé d'organiser un atelier en animation extérieure, en montrant des exemples de bonnes pratiques.

L'action a été terminée en 2020. Il apparaît que le CPAS peut disposer d'un budget à attribuer à la sensibilisation énergétique. Il a alors été décidé de clôturer l'action en cours et son support financier par le GAL.

En 2021, l'appel à projet régional : « Ateliers de sensibilisation à la gestion durable des logements » a retenu l'attention du GAL. Un dossier a été rendu par l'asbl Espaces, CISP - Centre d'Insertion Socio-Professionnelle (Entreprise de Formation par le Travail (EFT) et Démarche de Formation Insertion (DÉFI)) en partenariat avec le GAL Pays des Tiges et Chavées et le GAL Condroz-Famenne. C'est la chargée de mission Pollec qui suit ce projet.

Appel à projet : <https://developpementdurable.wallonie.be/construction/appel-projets-ateliers-sensibilisation-gestion-durable-logements>

E. APPUI À LA CRÉATION DE LOGEMENTS FAVORISANT LA COHÉSION SOCIALE OU LA SOLIDARITÉ

Le GAL apporte son expertise ponctuellement lors de réflexions pour des projets immobiliers privés favorisant la cohésion sociale ou la solidarité. Le rôle du GAL reste un rôle d'accompagnateur et de facilitateur. L'accompagnement de ces différents porteurs de projets a permis de jouer un rôle de « facilitateur logement ».

• Projet 30 Février à Assesse

C'est un projet d'habitat groupé solidaire pour personnes porteuses de handicap. L'asbl est fondée par des parents d'enfants handicapés et souhaitant leur construire un logement adapté afin de faciliter leur autonomie. L'asbl souhaite acquérir ou utiliser un terrain dans la ZACC d'Assesse pour y construire le projet. Le GAL accompagne le projet à ses débuts dans la mise en contact avec les acteurs communaux ainsi que tous les acteurs du logement susceptibles d'amener leur expertise au projet. En 2017, Organisation d'une séance d'information sur les procédures administratives, déroulement d'un projet immobilier, choix d'un architecte et de ses missions. En 2019, le projet est proposé dans le cadre de l'appel à projet « Fonds d'Amorçage SHICC », projet Interreg visant le développement de Community Land Trust. (Voir appui aux projets communaux)

• Projet SIERPONT à Gesves

Le projet vise la construction d'un écoquartier sur un terrain de 4 ha situé dans le quartier de Sierpont à Gesves. Il s'agit d'un projet communal qui a été revendu à un promoteur privé sur appel d'offre. Le GAL a rencontré le promoteur afin qu'il nous expose son projet et la philosophie d'habitat qu'il souhaite y développer. Lors de la conception du projet, un partenariat avec la commune de Gesves a été envisagé afin de créer des logements publics parmi les 84 logements prévus mais pour des raisons financières, la commune de Gesves n'a pas souhaité s'investir dans ce projet. Le GAL a joué son rôle « d'ensemblier » en mettant autour de la table tous les acteurs du logement actifs sur le territoire : l'AIS Andenne-Ciney,

le Fond du logement des familles nombreuses, la commune de Gesves, la société de logements sociaux les Logis Andennais. Le suivi de ce projet a ensuite été poursuivi par la commune de Gesves.

- **Projet Ferme de Lizée à Assesse**

Le projet vise la rénovation d'une ferme existante en face de Jassogne afin d'y créer un habitat groupé avec un logement solidaire. Vu la situation des bâtiments, les porteurs de projet souhaitent viser l'autonomie énergétique et une certaine autonomie alimentaire par le développement d'un champ d'auto-cueillette. Le GAL a participé à des visites de terrains, des réunions avec les porteurs de projets et la commune. Les porteurs de projets ont ensuite introduit leur demande de permis d'urbanisme auprès de la commune (8 logements). Des personnes souhaitent également implanter un habitat léger (yourte) à proximité de ce projet. Cela n'a pu se faire car elles n'étaient pas considérées comme agriculteurs pour pouvoir implanter un logement en zone agricole. Ce projet questionne le cadre dans lequel l'habitat léger pourrait être autorisé par les autorités communales.

- **Projet d'habitat groupé évolutif à Gesves**

Le projet vise la construction d'un habitat groupé évolutif pour aînés sur le territoire de la Commune de Gesves. Plusieurs couples de jeunes aînés récemment retraités ou proche de l'être envisagent l'achat d'un terrain pour y construire plusieurs petites unités d'habitations auxquelles seraient annexées des fonctions communes (buanderie, chambre d'amis, bibliothèque, etc.). Le GAL est sollicité pour accompagner le projet sans se substituer au rôle d'un auteur de projet. La demande certificat d'urbanisme n°2 a été déposée à la Commune de Gesves et le dossier a été présenté lors d'une séance de CCATM. Le projet n'a toutefois pas été poursuivi car le terrain n'était plus à vendre. Le projet reste à l'ordre du jour mais est post-posé pour le moment. Le projet a fait l'objet d'une vidéo - Lien youtube : <https://www.kaizen-magazine.com/video/un-habitat-cooperatif-et-ecologique-pour-des-retraites/>

- **Suivi de projet de logement alternatif seniors**

Un couple habitant Gesves a le projet de créer un logement communautaire pour seniors. Il s'agirait d'un immeuble à construire qui pourrait accueillir 4 chambres et des espaces collectifs (cuisine, jardin). Ils souhaiteraient développer un partenariat avec la commune pour certains services éventuels pour les locataires. Une rencontre à distance a été organisée afin de faire le point sur la viabilité d'un tel logement. Des conseils de visite (autres maisons communautaires pour seniors déjà existantes en Wallonie) et de contact ont été donnés pour améliorer le projet à créer.

- **Habitat léger – demandes de particuliers et projets communaux**

Plusieurs personnes souhaitant vivre en habitat léger contactent régulièrement le GAL pour recevoir un soutien pour développer leur projet. Un échange particulier à ce sujet est mené avec la commune d'Assesse où il est réfléchi à créer un projet pilote d'habitat modulaire sur un terrain public. Il est toutefois décidé de se sensibiliser avant de développer ce genre de projet.

F. EDITION D'UN GUIDE DE BONNES PRATIQUES 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.

2.1.5. COLLABORATION AVEC LES AUTRES FILIÈRES ET AUTRES ACTEURS

Régulièrement, la chargée de mission logement collabore avec les chargées de missions et autres filières développées par le GAL ou avec d'autres partenaires extérieurs. Ces partenariats permettent de renforcer les synergies et la transversalité et d'enrichir les actions.

- **Collaboration avec le projet Filière bois**

Des rencontres avec les acteurs du secteur de la construction sont organisées en collaboration avec la chargée de mission de la filière bois/forêt, en particulier lors des « apéros-bois »

- **Collaboration avec le projet Paysage**

- Organisation d'une Inter-CCATM « Le bois, un matériau de construction de l'économie locale. » avec visite de terrain en 2018
- Présentation « logement » dans le cadre du Master Smart Rurality
- Présentation « Logement » aux étudiants de la faculté d'architecture de l'Université de Liège
- Participation à un entretien préparatoire d'atelier sur l'avenir du territoire de Gesves « après-pétrole » dans le cadre du Master Smart Rurality

- **Collaboration avec la fiche-projet « Energie verte »**

Les projets « IsolTaMaison » et « WalloRéno » ont pour but d'aider des propriétaires à isoler leur habitation. La formule est gratuite et propose un audit énergétique par un auditeur logement, des devis auprès d'entrepreneurs locaux, une optimisation des aides financières disponibles (prêts, primes) et une concertation pour des travaux bien faits. La chargée de mission logement a participé aux travaux du comité de sélection mis en place pour le choix des participants aux projets. De même elle participe à des visites de chantiers d'isolation.

- **Collaboration avec le GAL Pays des Condruses, le GAL Culturalité et d'autres acteurs du développement territorial**

En 2018, les chargées de missions action sociale et développement territorial du GAL Culturalité et la chargée de mission logement des GAL Tigres et Chavées et Condruses se réunissent afin d'échanger sur nos missions respectives. Dans la foulée de ce premier échange, nous imaginons pouvoir établir une coopération pour certaines actions. Il est alors décidé d'établir ensemble un programme d'événements (séance de sensibilisation et d'information, ateliers de recherche et débats, visites, etc) sur les thèmes communs et

transversaux du logement en lien avec le développement territorial et le vieillissement et cela pour différents publics cibles (élus, administrations, grand public) et en faisant appel à des intervenant extérieurs (chercheurs, experts, autres organismes et administrations, ...).

Nous organisons dans les locaux du GAL Culturalité une réunion de brainstorming avec d'autres acteurs : la FRW, Habitat et Participation, le Service de développement Territorial de la Province du Brabant Wallon, maison Abbeyfield de Perwez, la maison de l'urbanisme du Brabant Wallon, le GAL Pays de Herve. Un brainstorming est réalisé sur la base des informations contenues dans les « canevas de guide » sur la division de logement et les outils d'aides à la décision en matière de développement territorial remis sous forme de Mind Map. La suite permet de faire le point sur les possibilités de participation de chacun des acteurs autour de la table à l'élaboration d'un programme d'actions commun.

Débriefing de ces échanges :

- Aux deux thèmes initialement prévus (division et aides à la décision), nous pourrions ajouter celui de l'appropriation des enjeux et la sensibilisation (aux nouvelles formes d'habiter, aux enjeux, à la densification en particulier pour le public-cible des élus et du grand public)
- Difficulté d'impliquer les autres acteurs à la co-construction d'un programme commun.
- Frilosités liées aux territoires de compétences qui peuvent sembler se chevaucher. Peur d'une perte de « pouvoir »

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 leurs communes à des actions décentralisées sur d'autres territoires serait difficilement envisageable. Le programme commun n'a donc pas été réalisé mais les échanges ont nourri les actions de chacun.

• **Collaboration avec le GAL Pays des Condruses**

La chargée de mission étant la même pour le GAL Pays des Tiges et Chavées et le GAL Pays des Condruses, de nombreuses synergies et collaborations sont réalisées, également avec la chargée de mission « Bien vieillir au pays des Condruses ». Les activités organisées pour le réseau logement Huy-Waremme sont accessibles pour les acteurs du territoire du GAL Pays des tiges et Chavées.

- Le 15/03/2019 – **Matinée d'information et d'échanges « Logement, aspects juridiques et accompagnement social »** à la Paix Dieu (Amay) – réseau logement Huy – Waremme.

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 Dehue

Table-ronde 1 : développement territorial et habitat léger

- Intervenants : Muriel Dagrain (urbaniste et chargée de projet logement au GAL pays des Condruses et au GAL Pays des tiges et chavées) ; Caroline Delforge (juriste et assistante de recherche à l'Université catholique de Louvain), Nicolas Bernard (juriste et professeur à l'Université Saint-Louis Bruxelles), Luc Jandrain (directeur de la Direction des études et de la qualité du logement à la Région Wallonne) et Stéphane Klimowski (BeYurt, constructeur d'habitat léger)

Table-ronde 2 : l'accompagnement

- Intervenants : Nicolas Bernard (juriste et professeur à l'Université Saint-Louis) et Didier Kampfl (coordinateur du réseau fusion liège)

- o Le 06 décembre 2019 - **Matinée d'information et d'échanges « Logement et accompagnement social »** à la Paix Dieu (Amay)

Plusieurs intervenants se sont succédés avant des échanges avec les acteurs du terrain (administrations et autorités communales, organismes supra et transcommunaux, usagers...).

Au programme :

- « L'accompagnement social des personnes précarisées vers le logement », par Anne Delvenne, Isabelle Midrez (Relais social urbain de Verviers).
- « Le rôle du référent social dans le cadre des logements sociaux », par Eric Héron (Meuse Condroz Logement).
- « Accompagner le 'vivre ensemble' au sein d'un quartier multiculturel », par Patrick Kinet, du service communal de prévention de la ville de Huy.
- « Accompagner et favoriser l'autonomie dans un logement pour des populations issues d'habitations protégées », par Martine Larock (directrice des hébergements protégés de l'Association Interrégionale de Guidance et de Santé).

Les interventions sont suivies d'échanges questions/réponses entre la salle et les invités.

- o **Conférence « Bien vieillir et logement » – enjeux démographiques et présentation d'habitats groupés pour seniors – 13 juin 2019**

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



- **Ciné-débat « Et si on vivait tous ensemble ? » - Comment rêvez-vous votre logement de demain en tant qu'ainés ? – 19 juin 2019**

Le ciné-débat a eu lieu à Modave.

Au programme :

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



- **Conférence « Vieillir à la campagne ! Quelles solutions de logement ? » à Marchin**

En novembre 2019, une conférence « Vieillir à la campagne ! Quelles solutions de logement ? » était organisée à Marchin. Au programme :

- Pierre Vanderstraeten, sociologue et urbaniste : « Habiter, bien plus que se loger »
- Stéphanie Scailquin, échevine de l'urbanisme à Namur : « Comment habiter sa maison à tout âge »
- Delphine Guyot, de l'asbl 1 toit 2 âges : « Logement intergénérationnel »



- **Collaboration dans le cadre du PCDR de Gesves**

Une réunion avec les acteurs du logement pour la commune de Gesves a été organisée par la FRW dans le cadre du PCDR au premier semestre 2020. S'y trouvait des représentants de la commune et du CPAS, du PCS, de l'AIS, de la société de logement public, des services de l'ADMR, des services de la Croix-Rouge et du GAL. Cette réunion avait permis de présenter le diagnostic du PCDR en matière de logement, ainsi que différents types de logements qui pourraient être développés : les logements à loyer modéré, les logements tremplins, les logements intergénérationnels, les logements adaptés ou adaptables, ainsi que les taux de subventions possible. L'exercice réalisé était également d'identifier les manques en matière de logement à Gesves et des pistes de solutions ciblées pour différents « profil types tels que familles précarisées, familles modestes, personnes âgées, familles monoparentales, personnes âgées avec des « sous », jeunes couples. Et des idées de priorités avaient été esquissées :

- Création d'un système d'accès au logement pour les familles monoparentales et revenus moyens (exemple : bail emphytéotique)
- Quartier éco
- Un projet combinant habitat groupé, habitat léger et habitat écologique pourrait être mis en place dans des bâtiments (ancienne ferme) ou terrains achetés par la

commune ou un partenariat public-privé. Deux terrains intéressants sont actuellement à vendre à la Pichelotte et Rue des Fonds

- Les RTG à l'arrière de la maison communale doivent faire l'objet d'une réflexion globale et d'un nouveau projet qui pourrait inclure des logements.

La chargée de mission a fait une relecture des projets proposés pour le Logement dans le PCDR. Le projet Logement du PCDR vise à faciliter l'accès au logement et à la propriété, et faire des démarches pour faciliter la création d'habitat kangourou par les particuliers. Il y a plusieurs actions proposées et en priorité 1 :

1. Création d'un guide d'information sur la politique commune de logement et la conception/rénovation de logements durables
2. Création de logements publics adaptables, à loyer modérés, avec système de rétribution de loyers
3. Elaboration d'outils complémentaires pour la mise en place d'une politique urbanistique durable

En juin 2021, une rencontre avec les agents de développement rural a eu lieu pour développer un projet commun de sensibilisation, communication sur le territoire des communes du GAL. Le projet est de

- Communiquer auprès des communes, membres des CLDR, etc sur les outils mis en place par le GAL (en particulier les infos liées à l'HL) et en préambule sur les enjeux et le contexte territorial
- Organiser des ateliers sur les sujets logements
- Organiser un/des visites de projets dont la visite à Tintigny

Des projets concrets n'ont pas pu voir le jour.

- **Collaboration avec la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT)**

La chargée de mission ayant été formatrice à la CPDT, des relations de confiance se sont tissées avec les chargés de missions et les chercheurs des centres de recherche en aménagement du territoire des universités.

- **CPDT – intervention dans des journées de formation pour les conseillers en aménagement du territoire**

- « Vieillesse et aménagement du territoire » - intervention à Namur en 2019
- « Habitat léger » à distance en 2021 (présentation de la Note habitation légère à destination des communes et des organismes de développement territorial)

Ces interventions permettent de faire connaître les actions du GAL auprès des conseillers en aménagement du territoire et de créer des liens avec d'autres partenaires potentiels sur nos thèmes de travail.

- **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. Les chercheurs souhaitent s'adjoindre un ou des représentants de communes rurales pour cette recherche 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 suivre ces ateliers et c'est la chargée de mission du GAL qui s'en charge.

Deux ateliers ont été organisés. Ils ont 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. Pour représenter les communes, étaient présents Ciney, Walcourt, les GAL Pays des Tiges et Chavées et Pays des Condruses et l'UVCW.

Malgré une demande des participants à ces ateliers de disposer des présentations des chercheurs, celles-ci ne seront pas diffusées.

Au vu des présentations par les chercheurs de leur proposition de pistes d'action pour mettre en œuvre le « stop Béton » par les communes, il nous semble que soit imposé aux communes rurales de freiner leur développement en termes de nombre de logements.

Nous pensons que ces choix doivent revenir aux communes et ne devraient pas être imposés.

Une réunion de travail sur le terrain est également proposée par les chercheurs. Se sont retrouvés autour de la table les communes d'Assesse et de Nandrin et les chercheurs de l'ULB (IGEAT)

Cet échange permet aux communes de présenter leur façon de travailler et les questions qui se posent en termes de densification, de projets d'urbanisation, de divisions parcellaires le long de voirie déjà équipée, de charges d'urbanisme, etc.

Le vade-mecum est téléchargeable à

l'adresse suivante : <https://cpdt.wallonie.be/publications/hors-series/hors-series-2>



• **Parc Naturel « Cœur de Condroz »**

Le parc naturel « cœur de Condroz » est en préparation. Un diagnostic a été réalisé par un bureau et l'équipe du GAL pays des Tiges et Chavées et du GAL Condroz-Famenne a été chargée d'établir un avis sur celui-ci et participer aux ateliers thématiques.

La chargée de mission a élaboré un complément au diagnostic pour les matières de logement et leur lien avec d'autres thématiques.

Les éléments abordés sont :

- Dynamique de promotion immobilière résidentiel
- Dynamique de développement du logement public
- Dynamique de développement des tiers lieux
- Dynamique de pression sur le foncier agricole, face à l'artificialisation des terres
- Dynamique de développement des emplois résidentiels et liés aux services
- Dynamique d'attractivité résidentielle des ressources naturelles
- Dynamique liée aux résidences secondaires
- Perspectives démographiques et production de logement

- **Collaboration avec le CIEP - Namur**

Suite à la participation de la chargée de mission à la conférence en ligne « Habiter autrement, mais que font les communes ? » le 29 avril 2021, et des autres webinaire sur le logement organisé par le CIEP pendant les périodes de confinement, celui-ci a sollicité le GAL pour organiser un évènement « Habiter autrement » en 2022.

L'objectif de cet évènement sera de faire le liens entre les acteurs (le politique, les public en réflexion et les publics fragilisés) sur le thème d'habiter autrement et d'organiser des débats sur les sujets en « tension » et sur des thématiques émergentes.

- **GAL Pays des Condruses**

Dans le cadre de sa mission au GAL Pays des Condruses, la chargée de mission a participé à la mise en place de la plateforme « wikilogement.be ».

La plateforme a été présentée aux acteurs et au grand public en novembre 2021 en visio-conférence. Les acteurs du GAL Pays des Tiges et Chavées y étaient invités.



2.1.6. PÉRENNISATION – COOPÉRATIVE IMMOBILIÈRE

Aucune avancée particulière n'est notée en matière de création d'une coopérative immobilière.

2.2. Indicateurs

	Objectif final	Réalisé au 30/12/2022	Commentaires
Indicateurs de moyens			
Moyens financiers (dépenses publiques en euros)	180.600		
Moyens humains (en ETP annuel cumulé)	2		
	Objectif final	Réalisé au 30/12/2022	Commentaires
Indicateurs de réalisation et de résultats			
Acteurs de la rénovation et de la construction			
Organisation de rencontres entre acteurs du secteur de la construction	5	4	Actions non poursuivies à partir de mi-2019.
Nombre d'acteurs participants (cumulé)	100	136	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 cibles.
Création d'un club entreprise ou adhésion à un club existant	1	0	En effet, ayant constaté le peu d'intérêt marqué par les professionnels pour les activités proposées (conférences, formations, rencontres), nous avons
Nombre d'entreprises adhérentes	10	0	organisé une enquête pour récolter leur besoins et les raisons d'une non participations. Cette enquête réalisée auprès des entrepreneurs de la
Organisation de visite de projets d'habitat durable/adaptable extérieurs au territoire	2	1	construction et de la rénovation révèle qu'ils n'ont pas le temps et sont déjà très sollicités.
Nombre de participants (cumulé)	20	13	
Organisation d'un chantier collectif matériaux durables	1	0	
Nombre de participants	10	0	
Organisation d'un concours d'architecture adaptable	1	0	
Nombre de participants	5	0	
Administration et autorités communales			
Appui à des projets communaux intergénérationnels	3	1	Aide - appel à projet pour étude CLT à Assesse ; préparation d'une note "habitations légères" à destination des communes
Nombre de bénéficiaires	60		12/2021 : demande Ohey soutien et conseil pour projet à Haillot
Organisation d'Inter-CCATM	3	8	CCATM Gesves et Ohey
Nombre de participants (cumulé)	90	130	09 à 12/2021 : présentation aux CCATM et CLDR des 3 communes
			D'autres actions sont en cours de réalisation pour les administrations et autorités communales
			2020/2021 : Les arènes du territoire - représentation des communes rurales
			2021 : habitat léger : impression note à destination des communes et des acteurs du développement territorial
			2021 : impression brochure "Division de bâtiments pour des logements de qualité"
			Collaboration avec le PCDR de Gesves
			Collaboration avec le PCS Assesse-Ohey
Citoyens, actuels et futurs			
Création d'outils de sensibilisation grand public et participation à des événements promo	3	10	Conférence logement avec PAC 6 juin 2019 Réunion de travail-2ème semestre 2019-pour création d'un guichet logement mutualisé Animation logement avec des enfants - septembre 2019 Atelier sensibilisation à l'économie d'énergie pour des ménages aux revenus modestes (2020) 2021 : texte pour la brochure "Le logement pour seniors - quel logement pour vieillir dans mon village" 2021 : conférence "habiter autrement : mais que font les communes" grand public - partenariat avec CIEP Namur (vidéo disponible) 2021 : présentation wikilogement.be 2022 : présentation wikilogement.be / brochure Logement pour seniors / toute boîte pour 2 brochures (Division / logement seniors) ; brochure démarche pour implanter une HL
Nombre de personnes sensibilisées	2000		
Nombre d'événements	3	3	
Réalisation d'une brochure à destination des candidats constructeurs/rénovateurs	1	1	Brochure "division de bâtiments" ; en cours de relecture d'une brochure "logement pour seniors (1er semestre 2021)
Nombre de brochures diffusées	100	0	2021 : brochure division (300/communes) et brochure HL (150/communes) distribuées par les communes
Réalisation d'un inventaire des logements adaptables	1	0	
Suivi de projets d'adaptation de logements	6	1	conseil/suivi projet privé création de logements communautaire pour seniors (1er semestre 2020)
Nombre de bénéficiaires	24	0	
Organisation d'animations pour aînés autour de l'Habitat	6	3	Présentation à VADA Assesse (1er semestre 2019) - présentation CCCA Gesves (1er semestre 2020)
Nombre de participants (cumulé)	120	30	
Organisation de l'Expo "Bien Vivre chez Soi"	1	0	
Nombre de visiteurs	500	0	
Organisation de voyages d'étude habitats innovants	3	0	Préparation d'événement sur l'habitat léger - travail avec réseau Halé - report suite confinement
Nombre de participants (cumulé)	45	0	
Coordination du projet			
Réunions du GoAL (groupe d'orientation actif et local)	8	7	les réunions sont faites avec les représentants des communes à partir de 2019
Nombre de participants	80	43	

Macro indicateurs (RW)		Objectif final	Réalisé au 30/12/2022	Commentaires
IND47 Nb_projets_urbanisation PAQ16		10 (?)	7	Appel à candidature pour étude CLT (Assesse 1er semestre 2019) ; projet logement communautaire seniors (Gesves-1er semestre 2020)
	Nombre de projets d'urbanisation (publics ou privés) accompagnés par le GAL			
IND47 Nb_actions_logement PAQ16		15 (?)	13	Publication note habitation légère à destination des communes ; rédaction brochure logement et seniors ; publication brochure division de bâtiments existants en logement ; vidéo de la conférence "habiter autrement: mais que font les communes?" (avec le CIEP) ; Wikilogement.be ; brochure logement pour senior ; brochure "démarches pour installer une HL"
	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 Condruces et Tiges et Chavées en mettant des indices à l'indicateur IND47.

3. ANALYSE DES RÉSULTATS (À L'AIDE DES INDICATEURS DE SUIVI ET TRANSVERSAUX)

3.1. BILAN DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS FIXÉS (progression, évolution, adaptation)

8 objectifs étaient fixés dans la fiche-projet. Pour rappel :

- *Les acteurs de la rénovation et de la construction :*
 - *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.*
 - *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 :*
 - *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 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*
 - *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 (tant à l'achat qu'au fonctionnement).*
 - *Répondre aux besoins des aînés pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques (santé, cohésion sociale).*
 - *Faciliter la création de nouveaux logements intergénérationnels ou tout autre mode d'habiter favorisant l'échange et la solidarité.*

La majorité des actions réalisées répondent aux objectifs liés au **public cible des administration et autorités communale et des citoyens, actuels ou futur.**

En particulier :

- **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 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.

- **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).
- **Répondre aux besoins des aînés** pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques (santé, cohésion sociale).
- **Faciliter** la création de nouveaux logements intergénérationnels ou tout **autre mode d'habiter** favorisant l'échange et la solidarité.

La majorité des actions réalisées dans le cadre de **conférences, séminaires et formations** répondre principalement aux objectifs :

- 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 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.
- 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).
- Répondre aux besoins des aînés pour qu'ils puissent disposer de logements adaptés à leurs besoins spécifiques (santé, cohésion sociale).
- Faciliter la création de nouveaux logements intergénérationnels ou tout autre mode d'habiter favorisant l'échange et la solidarité.

Les actions réalisées pour les **acteurs de la rénovation et de la construction**, puisque interrompues pendant la mission, répondent partiellement aux objectifs fixés.

Certaines actions proposées dans la fiche projet se sont révélées trop ambitieuses au regard de la préparation des acteurs du territoire ou des besoins qui n'étaient pas encore bien définis.

Les besoins des habitants, les seniors par exemple, et des communes, étaient peu connus ou reconnus. Les seniors eux-mêmes n'étaient pas sensibilisés à une autre façon d'habiter. Dans le chef des communes, nous avons constaté en début de mission un certain nombre de questions et d'incertitudes, qui n'apparaissaient pas dans la fiche-projet.

Les actions ont donc évolué vers un travail important de sensibilisation, d'information et de concertation, en particulier pour préparer des actions plus concrètes qui pourront avoir lieu par la suite.

Les actions mises en place ont été adaptées pour coller au mieux des réalités du terrain et des acteurs.

3.2. CONTRIBUTION DU PROJET AUX OBJECTIFS DE LA SDL (INDICATEURS TRANSVERSAUX DE LA FICHE)

Les objectifs de la SDL concernés par le projet logement sont les suivants :

- Répondre de manière très claire aux **besoins** du territoire en matière de logement durable et adapté pour les **jeunes ménages et les personnes âgées**
- Valoriser et stimuler l'économie productive locale par la **structuration d'une filière des acteurs de la construction** et en leur permettant de développer leurs connaissances et leurs compétences
- Préserver les qualités ou **aménités territoriales** qui constituent les facteurs **d'attractivité résidentielle** du territoire
- Favoriser plus **d'équité sociale** au sein de ce territoire soumis à diverses pressions, dont celle sur le marché du travail et celle sur celui du foncier et de l'immobilier,
- Participer à la **gestion du risque de dualisation sociale**, conséquence des effets pervers de la périurbanisation
- En
- Maintenant et valorisant une forme de **bien-être des habitants**, en préservant le caractère rural du territoire tout en **répondant aux enjeux du 21e siècle** (démographie, énergie, aménagement du territoire, ...) et en restant attentif à la situation des ménages les plus fragiles sur le plan socio-économique.
- Permettant au territoire de rester **un territoire riche et fier de son cadre de vie favorisant le développement endogène** et durable ancré dans notre ruralité condruzienne, malgré la pression démographique et urbanistique

La SDL prévoyait également des liens avec les autres fiches du PDS

- Forêts : la valorisation du bois feuillu local dans la construction visée dans la fiche forêts correspond aux objectifs poursuivis par le présent projet de favoriser un habitat durable. Des activités seront développées conjointement entre les deux projets comme un Week-End du logement durable ou des visites de chantier destinées aux professionnels de la construction.
- Action sociale : l'acquisition d'un logement adapté représente une forme de stabilisation importante pour des personnes fragilisées. Des liens doivent clairement être établis entre les deux fiches.

Le projet Logement

Le projet contribue partiellement à certains aux objectifs de la SDL, ou a contribué à mettre en place un contexte de soutien à la réalisation de ces objectifs.

Le projet a permis de mettre en place des actions qui :

- Soutiennent ou soutiendront l'objectif lié aux besoins en logement pour les seniors et des ménages plus petits (division de bâtiment, habitat léger, etc.)
- Préservent les aménités territoriales et le cadre de vie
- Pourraient faire face au risque de dualisation, lorsque les outils mis en place seront utilisés dans les politiques de logement et d'urbanisme
- Pourraient préserver le bien-être des habitants dans leur logement
- Permettront de répondre à des enjeux liés à la démographie

Les actions mises en place permettent donc de préparer le territoire et les acteurs à agir plus concrètement pour atteindre les objectifs stratégiques définis.

Les objectifs

Au vu de l'évolution des enjeux territoriaux au cours de ces dernières années, nous pouvons constater que les objectifs définis dans la SDL peuvent paraître en partie obsolètes ou moins adaptés aux réalités de la situation territoriale (évolution démographique, occupation des sols, climat, énergie, etc.).

Les politiques territoriales en matière d'urbanisme font encore aujourd'hui trop souvent la part belle à une manière d'occuper la campagne sans sobriété en termes d'occupation et d'artificialisation du sol et en termes de population accueillie (ménages plutôt familiaux) alors que les objectifs prévoient de développer des actions en faveur d'un public plus fragilisé ou plus en lien avec l'évolution de la population (ménages plus petit et seniors et ménages aux revenus plus bas). Ces politiques actuelles, présentant une inertie importante, continuant au fil de l'eau, participent à renforcer la situation de dualisation sociale.

Nous constatons également que les objectifs tels que décrits dans la SDL peuvent être contradictoires ou basés sur des postulats non suffisamment prouvés.

Il est sous-entendu que les pressions démographique et urbanistique pourraient avoir des incidences négatives sur le cadre de vie. Il nous semble que ce n'est pas l'augmentation de la démographie qui peut avoir une incidence sur le cadre de vie, mais bien les moyens mis en œuvre pour y répondre (ex : maison isolée sur sa parcelle en dehors des centres villageois). C'est bien la forme et la localisation des logements qui pourraient créer une incidence négative sur le paysage. Également, la démographie, dans le sens de l'augmentation de population, n'est pas vraiment aussi importante qu'imaginée. Elle se traduit plutôt par une augmentation du nombre de ménages composés d'un nombre plus petit de personnes.

Les actions menées participent à la mise en place d'une politique du logement favorisant l'équité sociale. Pour avoir un véritable impact sur le territoire en la matière, il y aurait lieu de renforcer cet axe dans les actions des autres acteurs locaux. D'autant que l'évolution tendancielle actuelle favorise l'inéquité.

Ces dernières années, nous constatons une prise de conscience de plus en plus importante de l'ampleur des enjeux territoriaux et de leur transversalité par un nombre de plus en plus important de personnes. Leur lien avec le logement est de plus en plus mis en évidence. Répondre aux besoins et aux enjeux en matière de logement devra de plus en plus utiliser une vision systémique et transversale.

Pour être mieux adapté aux dynamiques en jeu, il serait pertinent d'affiner ou simplifier certains objectifs et parfois de renverser les priorités. Par exemple, celui concernant le bien-être des habitants, aux enjeux et à la situation des ménages plus fragiles pourrait être réécrit : *Répondre aux enjeux et aux besoins des ménages plus fragiles sur le plan socio-économique*

Nous constatons donc pour ce premier projet Logement que certains objectifs sont définis de façon imprécise, trop ambitieuse ou trop peu réaliste au regard de la préparation des acteurs locaux.

Il sera important dans les prochaines programmations de définir des objectifs basés sur une meilleure connaissance des mécanismes et dynamiques en lien avec le logement : logement et utilisation du sol, logement et foncier, logement et autres enjeux territoriaux (alimentation, énergétique, action sociale, biodiversité, réponse aux risques climatiques, etc)

Liens avec les autres fiches du PDS

Dans les premières années de la mission, des actions ont été mises en place avec le projet **Forêt**, en particulier pour celles mises en place pour les acteurs de la construction. Elles n'ont pas été poursuivies par la suite.

Au niveau de l'**action sociale**, les actions ont eu un lien avec le Plans de Cohésion Sociale

Assesse-Ohey et le plan de Cohésion sociale de Gesves et non directement avec la fiche action sociale. Toutefois, le partenariat avec la chargée de mission bien vieillir au pays des Condruses a permis de mettre en place un projet (Loger ensemble, chacun chez soi ! sur le territoire du GAL Pays des Condruses) dont les suites peuvent être développées également sur le territoire du Gal pays des Tiges et Chavées.

3.3. IMPACT DU PROJET

3.3.1. Sur le public touché (au regard du public ciblé initialement, répartition géographique)

Pour rappel, les publics cibles sont les acteurs de la rénovation et de la construction, les administrations et autorités communales, les citoyens actuels et futurs.

Certains publics visés ne peuvent être touchés directement par les actions proposées dans la fiche projet initiale. C'est bien à travers les actions d'autres acteurs du territoire que ces publics pourront être touchés. C'est pourquoi une bonne part des actions réalisées tentent de toucher les administrations ou services et administrations locales, qui elle-même pourront toucher ces publics par des actions ou la mise en place de processus nouveaux.

En début de mission, des actions ont été mises en place pour toucher **les acteurs de la rénovation et de la construction**. Il est apparu que les professionnels ont peu marqué d'intérêt pour les actions proposées. En effet, ils semblent manquer de temps et sont déjà très sollicités. Il est également probable que des actions préalables pour solliciter l'attention de ce public aurait été nécessaire. Ce genre d'actions a été mise en place par la suite dans le cadre de la fiche-projet économie en partenariat avec les GAL Pays des Condruses et le GAL Condroz-Famenne.

Les **administration et autorités communales**, se sont révélées un acteurs primordial en matière de logement. Elles ont été touchées par de nombreuses actions : conseils et formation à destination des élus et des membres de commissions, outils d'aide à la décision, soutien de projets ponctuels.

Parmi les **citoyens, actuels et futurs**, étaient visés les jeunes et ménages de petite taille, les aînés et les citoyens d'une façon générale.

Les **jeunes** ont été touchés directement de façon ponctuelle : des étudiants en architectures (atelier de projet d'architecture), des jeunes (place aux enfants).

Les jeunes ménages n'ont pas été touché directement. Les actions proposées en matière de logement visent entre autres le soutien à la création de logement plus petit et plus accessibles financièrement. Sur le terrain et concrètement, nous ne pouvons pas mesurer l'impact en matière de création de logement.

Les personnes âgées ont pu être touchées directement par nos actions : conférences, débats, études, rencontres, brochures, etc. Il est probable que ces actions pourront avoir un impact sur le logement futur des seniors.

Le **contexte territorial a continué à évoluer** lors des dernières années et les difficultés semblent s'être accrues : pression immobilière, inadaptation des logements à la demande (plus petit, moins cher, adapté à une mobilité qui se réduit, etc.). La période, marquée par des crises (coronavirus, énergie, etc.) a vu des pratiques se développer (télétravail). Aussi, les seniors sont plus enclins à rester chez eux et rejoindre le plus tard possible des infrastructure d'accueil tel que des maisons de repos. Il serait nécessaire d'agir plus massivement sur le logement pour pouvoir faire face à la problématique qui s'accroît.

3.3.2. Sur le territoire et sa population

D'une façon générale, les **citoyens** ont été touchés, en particulier par les actions de sensibilisation : conférences et débats, brochures sur la division des bâtiments, brochure sur le logement des seniors, etc.

Les communes sont de plus en plus sollicitées par des demandes d'information, de conseil ou des demande de permis pour des habitats différents (senior, habitat léger). Cela peut être mis à la fois sur la communication des médias grand public en la matière et en ce qui concerne les seniors sur la sensibilisation faite par le GAL.

Le recours à la **construction légère** (autre que pour du logement) est également de plus en plus présente, en particulier pour l'accueil d'activité d'enseignement ou culturelle.

Des citoyens mettent en place des **projets alternatifs** : habitation légère ou modulaire pour senior à Gesves, réflexion pour des habitat groupé. Ces impacts peuvent être partiellement imputés aux actions mises en place. En effet, il est probable que le fait de sensibiliser les communes, il soit un peu plus facile d'appréhender les demandes de permis d'urbanisme pour du logement alternatif.

3.3.3. Sur la dynamique des acteurs du territoire : développement de nouveaux partenariats et collaborations, coopération transcommunale, réseau interpersonnel (nouveaux acteurs émergeant sur le territoire suite à la mise en œuvre du projet)

Des représentants des communes et CPAS participent de temps à autres aux activités mise en place par le réseau logement de l'arrondissement Huy-Waremme. Les retombées concernent principalement des échanges de points de vue ou de bonnes pratiques.

Les communes, et en particulier leur service urbanisme, ayant peu de disponibilités pour soutenir et participer au projet, ont souvent délégué des missions au GAL. Nous pouvons citer l'élaboration de documents, la réflexion sur des processus nouveaux, etc. Cela pourrait préjuger d'une future mutualisation de certaines missions, ou parties de mission, des communes, en particulier celles liées à la stratégie territoriale.

Les inter-CCATM permettent aux membres d'échanger sur leur pratiques et leur manière de remettre des avis. Ces résultats peuvent être partagés avec la fiche projet Paysage pour laquelle le chargé de mission a également mis en place des actions vers ce public.

Une coopération transcommunale logement a également vu le jour au travers du plan de Cohésion sociale Assesse-Ohey. Le GAL a préparé et encadré la réflexion à l'engagement d'un conseiller logement mutualisé pour les trois communes. Cet engagement n'a pas vu le jour pendant le temps de la mission, faute de budget ou de prise de décision par les collègues.

3.4. CARACTÈRE INNOVANT DU PROJET (innovation technique, sociale, organisationnelle)

Au niveau de l'organisation du projet logement, c'est en matière de **partenariat avec une autre fiche projet et d'une autre chargée de mission au sein du GAL Pays des Condruses** que nous avons innové. Le recours à des chargées de missions au profil différents, l'un plus technique en matière d'aménagement du territoire et l'autre plus axé animation, participation et économie circulaire a vraiment permis d'aller plus loin dans les objectifs et les résultats de l'action seniors et logement.

Le partenariat avec les acteurs extérieurs au territoire en matière d'habitation légère qui nous

a permis de développer une confiance et une force de travail assez importante.

Le caractère innovant consiste également à élaborer des documents d'urbanisme (division de bâtiments pour des logements de qualité) ayant pour vocation de servir à la fois de document d'encadrement pour les autorités et de sensibilisation des demandeurs potentiels. Aussi, notre réflexion nous a permis d'aboutir à un **document visant des objectifs à atteindre** en matière de division et de qualité plutôt que d'imposer des moyens de les atteindre. La particularité du document est aussi de ne comporter aucune mesures ou chiffres, mais bien des objectifs de qualité et des principes de bases. Cela permet donc finalement de disposer d'un document accepté par 10 communes.

Les communes, et en particulier leur service urbanisme, ayant peu de disponibilités pour soutenir et participer au projet, ont souvent délégué des missions au GAL. Nous pouvons citer l'élaboration de documents, la réflexion sur des processus nouveaux, etc. Cela pourrait à l'avenir être les prémisses d'une plus grande mutualisation de services et le développement d'une vision plus transversale, en particulier en matière de stratégie territoriale.

3.5. PÉRÉNISATION DU PROJET (emplois pérennes créés, création d'outil économique, de structure juridique)

Le projet a permis la création d'outil d'aide à la décision et d'outils de partage d'information en matière de logement et d'urbanisme. Il ne visait pas la création d'emplois.

Une plateforme de partage d'informations a été créée au niveau du territoire de l'arrondissement Huy-Waremme et accessible par tous. Elle est encore peu connue par les acteurs du logement et il est probable que la plateforme puisse voir son territoire étendu à l'ensemble des acteurs logement en Wallonie.

4. DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET SOLUTIONS APPORTÉES

CONSTATS, DIFFICULTES RENCONTREES ET SOLUTIONS APPORTEES

Début de mission

Dès le début de la mission, et cela sera présent tout au long de celle-ci, il est laborieux de pouvoir organiser des rendez-vous rapide avec les communes et en particulier avec les collèges communaux. Au cours de la mission, des contacts privilégiés se forment avec certains représentants communaux (élus ou administratifs) et parfois, une délégation est donnée au GAL pour certaines missions.

En début de mission, lors des premiers contacts avec les communes, il est apparu que les élus et administration se sentaient assez démunis face à la problématique du logement, en particulier par les aspects financiers. Aussi, il y avait une forte demande d'être plus au fait de la matière aménagement du territoire. La demande de créer du lien avec les acteur public du logement est également importante.

Nous constatons une difficulté pour les acteurs de s'impliquer dans un comité de pilotage. Très vite par contre, les communes souhaitent être présentes dans le GOAL, ce qui nous semble vraiment pertinent, car le logement est une matière à enjeux publics.

Les personnes présentes disposent d'un pouvoir d'action ou de décision dans une partie seulement de la matière (aménagement du territoire et urbanisme ou accompagnement social ou logement, etc). En général les objectifs de ces participants sont différents.

Le premier chargé de mission avait un profil architecte, la seconde plutôt un profil aménagement du territoire. Cela a pu jouer dans la direction donnée aux actions au cours du

temps.

Les acteurs ont clairement un besoin de clarification et d'informations à propos de certaines législations.

Les acteurs de la rénovation et de la construction

Au cours de la mission, nous avons constaté le peu d'intérêt marqué par les professionnels pour les activités proposées, mais nous n'en connaissons pas la raison : manque d'intérêt, manque de temps, programme non adapté ? à la suite de ce constat, nous n'avons pas poursuivi cet axe de travail. Par ailleurs, un peu plus tard, le projet de plateforme Moncondroz.be a vu le jour et a participé à créer du lien entre les acteurs économiques du territoire.

Lien aménagement du territoire et urbanisme – outils et compétences

Nous avons constaté la nécessité de sensibiliser beaucoup plus les autorités et les administrations à leur pouvoir de choix et d'actions sur leur territoire afin de donner une direction de changement en matière de logement et d'urbanisation pour répondre aux enjeux et défis liés à l'utilisation du sol.

Outiller les communes et augmenter les compétences (élus et administration) dans les matières connexes au logement et permettant une mise en action en matière de logement.

Nous avons imaginé un temps organiser plus de partage d'expérience entre communes en matière d'urbanisme. Cela n'a pas vu le jour tel qu'imaginé, d'autres actions, entre autres liées à la division des logements, ayant mis en évidence le peu de disponibilité des agents et des élus pour dégager du temps.

Transversalité : Avec d'autres GAL et autres acteurs - Communauté de pratique

En 2018-2019, un programme de collaboration entre 3 GAL (Culturalité, Pays des Tiges et Chavées et Pays des Condruses) avait été imaginé afin de favoriser une meilleure visibilité, une mise en commun de moyen pour des actions de communication et de pouvoir faire participer un public plus nombreux pour une actions réalisée.

Les thèmes retenus étaient la division du logement, la création de logement dans les bâtiments agricoles, le logement adapté et adaptable, les outils d'aide à la décision en matière d'urbanisation de nouveaux « quartiers » pour les communes, l'habitat modulaire, la densification en milieu rural. Chacune de ces actions aurait comprendre plusieurs aspects : une information juridique ou législative, une visite ou une étude de cas et un débat ou échange permettant de réfléchir à une mise en action sur le territoire du participant.

Ce programme n'a pas vu le jour, chaque GAL ayant des fiches-projets conséquentes avec des actions précises à mettre en place.

Communes et autres partenaires

Au cours de la mission, 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.

Partager une même chargée de mission sur deux 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...)

Nous confirmons l'intérêt certain du rapprochement avec le réseau logement Huy-Waremme. Cela nous permet de mettre nos compétences et connaissances en commun et à l'avenir de diffuser des informations « méta » et d'organiser des rencontres entre élus et administrations de nos territoires.

Au cours de la mission, nous constatons graduellement un intérêt d'autres organismes (FRW, CPDT, Halé !, CIEP, etc.) pour l'établissement de partenariat pour la réalisation d'actions.

Difficulté relative à l'indisponibilité des services urbanisme

Au cours de la mission, il est de plus en plus constaté que les services d'urbanisme sont surchargés de travail, en particulier pour leurs tâches liées à la gestion des permis. Les agents peuvent vraiment très difficilement accorder du temps aux missions plus stratégiques ou de réflexion sur des outils ou projets nouveaux. Au fil du temps, des agents sont en burnout. En fin de mission, certains services dans les communes sont rendus par des agents dont ce n'est pas la mission première (directeurs généraux, agent du SPW, etc.)

Le GAL peut servir de relais pour faciliter la mise en œuvre de certaines actions, mais la situation mérite d'être mentionnée. Ce constat se fait également pour les communes du GAL Pays des Tiges et Chavées.

La solution proposée pour les actions que doit mener le GAL est de préparer des propositions via des documents « pièces à casser ». Cela facilite la mise en place des actions, mais il est quand même difficile de recevoir des retours pour valider les travaux.

Quelques conseillères en aménagement du territoire peuvent dans les moment critiques dégager un peu de temps pour des relectures rapides de documents.

Ce que nous avons parfois nommé manque d'intérêt est peut-être lié au contexte

- Manque de disponibilité des services et des élus (la gestion quotidienne prenant beaucoup d'énergie)
- Difficulté de passer à l'action sur des projets devant répondre à des enjeux colossaux (énergie, fin artificialisation) ou complexes (la propriété, le changement de mentalité, comment allons- nous financer ?) ou mettant en œuvre de nombreux acteurs ou disciplines.

La création de projets concrets de logement, qui était l'objectif du projet, nécessite un désir d'agir des acteurs et il nous est apparu au cours du temps que cela n'est possible qu'en mettant en place une grande part de sensibilisation.

Lien logement et aménagement du territoire

Pour agir concrètement sur le logement, il est nécessaire de faire le lien avec l'aménagement du territoire et l'urbanisme. En effet, ce sont en général des outils d'aménagement du territoire qui peuvent encadrer ou soutenir le développement de nouvelle façon d'habiter. Ce sont en général des élus différents qui gèrent ces deux matières (président de CPAS et échevins de l'aménagement du territoire), parfois trois quand l'urbanisme n'est pas attribué au même échevin que celui de l'aménagement du territoire.

Il est parfois alors difficile de mener des actions avec l'échevin de logement ou la présidente du CPAS car ils n'ont pas les leviers pour le faire.

La proposition de créer plus de lien avec les élus AT et urbanisme n'est pas basé sur l'idée qu'ils seraient plus intéressés, mais bien que leurs compétences les mettent à la manœuvre quand il faut créer du logement (service travaux et urbanisme), gérer les permis (division, HL, etc.) (service urbanisme), gérer le territoire (localisation de logement, densification, etc.) ou encadrer la construction (guide d'urbanisme, charte, etc.). Par ailleurs ce sont ces services qui

gèrent les projets locaux d'aménagement (permis d'urbanisme, aménagement de ZACC, projet de logement en lien avec les PCDR).

Les agents dont la fonction est intitulée « logement » sont plus généralement dans les services sociaux et sont donc plus sur l'aide aux personnes et l'accompagnement individuel et moins en lien avec la création de logement ou le développement de nouvelles formes d'habiter. Ces personnes (CPAS, service de cohésion sociale) sont globalement informées à l'intérêt de nouvelles formes d'habiter mais leurs missions ne permettent pas de développer des projets concrets au contraire des élus AT et urbanisme.

Logement pour des publics précarisés

Les communes ont peu de volonté actuellement à la réflexion sur la mise en place d'action pour la création de logements pour certains publics particuliers (précarisés). Le sujet se pose lors de réunions de travail sur le thème du logement. Mais il est régulièrement fait mention du manque de moyens ou de la difficulté de négociation pour monter éventuellement des projets en partenariat avec d'autres acteurs du logement tels que les sociétés de logement public.

CPDT – Gérer le sol avec parcimonie – Peu de prise en compte du contexte des communes rurales

Lors des ateliers de préparation d'un vade-mecum « Gérer le sol avec parcimonie », les chercheurs ont proposé des pistes d'actions pour la mise en œuvre du « stop béton » par les communes. Ils ont proposé, entre autres, de limiter la croissance, en termes de nombre de logements, pour les communes rurales.

Il faut relever que pour avoir un impact environnemental moindre (climat, mobilité, emploi, biodiversité), il sera nécessaire de redynamiser l'espace rural et que des activités (économique, service, etc.) puissent s'y développer. Pour ce faire, une augmentation de la population dans l'espace rural est certainement un des axes à organiser. Dans ce sens, un redéploiement du logement et sa programmation sera probablement un des défis importants des prochaines décennies.

Nous pensons que ces choix liés au développement communal ne peuvent pas être imposés et doivent revenir aux communes, comme il est spécifié dans le schéma de développement territorial pour les zones de développement endogène.

Logement des seniors

Le secteur du logement pour les seniors a été constaté comme essentiel pendant les périodes de confinement (solitude, non adaptation, maison de repos non adaptée, etc.). Cela a permis une prise de conscience et un gain d'intérêt pour nos actions liées au logement de seniors.

POINTS POSITIFS

Outils d'aide à la décision pour les communes

Les communes sont intéressées par des outils leur permettant d'encadrer leurs projets de logement et leurs prises de décision en matière de logement / urbanisme, en particulier quand ceux-ci présentent de nouvelles formes (plus petits, légers, etc).

Certains représentants des communes, en particulier les présidentes de CPAS, sont intéressés par des outils leur permettant de participer à des discussions relatives aux projets de logement,

Communes

Au cours de la mission, 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.

Des nombreuses actions sont réalisées pour soutenir les communes dans leur mission (appel à projet logement, déclaration de politique communale, plan de cohésion sociale, note pour l'engagement d'un conseiller logement mutualisé, concertation logement, etc.)

Autres partenaires

Partager une même chargée de mission sur deux 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...)

Au cours de la mission, nous constatons graduellement un intérêt d'autres organismes (FRW, CPDT, Halé !, CIEP, etc.) pour l'établissement de partenariat pour la réalisation d'actions.

Alimenter une réflexion transcommunale sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et les besoins des citoyens

Les actions réalisées pour alimenter le partage d'expérience sont très appréciées des acteurs locaux.

Plateforme numérique Wikilogement.be

La plateforme numérique wikilogement.be participe au développement du partage d'information entre acteurs, sur le territoire du GAL, mais également avec les autres acteurs du logement sur le territoire de l'arrondissement Huy-Waremme et en Wallonie.

La plateforme d'échange wikilogement.be a été présentée à des partenaires et acteurs du logement. Ces organismes trouvent intéressants de participer à cet outil d'information et suggèrent de diffuser la plateforme d'échange plus largement sur le territoire de la Wallonie

Habitation légère

De nombreux contacts avec des partenaires extérieurs favorise le développement d'action surtout de sensibilisation. (Réseau Brabançon du Droit au Logement, Nature et Progrès, Petit Théâtre de Forcée, collectif Halé !)

Les communes demandent à être plus outillée face au développement de la demande d'habitations légères.

Publication de la note habitation légère à destination des communes et des acteurs du développement territorial

Division de bâtiment

Réalisation de la brochure « division de bâtiment pour des logement de qualité », outil d'aide à la décision pour les communes, outil de sensibilisation pour le grand public et outil complémentaire au projet de logement pour les seniors « Loger ensemble, chacun chez soi ! »

Les discussions lors de la rédaction du document permettent une réflexion sur les objectifs à atteindre en termes de qualité de logement et la manière de rédiger des moyens de les atteindre sans pour autant créer un document réglementaire et sans définir des prescriptions chiffrées.

Collaborations et synergies

La collaboration et les synergies avec le GAL Pays des Condruses sont positives et apportent des économies d'échelles.

Sollicitations à partager nos expériences

Des acteurs extérieurs sollicitent la chargée de mission pour des actions de sensibilisation à plus grande échelle (secteur de l'HL, formation des conseillers en aménagement du territoire, éducation permanente, etc.) ou pour participer à des formations (habitation légère, etc.) ou encore pour représenter les communes rurales pour des recherches ou des actions régionales.

Logement et seniors

Intérêt des acteurs locaux pour l'action transversale logement et seniors

Élaboration de la brochure « Logement pour les seniors – quel logement pour rester dans mon village ? »

5. CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET PERSPECTIVES

5.1. CONCLUSIONS

Les politiques du logement et de gestion territoriale sont souvent axées vers l'espace urbain. Les **communes rurales** ont parfois de la difficulté à se retrouver dans ces politiques qui semblent parfois peu adaptées à leur contexte de vie villageoise.

Il nous semble primordial de faire émerger des solutions et des expériences spécifiques à l'espace rural, faisant appel aux forces vives de nos territoires et favorisant les circuits courts.

En tant que communes rurales, il nous semble nécessaire de développer des solutions et des expériences spécifiques à la vie dans nos villages.

Parmi les actions réalisées, citons celles qui nous semblent être les plus emblématiques, sans pour autant minimiser les impacts des autres.

- Un document de sensibilisation et d'encadrement de la division de bâtiments pour créer des logements de qualité.
- Une brochure « Le logement pour les seniors – quel logement pour vieillir dans mon village ? »
- Une note Habitation légère à destination des communes et des acteurs du développement territorial.
- L'étude de la possibilité d'ajouter à un logement existant un « module » (bâtiment secondaire) construit dans une optique d'économie circulaire pour pouvoir diviser le logement et permettre alors l'accueil de deux ménages, l'un senior et l'autre un ménage à revenus plus modeste.
- La création de nombreux partenariats avec d'autres acteurs du logement, de l'éducation permanente et de l'habitat léger.

C'était la **première fois que le thème du logement était traité** sur le territoire du GAL. Les actions mises en place sont principalement destinées à mettre en place une dynamique sur le territoire et entre les acteurs et à sensibiliser à habiter autrement.

5.2. SUBVENTION FACULTATIVE 2021-2022

Il serait nécessaire de poursuivre les missions dans les années à venir pour vraiment pouvoir pérenniser des actions et soutenir de nouvelles façons de faire en la matière. La **subvention facultative obtenue pour la période de décembre 2021 à novembre 2022**, avec une reconduction possible sur 2023 nous permet de continuer pendant la période de transition sur trois axes particuliers :

- **Favoriser le « loger ensemble, chacun chez soi »**

L'objectif de ce projet est de créer un cadre favorable et un soutien concret à la division des bâtiments existants, l'extension de logement existant pour en créer un deuxième, la construction sur la parcelle d'un logement existant et la construction entre deux logements existants

Les publics cibles sont les seniors propriétaires d'une maison devenue trop grande, les jeunes ménages aux revenus modestes et/ou familles monoparentales, éventuellement les promoteurs souhaitant réhabiliter des bâtiments existants.

- **Habitation légère**

L'objectif de ce projet est de favoriser la création de logement de qualité, en matière de salubrité, de matériaux, d'intégration environnemental, et moins cher pour un public sensible à ces éléments ou disposant d'un budget limité, de répondre à la demande en logement public de façon rapide, écologique, tout en privilégiant la qualité et la salubrité du logement et la qualité de vie des habitants. Cela permettrait également de renforcer les capacités d'adaptation du territoire en termes de logement pour faire face aux prochaines crises dues aux climat (inondations, tempêtes, feux, etc.)

Il vise à créer un cadre favorable à l'acceptation de l'habitation légère en tenant compte de son intégration architecturale et urbanistique. Cela passera par le soutien aux autorités locales dans leur réflexions d'encadrement en matière d'habitation légère, d'informer et former les demandeurs potentiels d'habitation légère et de favoriser le dialogue entre les autorités et des demandeurs potentiels d'habitation légère.

- **L'organisation d'évènement de communication et de sensibilisation à l'habiter autrement en milieu rural**

L'objectif de ce projet est de sensibiliser à l'habiter autrement, de faciliter la réflexion et favoriser l'émergence d'actions concrètes en faveur du logement alternatif et de favoriser la réflexion pour trouver une autre façon de programmer le logement sur le territoire pour répondre aux enjeux de fin d'artificialisation des sols, d'amélioration de la performance énergétique des logements,

Ces actions sont toujours dans une optique de soutenir la réflexion et la sensibilisation, vraiment nécessaire avant de pouvoir passer sur des réalisations concrètes, qui pourraient peut-être voir le jour dans un projet ultérieur.

5.3. AUTRES RECOMMANDATIONS ET PERSPECTIVES

Au vu des conclusions et résultats obtenus, il semble que pour être plus efficient pour les prochaines fiches-projets, nous pourrions développer plus de transversalité, ainsi qu'une vision plus systémique.

- **Transversalité entre matières** : en particulier avec l'aménagement du territoire et l'urbanisme (utilisation du sol, encadrement urbanistique), la cohésion sociale, l'éducation permanente (animation, sensibilisation), bien vieillir (Seniors) et énergie (rénovation des logement). Pour certaines actions, un partenariat pourrait être envisagé avec les secteurs de l'économie, de l'immobilier et de la construction.
- **Transversalités territoriales** : le développement de projet par plusieurs chargés de mission sur des territoire différents permet de collaborer et de créer des synergies.

- **Plusieurs chargés de mission de compétences complémentaires** ou des collaborations avec des partenaires présentant des compétences différentes.
- Disposer d'une connaissance plus fine des dynamiques (**diagnostiques dynamiques** : les tendances, les enjeux, etc) liées au logement pour définir des **objectifs** les plus adéquats au regard de la réalité.
- Soutenir les acteurs locaux à **modifier et adapter les politiques du logement** présentant une inertie importante ou **qui continuent malheureusement à renforcer les situations que nous souhaitons modifier.**

6. **BILAN FINANCIER DU PROJET (Adéquation des budgets demandés et justification de leurs utilisations, tableaux commentés)**

7. **ACTIONS DE COMMUNICATION MENEES DANS LE CADRE DU PROJET (relevé des actions et présentation des extraits les plus représentatifs)**

Toutes les actions ou actions intermédiaires ont fait l'objet de communication soit sur la page facebook ou sur le site internet du GAL.

Des toutes-boîtes ont également été distribués pour faire connaître les documents de sensibilisation édités.

Des articles ont été proposés dans les « Echos du Logement ».

Des brochures spécifiques ont été éditées : Division, logement et senior, habitation légère.