

AVIS D'INITIATIVE

Doc.2022/A.1505

La politique de la ville en Wallonie

Avis adopté par :

- Le CESE Wallonie, le 23 septembre 2022,
- Le Pôle Aménagement du territoire, le 23 septembre 2022,
- Le Pôle Energie, le 30 septembre 2022,
- Le Pôle Environnement, le 23 septembre 2022,
- Le Pôle Logement, le 16 septembre 2022,
- Le Pôle Mobilité, le 23 septembre 2022,
- Le Pôle Ruralité, le 19 septembre 2022,
- L'Observatoire du commerce, le 22 septembre 2022,
- Le Conseil wallon de l'égalité entre hommes et femmes (CWEHF), le 19 septembre 2022,
- La Commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF), le 29 septembre 2022.

Table des matières

| | | |
|---------|--|----|
| 1. | Préambule | 2 |
| 2. | Avis..... | 2 |
| 2.1. | La ville en réflexion | 2 |
| 2.1.1. | Améliorer l'attractivité des villes | 2 |
| 2.1.2. | Articuler les outils stratégiques mis à disposition des villes..... | 3 |
| 2.1.3. | Améliorer l'accès aux données statistiques..... | 6 |
| 2.1.4. | Avoir une vision intégrée en matière d'aménagement opérationnel | 7 |
| 2.1.5. | Promouvoir le système de droit de tirage comme mode de financement..... | 7 |
| 2.1.6. | Fixer des critères de priorisation des projets..... | 8 |
| 2.1.7. | Renforcer le rôle de l'économie présentielle comme levier pour améliorer l'attractivité des centralités wallonnes..... | 8 |
| 2.1.8. | Intégrer la nature en ville..... | 9 |
| 2.1.9. | Envisager l'espace public comme interface entre les différentes activités urbaines..... | 10 |
| 2.1.10. | Envisager la question du temps | 10 |
| 2.1.11. | Soutenir la formation des professionnels du développement urbain | 10 |
| 2.2. | La ville Inclusive | 11 |
| 2.3. | Le logement en ville..... | 12 |
| 2.3.1. | Mettre en œuvre une politique foncière | 12 |
| 2.3.2. | Privilégier la rénovation des bâtiments..... | 13 |
| 2.3.3. | Fixer une stratégie de rénovation énergétique des bâtiments | 13 |
| 2.3.4. | Réhabiliter des immeubles et des espaces publics de qualité..... | 14 |
| 2.3.5. | Améliorer l'accès à un logement décent | 15 |
| 2.4. | La ville et son patrimoine | 16 |
| 2.5. | La mobilité durable en ville | 17 |
| 2.6. | La ville en transition | 19 |
| 2.6.1. | Rendre nos villes durables et désirables..... | 19 |
| 2.6.2. | Considérer le bien-être des habitants comme enjeu des villes de demain..... | 20 |
| 2.6.3. | Les villes fertiles : une réponse aux défis de la transition écologique | 20 |
| 3. | Annexe | 21 |

1. Préambule

Entre septembre 2020 et juin 2021, le CESE Wallonie a organisé un cycle de webinaires sur la politique de la ville. Quatre thèmes y ont été abordés :

- La ville en réflexion
- La ville en cohésion
- La ville en reconstruction
- La ville en transition

Chaque webinaire a été l'occasion d'avoir une mise en contexte et un échange sur des expériences concrètes dans des villes wallonnes et étrangères.

Ce cycle de webinaires a permis de mieux comprendre la problématique de la ville en Wallonie et de mettre en évidence les défis et enjeux auxquels les villes sont confrontées.

Le CESE Wallonie a donc proposé de se lancer dans la rédaction d'un avis d'initiative sur le sujet, en collaboration avec les instances dont il assure le secrétariat et qui sont concernées par la problématique.

Un groupe de travail composé de membres du CESE Wallonie, des Pôles Aménagement du territoire, Ruralité, Energie, Mobilité et Logement, de l'Observatoire du commerce, du Conseil wallon de l'égalité entre hommes et femmes (CWEHF) et de la Commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF) a été mis en place et s'est réuni à 4 reprises. Il avait pour mission de préparer un projet d'avis d'initiative qui a ensuite été approuvé par l'ensemble des instances participantes.

Cet avis d'initiative se base sur les réflexions menées lors de ces webinaires, mais aussi sur plusieurs avis émis sur la ville par les instances dont la liste est reprise en annexe, ainsi que sur leur memorandum rédigé à la veille des élections et de la constitution des Gouvernements wallon et de la Fédération Wallonie-Bruxelles pour la législature 2019-2024. Pour chaque problématique mentionnée dans cet avis, les instances ont souhaité émettre des pistes de réflexion, sans souci d'exhaustivité, qui peuvent contribuer à la mise en place d'une véritable politique intégrée des villes telle que souhaitée dans la Déclaration de politique régionale 2019-2024. Cet avis a été rédigé dans le respect des problématiques liées au genre. Le CESE Wallonie a choisi de ne pas adopter l'écriture inclusive au niveau de la rédaction.

2. Avis

L'avis est articulé autour de 6 thématiques :

- La ville en réflexion
- La ville inclusive
- Le logement en ville
- La ville et son patrimoine
- La mobilité durable en ville
- La ville en transition

2.1. La ville en réflexion

2.1.1. Améliorer l'attractivité des villes

L'amélioration de l'attractivité d'une ville nécessite une réflexion approfondie sur les moteurs d'attractivité. Il est donc important de s'interroger sur ce qui donne envie de venir s'implanter en cœur de ville, d'y investir, d'y habiter, d'y venir pour consommer et se détendre. Il convient également de définir l'espace de la ville, en constante évolution, qui n'est pas nécessairement le même que celui d'hier.

De plus, il faut intégrer quatre fonctions stratégiques comme pivot de la vision stratégique d'une ville : la fonction économique, la fonction d'identité, la fonction d'habitat et la fonction de services.

2.1.2. Articuler les outils stratégiques mis à disposition des villes

Différents outils stratégiques sont mis à disposition des villes pour améliorer leur attractivité.

Les instances estiment que l'articulation de ces différents outils stratégiques et leur transversalité sont des éléments essentiels pour définir un réel projet urbain.

Dans cet avis, les instances souhaitent plus spécifiquement mettre en évidence la perspective de développement urbain, le plan de cohésion social, le Plan wallon « genre » 2020-2024, le schéma de développement pluricommunal ainsi que la politique intégrée de la ville en émettant plusieurs réflexions issues de leur expérience.

a) La Perspective de développement urbain (PDU)

En 2019, les sept grandes villes wallonnes (Charleroi, La Louvière, Liège, Mons, Mouscron, Seraing et Verviers) ont élaboré leur PDU complémentairement à leur programme stratégique transversal (PST), et ce afin de bénéficier des moyens dédiés à la Politique des grandes villes pour leur mandature communale 2019-2024.

Les instances souhaitent émettre des pistes de réflexion en vue d'améliorer l'utilisation de l'outil et de renforcer les effets positifs de la PDU sur le développement des grandes villes concernées. Ces pistes de réflexion pourront aussi servir aux villes qui élaborent une PDU de leur propre initiative.

La PDU : outil opérationnel et stratégique ?

Les villes ont élaboré leur PDU comme étant un outil plus opérationnel, visant à mettre en œuvre des actions pour répondre aux objectifs régionaux en matière de développement urbain, et ce pour une période équivalente à une mandature communale (6 ans). La PDU ne doit toutefois pas se limiter à un catalogue d'actions à mener durant cette période. Les instances appuient la démarche de certaines villes, qui disposent d'un ou plusieurs outils stratégiques à long terme (schéma de développement communal, masterplan), d'utiliser leur PDU pour concrétiser ces stratégies. Cela a pour effet une plus grande cohérence entre les actions de la PDU et les outils stratégiques visés.

Les instances estiment donc que la PDU doit être un outil opérationnel qui participe à la concrétisation d'une vision stratégique à long terme. Il y a dès lors lieu de sensibiliser les villes sur l'importance de mener à bien une réflexion stratégique à long terme sur leur territoire et leur intégration métropolitaine et ce, notamment via un schéma de développement communal ou pluricommunal, un masterplan, un Plan intercommunal de mobilité. Les liens entre le PST et la PDU sont également indispensables et doivent mieux être mis en évidence.

Sur la procédure d'élaboration de la PDU

La procédure d'élaboration de la PDU prévoit une consultation du Pôle Aménagement du territoire. Il ressort de cette consultation que le délai d'élaboration, fixé exceptionnellement à neuf mois pour cette période 2019-2024, est très court. Il le sera d'autant plus à l'avenir que la réglementation prévoit que la PDU pour la prochaine mandature communale devra être rédigée dans les six mois qui suivent la mise en place du Conseil communal. Les instances préconisent donc que l'analyse contextuelle soit rédigée en amont de la mise en place du Conseil communal, et ce afin de laisser plus de temps pour la définition des ambitions, des quartiers prioritaires et des actions à mener. Il serait aussi utile de mettre en place un

processus de veille actant les transformations constantes et leurs tendances qui seront directement utiles et mobilisables lors de la mise à jour de l'analyse contextuelle. Il serait en outre pertinent d'assurer une meilleure sensibilisation et information des acteurs locaux, sur certaines thématiques (projet innovant) en lien avec la PDU, avant même l'installation des Conseils communaux.

L'accompagnement des sept villes, organisé par la Wallonie, a participé au respect du délai d'élaboration des PDU et de leur bonne qualité générale. Les instances insistent donc sur l'importance de pérenniser ce mode d'accompagnement et de l'étendre à l'ensemble des villes qui souhaitent élaborer une PDU dans les prochaines années. Cet accompagnement portera sur l'ensemble de l'élaboration de la PDU.

Sur le contenu de la PDU, les instances attirent l'attention sur la nécessité de rédiger un document lisible, simple et didactique permettant aux lecteurs et aux utilisateurs de se l'approprier facilement. A des fins de communication, un document synthétique, reprenant les éléments principaux de la PDU, pourrait aussi être envisagé.

Il ressort également de l'analyse de ces sept PDU faite par le Pôle Aménagement du territoire que les différents éléments suivants sont peu abordés et devraient faire l'objet d'une analyse plus approfondie :

- Les liens qui pourraient exister entre le territoire communal visé et les communes voisines. La transcommunalité est en effet une composante importante de la vision à long terme d'une ville ;
- Les liens entre la PDU et les différents outils d'aménagement opérationnel mis en place au niveau communal ;
- Un bilan de la politique des grandes villes en cours sur le territoire communal et des actions menées dans ce cadre. Pour la politique de la ville en général, une vraie stratégie d'évaluation de l'action publique, et de l'utilisation des moyens mobilisés, devrait être mise en place.

Les instances insistent donc pour que le contenu minimum de la PDU soit modifié en vue d'intégrer ces différents éléments.

Sur les quartiers prioritaires

La notion de « quartier prioritaire » est clairement définie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 novembre 2018 relatif à la PDU. Il précise bien qu'il s'agit des quartiers à caractère urbain qui nécessitent une intervention prioritaire au regard des ambitions de la commune concernée.

Les instances insistent pour que les quartiers prioritaires soient clairement délimités et justifiés, compte tenu notamment des données qui seront à leur disposition.

Ces quartiers pourraient également être justifiés au regard des piliers du développement durable. Cela permettrait de cibler les interventions prioritaires sur les quartiers qui présentent des problèmes touchant plusieurs piliers du développement durable.

Sur les actions

En lien avec ce qui précède, les instances estiment qu'il serait pertinent que les moyens financiers soient principalement concentrés sur les actions à mettre en œuvre au sein des quartiers prioritaires. Elles recommandent notamment de préciser le terme « spécialement » dans le paragraphe 3 de l'article L1123-27/1 du Code de la démocratie locale. Pour rappel, ce paragraphe précise que : « *La PDU traduit les ambitions de la commune à caractère urbain en des actions à mettre en œuvre durant la durée de la législature, spécialement pour les quartiers prioritaires* ».

Les instances demandent également que la PDU répertorie les projets privés susceptibles de dynamiser les actions envisagées et de provoquer l'effet levier expliqué ci-dessus.

Concernant le mode de soutien, comme c'est déjà le cas dans certains dossiers, les instances estiment que la subvention liée à la PDU peut intervenir pour le financement d'actions habituellement prises en charge par d'autres sources de financement et d'autres pouvoirs subsidiaires (ex : Infrasport). Mais, il faut toutefois, dans ces cas, que ces actions permettent de mettre en œuvre les ambitions de la ville en matière de développement urbain.

b) Le Plan de cohésion sociale (PCS)

La cohésion sociale constitue un enjeu majeur pour nos sociétés, et notamment pour les villes. En effet, les défis auxquels les villes doivent faire face en ce domaine sont nombreux : accès à l'emploi ou au logement, pauvreté, sans-abrisme, difficulté de vivre ensemble dans certains quartiers, accueil des primo-arrivants.

La cohésion sociale comporte un objectif individuel visant à améliorer l'accès aux droits fondamentaux et un objectif collectif de renforcement de la solidarité et de l'association des parties prenantes. Les plans de cohésion sociale (PCS) poursuivent deux objectifs, à savoir réduire la précarité et les inégalités, en favorisant l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux et contribuer à la construction d'une société solidaire et coresponsable pour le bien-être de tous.

Les périodes de programmation du PCS font l'objet d'un suivi et d'une évaluation prévus par décret. L'évaluation de la période 2014-2019 a fait ressortir plusieurs points forts des PCS urbains, comme l'importance du soutien régional, liée à la part de la population concernée et aux difficultés d'accès aux droits fondamentaux. Dans les villes, le chef de projet dispose d'une équipe de terrain, ce qui lui permet de s'axer sur l'animation de l'équipe et la gestion de projets. Le secteur associatif est également plus dense en milieu urbain, ce qui permet de développer des actions plus nombreuses et associant plus de partenaires.

Les villes wallonnes rencontrent des besoins sociaux plus prégnants, en particulier de première ligne, comme le sans-abrisme, les assuétudes et d'autres urgences sociales. Elles doivent composer au plan local avec de nombreux autres plans et sources de financement dépendants de plusieurs niveaux de pouvoir. Les équipes doivent parfois faire face à des lourdeurs administratives internes. Il est également difficile de rendre visibles les actions du plan de cohésion sociale. Si le PCS n'existait pas, la cohésion sociale serait diluée entre des partenaires qui sont focalisés sur certains droits en particulier ou sur certains publics plus spécifiques.

Les instances estiment que pour assurer la réussite des PCS, il est indispensable de produire un diagnostic partagé du territoire et d'impliquer toutes les forces vives dans l'élaboration du plan. Il faut également reconnaître la pluralité des regards et s'inscrire dans une dynamique collective de changement. Il convient aussi d'intégrer les politiques publiques et leur territorialisation dans l'analyse, de croiser les échelles d'analyse et de faire en sorte qu'un pilotage adéquat soit assuré. La participation et l'implication de tous les acteurs tout au long du processus sont primordiales.

c) Le Plan wallon « genre » 2020-2024

Le plan « genre » vise à intégrer la dimension de genre dans les politiques d'aménagement du territoire et en particulier de développement urbain. Pour ce faire, plusieurs actions concrètes sont prévues d'ici la fin de la législature :

- Réalisation d'une circulaire à destination des communes pour les sensibiliser à l'intégration de la dimension de genre dans l'espace public (aménagement urbains, sécurité, noms des rues) ;

- Modification des articles R.I. 10-2 et R.I. 10-4 du Code du développement territorial afin de renforcer l'équilibre hommes-femmes dans la composition des Commissions communales d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) ;
- Lancement d'une campagne de sensibilisation visant à lutter contre le harcèlement sexuel dans l'espace public (et dans les transports en commun) ;
- Soutenir les entreprises d'économie sociale qui envisagent d'acquérir des bâtiments en vue de les rénover ou de les transformer afin de les mettre à disposition sous forme de logements privés ou à caractère social à destination d'un public fragilisé socialement à faible revenu, en ce compris les femmes victimes de violences ou sans abri.

Les instances estiment que cette perspective peut être utilement intégrée dans le cadre des enjeux soulevés dans ce présent avis, notamment au niveau des aménagements urbains et des projets de rénovation-transformation du bâti existant.

d) Le schéma de développement pluricommunal

Le Code du développement territorial prévoit la possibilité pour une commune de se doter, conjointement avec une ou plusieurs communes, d'un schéma de développement pluricommunal.

Les instances rappellent que les villes wallonnes s'inscrivent dans un territoire plus large, en connexion avec les communes voisines et le milieu rural qui l'entoure et qui contribue également de manière essentielle aux défis du développement durable. Elles insistent dès lors sur la pertinence d'élaborer ce type d'outil pluricommunal.

e) La politique intégrée de la ville (PiV)

Les instances saluent la mise en place récente de la politique intégrée de la ville qui est un plan visant à soutenir financièrement les grandes villes wallonnes (+ de 50.000 habitants). Pour ce faire, le Gouvernement wallon a consacré 240 millions €, auxquels s'ajoutent 40 millions € destinés à la réhabilitation des sites à réaménager (SAR), pour la période 2021-2024. Elle a pour but de redynamiser l'économie locale et régionale en précisant que la relance économique s'appuiera sur les territoires urbains qui sont de véritables vecteurs d'activité économique.

2.1.3. Améliorer l'accès aux données statistiques

Comme évoqué précédemment au point 2.1.2, une analyse contextuelle précise d'une ville est primordiale car c'est sur elle que repose la définition de ses ambitions, de ses quartiers prioritaires et des actions de développement urbain à mener. Les communes doivent dès lors bénéficier d'un accès aisé aux données statistiques nécessaires à la rédaction de cette analyse contextuelle. Cet accès aisé permettra également aux communes de réaliser un monitoring de leur politique de la ville, et d'envisager notamment des solutions aux problèmes rencontrés.

Les instances proposent donc de mener un examen approfondi au niveau wallon sur le type de données statistiques à fournir et sur les outils à mettre à disposition de l'ensemble des communes wallonnes pour y accéder facilement. Wal-On-Map serait par exemple un bon outil cartographique intéressant pour investiguer de manière plus approfondie certaines statistiques.

Cette analyse contextuelle devrait autant que possible se fonder sur un monitoring infracommunal permanent et une évaluation continue des politiques communales basée sur des indicateurs de suivi et de validation à sexuer s'il échet. Il est indispensable que la Région mette à disposition des Communes les outils nécessaires pour la réalisation de ce monitoring et de cette évaluation, en sachant qu'ils pourront également servir pour les autres outils communaux. Les instances suggèrent de s'inspirer de bonnes

pratiques existantes développées dans d'autres régions, et notamment le monitoring par quartier mis en place en Région de Bruxelles-Capitale.

2.1.4. Avoir une vision intégrée en matière d'aménagement opérationnel

Les outils d'aménagement opérationnel tels que la rénovation urbaine, la revitalisation urbaine ou encore les sites à réaménager participent à la reconstruction de la ville sur la ville et à la réhabilitation des friches industrielles, deux éléments importants qui s'inscrivent dans les objectifs de développement durable de la Wallonie.

Bien que les budgets alloués aux outils d'aménagement opérationnels aient été augmentés ces dernières années, ils restent toutefois déraisonnablement faibles, ce qui induit notamment une démobilité des acteurs et l'abandon ou le gel de nombreux projets par les villes et communes. Les instances insistent donc pour que ces enveloppes financières soient revues à la hausse et pérennisées au regard des enjeux communaux et régionaux soutenus par ces politiques et des objectifs du schéma de développement du territoire.

Les instances regrettent également le manque de visibilité et de liens entre les enveloppes financières propres aux opérations d'aménagement opérationnel et les autres budgets propres aux politiques de développement territorial et politiques de la ville. Elles considèrent que le système d'octroi des subsides est aujourd'hui trop cloisonné. Afin d'équilibrer financièrement leurs projets, les opérateurs doivent souvent additionner des subsides de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, des périmètres de protection, du programme d'investissement communal, du programme d'ancrage du logement, de « réhabilitation de sol » (ex : Sowalfinal 3, Sites à réaménager), avec dès lors de nombreuses procédures à suivre, des délais importants et un manque de garanties sur le financement global de l'opération au final.

Face à cette approche trop sectorielle, les instances insistent donc sur la nécessité d'avoir une vision plus intégrée en vue de trouver des complémentarités et des articulations entre les différentes sources de subventionnement possibles, aux fins de mettre en place, le plus efficacement possible, la politique de développement territorial et de redynamisation urbaine portée par la Wallonie.

Ce décroisement des différentes sources de subventionnement permettrait de rééquilibrer les budgets et de faciliter la mise en œuvre de projets intégrant plusieurs problématiques telles que le réaménagement des espaces publics, le renforcement de la maîtrise foncière publique, l'incitation aux financements privés, la réhabilitation/assainissement de sites, le renforcement de l'investissement citoyen et de la participation, l'encadrement humain dans les quartiers en déshérence.

2.1.5. Promouvoir le système de droit de tirage comme mode de financement

La politique intégrée de la ville et la politique des grandes villes présentent la particularité de bénéficier d'une source de financement basée sur un système de droit de tirage. Ce système simple permet à une ville d'avoir une certaine garantie sur le financement d'une action, de répondre rapidement à des opportunités foncières ou immobilières qui s'offrent à elle et d'améliorer ainsi la dynamique d'un projet et la continuité des actions.

Les instances proposent dès lors de mener une réflexion sur les possibilités d'appliquer ce système de droit de tirage à d'autres sources de financement. Il prendra notamment en compte la perception différenciée de l'espace public par les différents usagers (femmes, enfants, personnes âgées) lors de l'élaboration des projets.

L'expérience menée dans le cadre de la politique intégrée de la ville pourrait servir de base à la réflexion sur la pérennisation du mécanisme de droit de tirage et son application à l'ensemble des villes wallonnes.

2.1.6. Fixer des critères de priorisation des projets

Les instances insistent sur la nécessité de prioriser les projets et de concentrer prioritairement les moyens sur ceux qui répondent aux différents critères suivants :

- Les projets les plus efficaces et qui ont une grande capacité à répondre aux enjeux régionaux et communaux en matière de développement durable ;
- Les projets qui visent à renforcer l'attractivité du bâti existant à retisser ou qui visent l'amélioration du cadre de vie de quartiers défavorisés, abîmés ou présentant des problèmes de salubrité et/ou de sécurité ;
- Les projets dont l'octroi d'une subvention aura un effet levier sur l'obtention d'autres financements, notamment privés, les projets de logements modulables, les projets présentant une diversité de logements (en nombre de chambres) adaptés à la diversité des formes familiales, les projets situés à proximité des transports en commun et les projets pour lesquels le montant de la subvention régionale est déterminant pour son aboutissement. Il est donc utile de disposer pour chaque projet d'une vision globale des différentes sources de financement envisagées ou envisageables, afin d'accentuer l'impact positif des fonds investis. Le montant des demandes de subventions devra correspondre à l'objectif poursuivi par le projet et être nécessaire à activer l'effet levier escompté ;
- Dans le cadre de la perspective de développement urbain (PDU), les projets dont la faisabilité a déjà été analysée, et ce afin de garantir la mise en œuvre des ambitions fixées dans la PDU avant la fin de la période équivalent à une mandature communale (6 ans). Les projets en cours de réalisation qui contribuent à la mise en œuvre des ambitions sont également à privilégier.

Les instances relèvent également l'importance des projets visant la lutte contre les changements globaux et l'adaptation à ces changements à travers notamment le renforcement des trames vertes et bleues, la végétalisation verticale et horizontale du bâti, le développement de l'agriculture urbaine, voire la lutte contre les espèces invasives. Elles soulignent que ces projets, à connotation plus environnementale, auront une influence positive à court, moyen, voire à long termes, sur d'autres piliers du développement durable.

Elles souhaitent enfin mettre en évidence huit balises qui permettent de manière opérationnelle d'améliorer un projet, mais aussi toute réalisation déjà existante ou une ville, pour renforcer ses relations avec l'environnement bâti, naturel, économique, culturel et social. Ces huit balises sont :

- L'accessibilité piétonne et en transports en commun ;
- L'accessibilité aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- La prise en compte de l'échelle humaine ;
- La préservation du paysage bâti et non bâti ;
- Le réemploi et la rénovation des bâtiments ;
- Les aménités¹ existantes ;
- La prise en compte des activités économiques existantes ;
- La préservation de la végétation et les espaces verts en place – les continuités entre espaces naturels.

2.1.7. Renforcer le rôle de l'économie présentielle² comme levier pour améliorer l'attractivité des centralités wallonnes

Les instances insistent sur l'importance de renforcer le rôle de l'économie présentielle comme levier pour améliorer l'attractivité des centralités wallonnes.

¹ Par aménité, il faut entendre tout élément qui permet de rendre un endroit sympathique et qui crée un attachement au lieu.

² Par économie présentielle, il faut entendre l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes, que ce soit les résidents ou les usagers.

Afin de redéployer les commerces dans les cœurs de ville, les instances estiment que le moratoire sur « la périphérisation » des centres commerciaux devrait être maintenu et que la mise en œuvre effective de la révision du Schéma régional de développement commercial (SRDC) devient urgente. Il conviendrait également d'envisager une meilleure coordination, voire une intégration, entre les politiques d'aménagement du territoire et commerciale, notamment au travers du Schéma de développement du territoire (SDT) et du SRDC. La création d'un outil « unique » pourrait être une piste cohérente nécessaire à l'approche transversale. Dans le même ordre d'idées, la possible adoption d'un Schéma de développement communal (SDC) et pluricommunal (SDP) avec un volet commercial devrait être envisagée. Ceci permettrait à la fois de rencontrer les exigences du décret du 04 février 2015 relatif aux implantations commerciales et d'assurer une meilleure cohérence du développement économique. Les instances estiment que cette manière de procéder ne nuit pas à une approche supra-communale. Tenant compte des coûts importants relatifs à l'élaboration de ces outils, les instances recommandent une subsidiarité couvrant le volet commercial du SDC, trop de communes renonçant à se doter de ces outils pour des raisons budgétaires.

Les instances appuient les recommandations de l'Observatoire du Commerce relatives à la nécessité de disposer d'un cadastre complet des surfaces commerciales sur le territoire communal et la mise à disposition de ces données aux tiers intéressés. Cette recommandation passe par un strict respect des obligations d'information relatives à l'implantation des établissements de commerce de détail d'une surface commerciale nette inférieure à 400 m².

Les instances insistent également sur l'importance de soutenir les initiatives qui permettent de développer un cadre accueillant favorisant l'arrivée et le maintien de commerçants et de services en centre-ville. Elles estiment que consulter systématiquement les indépendants entrepreneurs et commerçants dans le cadre du développement des villes, informer au mieux les privés de l'existence des marchés publics et faire en sorte que les procédures soient simplifiées ou encore promouvoir la complémentarité entre les acteurs publics et acteurs privés sont autant d'actes qui favorisent cela. Elles rappellent qu'il est primordial que les pouvoirs publics soutiennent le privé.

De plus, une fiscalité attractive et attrayante en faveur des commerces doit être pensée. Toute nouvelle taxe sur le secteur économique doit être impérativement évaluée quant à ses conséquences sur le tissu économique et les objectifs publics visés (ex : dynamisation des centres-villes). La suppression des taxes « commerçantes » pour les commerces touchés durant la durée de travaux publics doit pouvoir être envisagée.

Les instances recommandent d'identifier les zones en déclin pour éviter le développement de quartiers « vides ». Les instances proposent de réfléchir à des règles et taxations adaptées à la situation (ex : le revenu cadastral et le précompte immobilier différenciés en fonction de la localisation du bien immobilier, les taxes locales, les législations sur l'emploi) et de les mettre en œuvre. Aussi, il convient de favoriser les initiatives publiques et privées soutenant l'achat dans le commerce de proximité (ex : les chèques commerces, les initiatives de monnaies locales).

2.1.8. Intégrer la nature en ville

L'être humain fait partie intégrante de la nature. Il ne peut s'en dissocier. Nos sociétés ont créé progressivement des centres urbains dans lesquels seul l'être humain est présent laissant la toute grande partie de la nature en-dehors. Les instances insistent donc sur l'importance de renforcer la présence de la nature en ville pour lutter contre l'inconfort généré par les îlots de chaleur et pour absorber les précipitations.

Pour ce faire, elles incitent les villes à dresser un inventaire de leurs espaces verts et des arbres existants en vue d'améliorer les continuités vertes et bleues existantes et de préserver et renforcer leur rôle social

et environnemental. Les instances recommandent également que tout nouvel aménagement d'espaces verts ou plantation d'arbres au sein de la ville s'intègre à ces continuités et les améliore en développant le réseau. Elles insistent particulièrement sur la mise en place d'une politique dynamique de plantation de buissons et d'arbres d'espèces indigènes le long des rues, vu leur impact écosystémique essentiel.

2.1.9. Envisager l'espace public comme interface entre les différentes activités urbaines

Tout nouveau projet doit veiller à s'insérer dans le tissu économique et associatif existant, pour le renforcer et ce dans le respect de la mixité fonctionnelle existante.

Les instances insistent sur l'importance de prendre en considération la mixité des usages de l'espace public qui est un moyen de connexion en tant qu'interface entre les différentes activités réparties sur le territoire. Il faut en effet éviter d'envisager un espace public de manière monofonctionnelle, comme par exemple, exclusivement dévolu à la circulation automobile et au stationnement.

2.1.10. Envisager la question du temps

Les instances estiment que le fait de mieux prendre en compte la question du temps permet de réduire l'impact des temps contraints et subis (en augmentant les temps choisis), d'améliorer l'articulation des temps de vie (entre les activités professionnelles, la famille et les loisirs), de participer à la structuration d'un rythme de territoire qui convienne à tous, et d'optimiser les ressources (les politiques temporelles étant peu coûteuses et ne demandant pas d'investissements budgétaires importants). Les politiques temporelles peuvent intervenir sur plusieurs champs d'action des politiques : les horaires des services publics et des commerces (en ouvrant « mieux » plutôt que « plus »), l'organisation du travail (avec, par exemple, des plages horaires d'arrivée et de sortie plus larges ou le recours au télétravail), la logique d'usage (en recherchant la multifonctionnalité des équipements et des espaces).

Les politiques temporelles ont des impacts positifs sur la qualité de vie, la cohésion sociale, l'optimisation des ressources, la réduction des inégalités, le renforcement du sentiment de sécurité dans l'espace public, l'attractivité du territoire, l'efficacité et la modernisation de l'action publique.

Les instances relèvent donc la nécessité de prendre en considération cette question du temps dans la politique de la ville en mettant par exemple en place un bureau du temps au sein des villes.

2.1.11. Soutenir la formation des professionnels du développement urbain

La Wallonie doit pouvoir s'appuyer sur l'expérience et les compétences pointues des professionnels du développement urbain pour mener une politique de la ville efficace. Les instances insistent sur l'importance de soutenir ces professionnels en leur proposant des formations de qualité.

Les débouchés professionnels se sont fortement accrus et diversifiés ces dernières années, tant dans les pratiques (auteur de projet, conseil/consultance/expertise, gestionnaire de dossier, animateur, maîtrise d'ouvrage, recherche), qu'en ce qui concerne le statut social et l'environnement de travail (Indépendant/bureau d'études, administrations publiques (Communes, Région, Intercommunales), associations, monde académique et scientifique).

Toutefois et de manière générale, les filières des métiers du cadre de vie (urbanisme, paysage, développement urbain et social design) n'attirent pas un nombre suffisant d'étudiants au regard des débouchés, accroissant le déficit par rapport aux attentes pointées ci-avant.

L'offre de formations, portant soit sur une nouvelle thématique, soit sur l'approfondissement d'un aspect particulier d'une discipline, souffre également d'un déficit marqué de visibilité. Il serait en effet intéressant

d'ouvrir certaines formations au plus grand nombre (ex : ouvrir la formation des Conseillers en aménagement du territoire et en urbanisme organisée par la CPDT aux auteurs de projets agréés).

Les instances proposent la mise en place d'une plateforme régulièrement actualisée qui reprendrait les offres d'enseignement et de formation, ainsi que les demandes émergentes. Un module « genre et inclusion » devrait être intégré dans les formations initiales et continues pour répondre à l'émergence de l'intégration de la dimension de genre dans un projet.

2.2. La ville Inclusive

Par ville inclusive, les instances entendent une ville qui lutte contre toute forme de ségrégation sociale et spatiale, en créant des quartiers, des lieux ou des occasions, sources de lien social. La notion de participation des citoyens est également importante : chaque habitant doit avoir le pouvoir d'agir, de s'informer et de se former aux grands enjeux de la transition écologique, pour comprendre les politiques publiques et participer à leur élaboration.

Pour ce faire, une approche intersectionnelle doit être intégrée dans la réflexion urbanistique. L'actualité ne cesse de nous rappeler l'importance de rendre légitime la présence des femmes mais aussi d'autres publics plus vulnérables dans l'espace public (personnes âgées, enfants, personnes primo-arrivantes ou d'origine étrangère, personnes en situation de handicap).

Pour que la ville du futur puisse offrir une ambiance urbaine sécurisante et inclusive à tout moment de la journée et de la nuit, il est impérieux que les professionnels puissent prendre conscience des problèmes de terrain auxquels les personnes plus vulnérables sont confrontées. Les instances soulèvent notamment l'émergence de l'intégration de la dimension de genre dans un projet. Intégrer le genre dans la réflexion urbanistique ne change pas fondamentalement les projets d'urbanisme mais des modifications subtiles améliorent la valeur utilitaire du projet, plus-value qui est non seulement bénéfique pour les femmes mais aussi pour toutes les personnes en situation de vulnérabilité. Analyser les projets sous l'angle du genre permet également une prévention des fautes et l'évitement de corrections et changements coûteux par une meilleure planification en amont.

Pour nourrir l'étude de conception du projet, le test genre et l'évaluation environnementale, il y a lieu de :

- Mettre en place, concomitamment à une étude statistique de la situation, des marches exploratoires, composées exclusivement de ce public plus vulnérable. C'est un outil efficace pour que les professionnels et responsables communaux puissent mieux appréhender les besoins en matière de sécurité et de prévention des violences dans l'espace étudié (éclairage des rues, aménagement de zones de repos, aménagement de la voirie, cheminements piétons et cyclables) ;
- Proposer des activités à des groupes spécifiques pour répondre à leurs besoins, ce qui leur permet de s'ancrer dans le moyen et le long terme en Belgique.

Prendre régulièrement le pouls des indépendants concernant la sécurité et le sentiment de sécurité dans leurs milieux professionnels et plus largement au cœur de la ville est également recommandé. En complément d'enquêtes régulières, élaborer des plateformes permanentes locales permet de favoriser l'échange d'informations entre les élus communaux, la police et les (associations de) commerçants. Aussi, combattre systématiquement et de manière exemplaire les incivilités commises doit être une priorité.

Renforcer la prévention envers les indépendants en communiquant sous différentes formes (via le net, séances d'information) et sensibiliser encore davantage les agents de quartier et les agents de proximité et de prévention aux problèmes rencontrés par les commerçants et les entreprises renforcera également la sécurité.

Enfin, rendre les lieux publics plus sécurisés, c'est aussi assurer la propreté des lieux publics et l'entretien des espaces verts, assurer un éclairage adéquat, arranger la signalisation, la surveillance (contrôle, patrouilles policières) et l'entretien des surfaces du centre-ville.

Alors que l'on assiste à une tendance à tout décharger sur les autorités locales, il est important au contraire que chaque niveau de pouvoir procède à un renforcement des moyens humains sur le terrain ainsi qu'à un réel suivi des actions y menées (cohésion sociale, intérieur, justice).

2.3. Le logement en ville

2.3.1. Mettre en œuvre une politique foncière

La Wallonie est confrontée à des défis majeurs en termes d'urbanisme : pression foncière et sous-utilisation du foncier, étalement urbain, détérioration de quartiers, immeubles abandonnés et espaces vides au-dessus des commerces. Ces déséquilibres constituent une entrave à son engagement dans un développement plus soutenable et une menace pour sa cohésion sociale et territoriale.

Il est donc indispensable d'inverser ce mouvement en soutenant et en renforçant la rénovation des bâtiments et des infrastructures afin de répondre aux aspirations des ménages et des entreprises. La rénovation est à privilégier par rapport à la démolition-reconstruction. Cet objectif ne peut se concrétiser sans s'accorder sur une vision transcommunale et sans la mise en place d'une politique foncière active. Il est donc important d'agir sur le foncier, sur la disponibilité en temps opportun et sur sa valeur.

A cet effet, les instances suggèrent de :

- Développer une politique régionale active de production foncière avec pour objectifs de :
 - mobiliser les réserves foncières et immobilières existantes,
 - permettre aux pouvoirs locaux d'adopter un outil stratégique de politique foncière qui définirait les objectifs, les zones d'intervention et les mesures opérationnelles pour atteindre ces objectifs,
 - améliorer le rôle des acteurs de la politique foncière locale et leur coordination,
 - faciliter l'acquisition du foncier par les pouvoirs locaux, ce qui implique notamment de promouvoir le droit de préemption,
 - valoriser les opérations de relotissement, augmenter les budgets régionaux et simplifier les procédures de rénovation, de revitalisation et de remembrement urbains, accélérer l'assainissement et la reconversion des sites à réaménager (SAR) (dans ces périmètres, subventionner de la même façon tous les opérateurs publics),
 - promouvoir la vente avec charges et faculté de rachat ainsi que l'emphytéose et la superficie,
 - mettre en place une fiscalité promouvant la politique foncière locale dans un souci d'équité entre d'une part les contribuables et, d'autre part les propriétaires et la collectivité.
- Créer un Fonds régional de soutien aux politiques foncières locales, organisé sous la forme d'un droit de tirage et doté d'une enveloppe financière suffisamment importante ;
- Entamer une réforme en profondeur de la fiscalité immobilière vers davantage d'équité notamment par la révision de l'exonération du précompte immobilier et par l'instauration de primes ou d'incitants fiscaux à l'attention des propriétaires qui rénovent les étages surplombant des rez-de-chaussée professionnels et les mettent en location pour du logement ;
- Promouvoir la restauration des bâtiments dans les centres ;
- Lutter contre les bâtiments inoccupés ou sous-occupés en centre-ville par l'élaboration d'un guide communal d'urbanisme favorisant l'utilisation et l'accès aux étages dont le rez-de-chaussée est occupé à des fins professionnelles.

2.3.2. Privilégier la rénovation des bâtiments

Beaucoup de constructions de Wallonie sont le fait d'architectes anonymes, ou plutôt, d'équipes de constructeurs anonymes. Et beaucoup datent d'avant la seconde guerre mondiale, ce qui est une chance qu'on n'a pas encore su saisir. Au contraire, l'ancienneté de ces constructions est largement décriée, comme un vice dont il faudrait se prémunir en les démolissant car on les considère comme étant des « passoires énergétiques ».

Il est important de distinguer leur époque de construction :

- Les constructions qui ont survécu à la seconde guerre mondiale, dans la majorité des cas, présentent des qualités que le bâti plus récent n'offre pas. Le soin apporté au choix des matériaux, à la mise en œuvre, l'organisation des espaces intérieurs et de leur éclairage, les capacités de thermorégulation, les ressources d'inventivité pour répondre aux besoins spécifiques du chantier, la quasi-absence de standardisation et de préfabrication (dans leur sens actuel) rendent chacune de ces bâtisses « ordinaires » unique et précieuse, en plus de ses qualités esthétiques et architecturales ou de sa valeur de témoignage indéniable.
- Pour ce qui concerne les constructions en série qui se déploient depuis les années 1950, qu'il s'agisse de maisons individuelles, d'immeubles de logements, de bureaux, de halls industriels ou agricoles, elles sont réalisées avec des chaînes de commandement et de sous-traitance qui ne conçoivent que la standardisation. C'est le contexte qui a été systématiquement adapté aux réalisations. Il s'agit d'une architecture « à l'économie », même pour la conception d'unités dites de standing. Dans cette logique, le chantier ne peut se permettre d'adapter la réalisation au contexte.

Cet effacement du contexte face à la nouvelle construction s'est marqué surtout dans les villes, et ce pour des raisons de confort, de modernité, de prestige, de rapidité de reconstruction après les bombardements, ou encore pour loger à faible coût les familles. Cela a donc induit de nombreuses démolitions.

Il est donc crucial de prendre la mesure de la chance que constitue le bâti ancien dans notre région, qui périclité souvent faute d'occupants et malgré ses grandes capacités d'adaptabilité.

Au niveau individuel, la rénovation offre de nombreux avantages financiers, tels que la possibilité d'échelonner les travaux, d'habiter sur place, de réduire les frais de raccordement et de diminuer la quantité de matériaux utilisés.

Au niveau collectif, la rénovation de bâtiments permet d'atteindre un meilleur bilan environnemental par rapport à la démolition-reconstruction notamment de par une diminution des émissions de CO₂ et de la facture environnementale, une réduction de l'artificialisation du sol, une meilleure valorisation du patrimoine existant. Elle induit souvent la rénovation des espaces publics proches.

La rénovation des bâtiments permet également de prendre en considération l'économie circulaire. Cette approche est d'autant plus recommandable en matière de politique de la ville parce que les chantiers publics ont valeur d'exemple et peuvent provoquer un effet d'entraînement. A ce propos, les instances préconisent notamment la réutilisation sur site des terres excavées, la récupération des anciens pavements, ou encore la réutilisation et la mise en valeur de l'ancien mobilier urbain.

2.3.3. Fixer une stratégie de rénovation énergétique des bâtiments

Il est primordial que les ménages les plus précarisés puissent intégrer la dynamique et qu'un mécanisme de gouvernance et de pilotage de la stratégie de rénovation soit rapidement mis en place. Le potentiel d'amélioration des techniques de rénovation est en constante progression mais reste insuffisant. Les instances plaident pour que cette dimension constitue une véritable priorité des clusters Cap Construction

et Eco Construction qui doivent renforcer leur stratégie sur la rénovation du bâti. Le financement de programmes de recherche et développement de techniques de rénovation doit, en cette matière, être adapté au parc de logement wallon.

Les instances appuient également la mise en place d'une stratégie fiscale visant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Un système de déduction fiscale pour tous les types de travaux d'amélioration énergétique pourrait être complémentaire au système de primes actuellement en place.

2.3.4. Réhabiliter des immeubles et des espaces publics de qualité

La Déclaration de politique régionale prévoit de mieux intégrer la dimension de qualité patrimoniale car elle participe au bien-être et à la qualité du cadre de vie. Il s'agit d'une préoccupation fondamentale dans le travail sur la ville car les bâtiments privés ou publics de qualité participent à la qualité de l'espace public. Les bâtiments publics peuvent également jouer un rôle de point de repère pour se déplacer dans la ville. Le bâti ancien offre des capacités de rénovation intéressantes. Ces bâtis anciens peuvent offrir potentiellement des logements avec un grand nombre de chambres. Cette disposition permet également aux familles concernées d'éviter une délocalisation vers le milieu périurbain.

Depuis la loi du 18 juillet 2006 tendant à privilégier l'hébergement égalitaire de l'enfant dont les parents sont séparés et réglementant l'exécution forcée en matière d'hébergement d'enfant, dans le parc public, les règles relatives au nombre de chambres nécessaires par rapport à la composition familiale attestent d'une singulière rigueur. Désormais chaque membre de l'ex-couple ou presque doit disposer d'une habitation susceptible d'héberger la descendance dans de bonnes conditions de superficie et d'espaces individuels. Les enfants ne sont plus autorisés à dormir ensemble dans la même chambre dès que l'un d'eux atteint l'âge de 9 ans – s'ils sont de sexe différent- ou 12 ans – s'ils sont du même sexe. A défaut, le logement ne pourra être déclaré « adapté à la location ». En Région wallonne, les règles sont plus strictes encore puisque les seuils sont abaissés à 6 et 10 ans respectivement.

Saisir la problématique de pénurie de grands logements est une occasion pour encourager la rénovation de ce type de patrimoine. Restructurer un bâtiment de qualité permet de remettre à disposition des logements de 3, 4 ou 5 chambres au lieu de faire réaliser par un promoteur privé 3 ou 4 appartements dans ce même bâtiment.

Le grand problème est l'application des normes énergétiques. Il faut simplifier les démarches et revoir les normes de performance énergétique exigées aujourd'hui. Pour pouvoir réaliser une balance entre les moins-values et les plus-values, des projets mixtes pourraient être proposés : une rénovation d'un bâtiment de qualité (pour proposer un 4-5 chambres) avec la construction d'une annexe. Ce type de projet favorise la mixité fonctionnelle (ex : artisanat, commerce) et sociale et permettra de répondre aux exigences de la société future.

Si ces bâtiments de qualité sont dans l'incapacité de pouvoir respecter les normes de performance énergétique, il faut souligner que la ville fonctionne comme un corps : chaque bâtiment interagit avec son voisin, ce qui réduit de manière globale l'impact énergétique. Quand on observe les critères énergétiques à l'échelle urbaine et non à celle du bâtiment, on constate que les centres urbains sont considérés comme les plus performants parce qu'on intègre les comportements et la mobilité. On favorise une densification des centres, ce qui induit des plus-values en termes de réduction des coûts pour la mobilité pour le travail, le loisir et la mobilité quotidienne, les dépenses d'énergie, le développement des commerces au centre-ville.

2.3.5. Améliorer l'accès à un logement décent

Un nombre important de Wallons se trouvent dans de grandes difficultés pour se loger décemment, faute de logements disponibles sur les marchés acquisitif et locatif, situation paradoxale où quantité non-négligeable de logements se trouvent inoccupés et ce, malgré la mise en place de plusieurs instruments de lutte contre les logements inoccupés (taxe, réquisition douce ou judiciaire, primes à la rénovation des logements).

L'accès au logement est encore plus problématique pour les personnes d'origine étrangère et pour les femmes (isolées, en situation de famille monoparentale, d'origine étrangère, porteuse d'un handicap), proportionnellement plus sujettes à discrimination tant de la part des banques (en cas d'acquisition) que des propriétaires (en cas de location).

Les instances saluent l'adoption de l'ensemble des mesures prises récemment par le Gouvernement wallon visant à améliorer et renforcer les dispositifs de lutte contre les logements inoccupés.

Les instances soulignent toutefois la nécessité d'accorder des moyens complémentaires (humains et financiers) aux acteurs concernés (administration régionale, communes, opérateurs) pour lutter contre la vacance immobilière. Des précautions doivent également être prises tant dans la collecte des données que dans leur gestion. Elles invitent aussi le Gouvernement wallon à continuer l'optimisation et le renforcement des dispositifs existants de lutte contre les logements inoccupés (prise en charge volontaire des logements par les opérateurs immobiliers au sens du Code wallon du logement et de l'habitat durable moyennant financement des travaux à réaliser, dispositif communal, caractère davantage dissuasif des taxes communales, cumul possible de la taxe et de l'amende).

Une attention particulière devra également être accordée à la problématique de la salubrité des logements en ville, liée notamment à plusieurs facteurs tels que le coût des logements en milieu urbain, le type de bâtiment, la frange de la population plus fragile occupant les logements insalubres (ex : primo-arrivants, familles monoparentales, personnes isolées), la traite des êtres humains, les marchands de sommeil.

Les instances estiment également que le caractère décent d'un logement inclut la notion de rénovation efficace en tenant compte de l'aspect énergétique (performance énergétique des bâtiments).

Elles émettent enfin les recommandations suivantes :

- Restaurer la confiance mutuelle entre les propriétaires et les locataires ;
- Assurer une certaine mixité sociale dans les nouveaux quartiers grâce notamment à la réservation de logements à des acteurs publics du logement dans le cadre de l'aménagement de nouveaux logements. Cette mixité pourra être renforcée en diversifiant la taille des logements proposés. Les instances insistent sur l'importance de ramener des familles en ville ;
- Soutenir le développement du logement public en ville en prévoyant un financement adéquat, suffisant et pérenne pour les opérateurs publics locaux (sociétés de logement public, communes, Agences immobilières sociales) ;
- Elargir l'offre de logements d'utilité publique de manière à ce qu'ils soient mieux adaptés à la diversité des formes familiales (gardes alternées, recompositions familiales, familles nombreuses) ;
- Prévoir des logements plus modulables pour mieux s'adapter au parcours de vie du ménage ;
- Soutenir et faciliter le développement de nouvelles formes de logements tels que l'habitat groupé, l'habitat kangourou) en revoyant notamment la définition de la notion de domicile ;
- Envisager une réflexion sur le rôle que peut avoir l'habitat léger, notamment en matière de lutte contre la pauvreté, pour venir en aide aux parents solos qui se retrouvent parfois en situation précaire, voire de sans-abrisme. Les instances insistent sur l'importance du respect des normes de

salubrité et rappellent également que le plan de sortie de la pauvreté envisage de renforcer le dispositif Housing First.

2.4. La ville et son patrimoine

Le patrimoine s'inscrit pleinement dans une politique de la ville puisqu'elle représente son assise matérielle, à travers le domaine bâti, des formes vernaculaires aux constructions monumentales (classées ou non classées) des bâtis industriels au petit patrimoine, sans oublier les espaces publics qui appartiennent à l'histoire des villes (places, rues, parcs). La ville sur la ville ne pourra se faire qu'en connaissant sa substructure ancienne et en évitant la tabula rasa des théories modernistes.

La ville est un organisme vivant. Réformer la ville c'est la saisir comme une réalité qui est à la fois matérielle, sociale et culturelle.

Le but de la politique de la ville visée par le présent avis a pour conséquence de créer une nouvelle attractivité. Dans ce sens, le travail sur le patrimoine et les espaces publics a pour but, en plus de résoudre des problèmes sociaux et de sécurité ainsi que de mobilité, « l'embellissement » des villes.

Deux objectifs sont à atteindre, qui sont souvent antinomiques.

- D'une part, il s'agit de créer un outil qui permette de conserver et de protéger ce patrimoine bâti (classé ou non) ainsi que de transmettre des espaces ouverts, publics ou privés (notamment des parcs et jardins), de qualité. La restauration, la rénovation, la réutilisation (re-use), la mise en valeur sont des actions de natures différentes qui intègrent la notion de développement durable mais qui font souvent l'objet de confusion dans l'esprit du grand public et des architectes.
- D'autre part, cet outil doit permettre de transformer et de mettre aux normes des bâtiments souvent difficiles à adapter.

Le patrimoine urbain est soumis à un grand nombre de réglementations et de codes qui se chevauchent : le Code wallon du Patrimoine (en réécriture), le Code de développement territorial, le Code du logement, la performance énergétique des bâtiments.

Ainsi, le Code wallon du Patrimoine (COPAT) définit celui-ci comme l'ensemble des biens immobiliers qui constituent un reflet et une expression des valeurs, croyances, savoirs, savoir-faire et traditions en continuelle évolution, dont la protection se justifie en raison de leur intérêt notamment archéologique, historique, architectural, scientifique, artistique, social, mémoriel, esthétique, technique, paysager ou urbanistique et en tenant compte de critères de rareté, d'authenticité, d'intégrité ou de représentativité.

Pour rappel, des inventaires comme ceux édités par le Service public de Wallonie, « l'Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier », « Patrimoine architectural et territoires de Wallonie » dès 2004, les inventaires du patrimoine « Le patrimoine monumental de la Belgique » dès 1974, ainsi que les atlas des centres anciens protégés dès 1976 reprenant les qualités (souvent subjectives) des bâtis mais aussi des espaces publics, devraient faire l'objet d'une révision car les méthodologies de lecture des villes et des bâtis ont changé. Les atlas des sous-sols archéologiques devraient également être actualisés et élargis. Ces atlas accompagnent des réglementations sur les centres anciens protégés qui ne sont trop souvent pas respectées ou mises en application. Il ne s'agit donc pas de trouver « une réglementation facilitant la réhabilitation des immeubles patrimoniaux » comme cela est écrit dans la déclaration de politique régionale de 2019-2024, et de mettre en œuvre des réglementations laxistes, ce que le mot « facilitant » sous-entend, mais des dispositions mieux comprises, mieux appliquées et mieux respectées.

La révision, la relecture des outils existants doit permettre une meilleure protection des patrimoines par rapport aux normes nombreuses d'isolation, d'installation de panneaux solaires, de stationnements par rapport au nombre de logements.

Il ne s'agit pas d'avoir une position conservatrice et passiste voire nostalgique, sur les centres anciens protégés mais de faire une lecture de l'histoire des bâtis et des espaces publics afin de protéger ce qui est essentiel et d'intégrer les éléments d'une vie moderne en tenant compte des espaces intérieurs.

En conclusion, il importe :

- De tenir compte des différents inventaires et atlas du patrimoine ou des sites archéologiques, dont en corollaire certains doivent faire l'objet d'une révision ;
- De recommander et d'exiger le respect des différentes dispositions sur les centres anciens protégés et des périmètres d'intérêt culturel, historique et esthétique (PICHE), ainsi que du COPAT ;
- De mieux tenir compte des contingences des bâtiments repris dans un inventaire formel du patrimoine dans les dispositions édictées en matière d'accessibilité, d'isolation, de performances énergétiques (panneaux solaires) ;
- De soumettre l'ensemble des dispositions visant le patrimoine à une réglementation unique.

Le but est d'intégrer les critères spatio-esthétiques aux réalités économiques, et de chercher à concilier développement économique et qualité urbaine dans la perspective d'un développement plus durable.

2.5. La mobilité durable en ville

Les instances rappellent que la mobilité recouvre plusieurs dimensions : moyens pour circuler, raisons de déplacement, localisation de l'habitat et des activités, mais aussi la capacité à se déplacer. Elle doit également s'envisager de manière inclusive, ce qui nécessite d'intégrer notamment les fonctions sociales et économiques dans les déplacements.

En effet, selon l'enquête BELDAM et les récents travaux de l'IWEPS, il a été démontré que la mobilité des femmes est souvent plus complexe (trajets multidestinations) que celle des hommes (domicile-travail). Par ailleurs, les femmes utilisent plus souvent les transports en commun et se déplacent plus souvent à pied.

Pour rendre nos villes plus durables et mieux répondre aux besoins différenciés de déplacement, il est important d'y privilégier les formes de mobilité qui minimisent l'espace occupé au sol et la pollution sonore, qui améliorent la qualité de l'air et la santé des habitants (par l'activité physique). La marche à pied et le vélo en sont les piliers principaux.

Pour développer l'usage des modes actifs et mener une politique de mobilité urbaine efficace, les instances souhaitent mettre en évidence les éléments suivants :

- La consultation régulière des usagers cyclistes, piétons et personnes à mobilité réduite (PMR) en amont des aménagements publics ;
- Privilégier le principe « STOP » (piéton, cycliste, transport public puis voiture privée) ;
- Réduire les vitesses en agglomération à 30km/h par défaut (le 50km/h restant comme exception sur des grands axes) ;
- Supprimer le trafic de transit non désiré dans les quartiers, avec une canalisation de celui-ci sur les grands axes ;
- Prévoir des infrastructures cyclables séparées là où la vitesse des véhicules est supérieure à 30 km/h et le volume de véhicules est supérieur à 1000 véhicules/jour ;
- Multiplier les zones de rencontre et zones résidentielles (20km/h et priorité aux piétons) ;

- Créer des raccourcis pour les modes actifs : passerelles, by-pass, tunnels ;
- Résoudre les coupures urbaines que sont les autoroutes, fleuves, voies de chemin de fer ;
- Supprimer tous les obstacles à la pratique cyclo-piétonne et aux PMR, dont notamment les pentes trop raides, les rampes et passages étroits qui ne permettent pas le demi-tour ou encore les passages mécanisés (ex : escalators) ;
- Privilégier les cheminements de plain-pied, particulièrement au niveau des transferts modaux ;
- Prévoir des revêtements au sol qui sont confortables et qui ne génèrent pas de chutes/glissades ;
- Envisager un éclairage nocturne (intelligent) des infrastructures cyclo-piétonnes ;
- Supprimer le stationnement le long des mini-trottoirs ;
- Installer, réparer et élargir les trottoirs ;
- Si un projet de construction inclut des murets de délimitation, régler à hauteur de siège pour donner un net avantage aux piétons (pour s'asseoir, déposer des sacs, former une structuration sans connotation d'enfermement, offrir une hauteur adéquate pour les jeux d'enfants) ;
- Installer beaucoup de bancs publics, de formats différents, éloignés des poubelles ;
- Améliorer la signalétique destinée aux piétons ;
- Afficher des plans dans l'espace public en ne se limitant pas à une version en ligne de ces infos.

Ces conditions réunies de sécurité, de rapidité et de confort, permettent assurément aux déplacements à pied et à vélo de prendre une part importante de la mobilité urbaine.

Afin de promouvoir l'utilisation du vélo, les éléments précités doivent également être complétés par d'autres actions spécifiques à la politique cyclable, telles que :

- L'ouverture de services vélo de proximité (location, réparation, entretien) ;
- La mise en place de formations au vélo, tant pour les enfants que les adultes ;
- La création de primes à l'achat de vélos plus onéreux (vélos électriques, cargos) ;
- La mise en place d'un outil informatique de signalement de problèmes repérés sur la voirie ;
- Le développement d'une filière cyclo-logistique de livraisons à vélo ;
- La création de stationnements sécurisés au domicile, au travail et en connexion avec les transports en commun ;
- La mise en place d'une politique de lutte contre le vol (identification des vélos, priorité de la zone de police et du suivi judiciaire, ce qui implique une augmentation des moyens fédéraux). La prise en compte de la problématique du stationnement des vélos dans les logements lors de la rénovation de bâtiments participerait à la lutte contre le vol. Des alternatives sécurisées pourraient également être trouvées sur l'espace public.

Les instances estiment qu'un aménagement accessible aux cyclistes doit être réalisé de manière à ce qu'il soit également praticable pour les PMR. Cela concerne autant les chantiers de reconditionnement des espaces publics et des voiries que l'accès aux bâtiments.

De plus, il serait utile de prendre en compte les considérations suivantes pour améliorer l'utilisation des transports en commun :

- Améliorer le maillage des transports publics permettant l'accès à la ville, leur fréquence, les correspondances et l'accessibilité des véhicules ;
- Afficher dans l'espace public les horaires, les arrêts, le réseau, les coûts de transport en commun ; ne pas se contenter d'une version en ligne de ces infos ;
- Vendre les tickets et les cartes de transport public dans de nombreux points de vente réels, dont les gares et arrêts des autres moyens de transport public ;
- Améliorer l'ergonomie et la capacité d'accueil des haltes bus, tram et ferroviaires : places assises, plan du réseau et liste des lignes, horaire et trajet, couverture des quais d'attente et d'embarquement, développement d'activités connexes ;
- Universaliser les cartes de transport en commun, de ville à ville et de réseau à réseau.

Ces considérations doivent utilement être étudiées et prises en compte en amont des projets (rénovation de voirie de bâtiment ou d'espace public, nouvel aménagement). La mise en place d'une politique de soutien aux modes actifs nécessite par ailleurs un soutien financier adéquat de la part des autorités régionales. Ces dernières pourraient utilement accentuer leurs actions visant à convaincre l'ensemble des usagers et acteurs au développement de ces mesures de mobilité.

L'ensemble de ces éléments devraient être pris en compte dans les plans de mobilité communaux ou intercommunaux et dans le cadre des politiques régionales.

Les instances recommandent enfin de se diriger vers un partage de l'espace public où les modes actifs prendraient une plus grande place sans pour autant exclure la circulation et le stationnement des voitures privées. Elles proposent d'investiguer en termes de stationnement dynamique (ex : stationnement de courte durée) et d'exploitation de lieux propices à l'accueil de stationnement alternatifs en fonction du moment de la semaine ou de la journée (ex : stationnement dans les parkings d'école et des bureaux durant le week-end).

2.6. La ville en transition

2.6.1. Rendre nos villes durables et désirables

Les instances appuient les considérations émises par Monsieur Sébastien Maire, Délégué général de l'association France Ville Durable qui, lors de son intervention faite durant le cycle de webinaires du CESE Wallonie, plaide pour un changement radical de paradigme et la transformation de nos territoires et de nos villes. *« Le concept même de développement durable est contesté, puisqu'il est impossible de se développer à l'infini en ayant des ressources limitées. Or, les limites physiques de la planète sont bien réelles. La ville de demain doit être une ville qui prend soin de ses habitants, de ses écosystèmes, de ses infrastructures, de son espace public, de ses entreprises, de ses territoires environnants ».*

Ce changement doit être basé sur quatre piliers :

1. La sobriété, soit le fait d'assurer le fonctionnement d'une ville ou d'un territoire en tenant compte des limites de la planète ;
2. La résilience territoriale définie comme la capacité des personnes, communautés, institutions, entreprises et systèmes au sein d'un territoire à survivre, s'adapter et se développer indépendamment des chocs majeurs et en réduisant les stress chroniques auxquels ils sont ou pourront être confrontés. Les chocs peuvent être de diverses natures : catastrophe naturelle, pandémie, canicule, attentats, mouvements sociaux tels que les gilets jaunes La ville doit être adaptée et réactive par rapport à ces éléments, en adaptant son fonctionnement dans une vision systémique et intégrée de ses actions ;
3. L'inclusion (voir considérations au point 2.2 du présent avis)
4. La créativité

« La ville doit porter le progrès humain, culturel, social et économique. Il s'agit véritablement d'aborder le monde de manière différente, en s'appuyant sur l'économie pour permettre à la transition de s'opérer. A cet égard, l'économie circulaire et la logique des circuits courts sont à développer, dans les différentes composantes de la vie urbaine (rénovation énergétique des logements, alimentation, commerces de proximité). L'innovation doit se mettre au service de l'optimisation des services urbains et de l'efficience des ressources »³.

³ Extrait de l'intervention de Monsieur Sébastien Maire, Délégué général de l'association France Ville Durable lors du cycle de webinaires du CESE Wallonie

« Même si les objectifs de transition sont globaux, il est clair que les priorités et les actions menées sont différentes d'un territoire à l'autre, suivant le contexte et les spécificités locales (géographiques, patrimoniales, historiques, socio-économiques). Ces priorités peuvent aussi évoluer : pensons notamment aux conséquences de la crise sanitaire. Parmi les priorités, il me semble néanmoins que la rénovation des bâtiments est essentielle. Ou encore la mise en place d'une politique de "dé-mobilité" en consacrant les budgets à une réduction des déplacements plutôt que pour des infrastructures visant à aller toujours plus loin et plus vite. En réalité, l'urgence climatique est là, je viens d'ailleurs de citer plusieurs points d'attention. Mais une grande partie des solutions aussi, qu'il convient de mettre en œuvre massivement et collectivement, suivant une approche innovante et positive. Il faut rendre nos villes durables et ... désirables »⁴.

2.6.2. Considérer le bien-être des habitants comme enjeu des villes de demain

Les instances estiment que le bien-être des habitants est un enjeu primordial pour les villes de demain. Elles se réfèrent toujours à l'intervention de Monsieur Sébastien Maire lors du cycle de webinaires précité.

« En 2050, les projections des Nations Unies prévoient que 68% des urbains peupleront la planète. Si on vit en ville, on a besoin de bien y vivre. Ensuite, on ne peut pas faire comme si rien ne s'était passé depuis un an. Il y a un consensus autour du fait que la crise sanitaire a des causes anthropiques et que l'urbanisation galopante est un élément important. Il faut donc agir pour que cela ne se reproduise pas et essayer de minimiser les effets de l'urbanisation. Enfin, on sait que les maux urbains ne sont que le reflet spatial des maux de notre société. Dès lors, si on a mis en évidence des maux urbains durant cette période (ils existaient déjà mais ils se sont accentués), on ne peut pas les ignorer. Le confinement a révélé qu'on était en surcharge environnementale, en surcharge virtuelle, qu'il y avait des inégalités très importantes entre les quartiers. Il a révélé un certain mal-être des citoyens et a mis en évidence quelques pistes pour améliorer la situation. Ma proposition est donc de remettre l'humain au cœur de l'aménagement urbain, en ayant comme objectif d'améliorer le bien-être des habitants. En prenant cette voie, cela ouvre de nouvelles opportunités d'actions et permet de reconnaître les interactions entre le bien-être des non-humains et le bien-être des humains ».

Les instances se réfèrent par ailleurs à l'intervention de Madame Lise Bourdeau-Lepage, Professeure de Géographie à l'Université Jean Moulin Lyon 3, lors du cycle de webinaires du CESE Wallonie.

« Les actions prioritaires pour favoriser le bien-être dans les villes dépendent des contextes géographiques, culturels, des populations, ... car il existe une grande hétérogénéité des situations urbaines et une variabilité de préférences des individus. Les actions prioritaires vont dépendre finalement des populations locales qui vivent en ville mais elles vont aussi dépendre de la situation et des contextes géographiques. Cependant, certains éléments constitutifs du bien-être font consensus chez les citoyens. Le premier est d'être à l'écoute des habitants. Ensuite, pour inciter les habitants à rester dans les villes, il faut répondre à leurs besoins (en termes de nature, de relations sociales, de services, ...).

La meilleure manière de préserver la santé des humains est de protéger les écosystèmes et la biodiversité »⁵.

2.6.3. Les villes fertiles : une réponse aux défis de la transition écologique

Les instances tiennent à relayer les considérations émises par Monsieur Vincent Callebaut, architecte, lors de son intervention faite durant le cycle de webinaires du CESE Wallonie, qui insiste notamment sur l'importance de l'économie circulaire, « c'est-à-dire une économie régénérative où tout ce qui est produit et

⁴ Extrait de l'intervention de Monsieur Sébastien Maire, Délégué général de l'association France Ville Durable lors du cycle de webinaires du CESE Wallonie

⁵ Extrait de l'intervention de Madame Lise Bourdeau-Lepage, Professeure de Géographie à l'Université Jean Moulin Lyon 3 lors du cycle de webinaires du CESE Wallonie

consommé soit recyclé et recyclable. Cette économie régénérative, basée sur des ressources biosourcées et des énergies renouvelables, constitue un modèle solidaire et vertueux ».

« Le plus grand défi des villes n'est pas de construire de nouveaux bâtiments dans le tissu urbain européen, mais bien de rénover le parc existant ».

Les instances ajoutent que le maintien d'espaces libres de pleine terre en ville est indispensable pour atteindre l'objectif de ville fertile. Il faut promouvoir l'agroforesterie urbaine et privilégier ainsi le maintien et la plantation d'arbres et arbustes fruitiers.

3. ANNEXE

Voici la liste des avis des instances sur lesquels cet avis d'initiative s'est notamment basé :

- Avis du CESE Wallonie du 22 mars 2021 relatif aux fiches wallonnes du Plan pour la relance et la résilience ;
- Avis du Pôle Aménagement du territoire du 18 décembre 2018 sur l'utilisation des budgets en matière d'outils d'aménagement opérationnel ;
- Avis du Pôle Aménagement du territoire du 19 décembre 2019 sur la Perspective de développement urbain ;
- Avis du Pôle Logement du 13 avril 2021 sur le Code wallon de l'habitation durable ;
- Avis du Conseil wallon de l'égalité entre hommes et femmes (CWEHF) du 21 mars 2016 sur le plan wallon de lutte contre la pauvreté ;
- Avis du CWEHF du 5 juillet 2021 sur le harcèlement sexiste dans l'espace public et le cyberharcèlement ;
- Avis du CWEHF du 6 décembre 2021 sur le plan de relance de la Wallonie.

Ces avis sont disponibles sur le site internet du CESE Wallonie : www.cesewallonie.be.