

AVIS

Réf. : AT.18.34.AV

Date d'approbation : 27/04/2018

Utilisation des budgets 2018 consacrés aux outils d'aménagement opérationnel : rénovation urbaine, revitalisation urbaine et conseillers en rénovation urbaine

DONNEES INTRODUCTIVES

Demandeur : SPW – DGO4

Date de réception de la demande : 21/03/2018

Délai de remise d'avis : Pas de délai

Préparation de l'avis : Section « Aménagement opérationnel »
Le dossier a été présenté au Pôle le 20 avril par les attachés de la Direction de l'Aménagement opérationnel de la DGO4

Brève description du dossier :

Cet avis porte sur les propositions de projets à mettre en œuvre dans le cadre du budget 2018 en matière d'opérations de rénovation urbaine et de revitalisation urbaine dont les crédits d'engagement s'élèvent respectivement à 6.707.000 € et 2.149.000 € ainsi que sur les demandes pour 2018 actuellement connues de l'Administration relatives aux conseillers en rénovation urbaine (crédits d'engagement disponibles : 925.000 €).

AVIS

Le Pôle aménagement du territoire a pris connaissance des différents tableaux que la Direction de l'Aménagement opérationnel de la DGO4 a élaborés et qui reprennent une synthèse de l'ensemble des projets d'opération de rénovation et de revitalisation urbaine, ainsi que les conseillers en rénovation urbaine.

Sur cette base et vu qu'il n'a pas une connaissance approfondie de l'ensemble des opérations reprises dans ces tableaux, le Pôle ne peut définir en parfaite intelligence quels projets devraient être prioritaires pour la subvention 2018. Mais il souhaite néanmoins émettre des considérations générales et mettre en évidence différents critères qui pourraient être utilisés à l'avenir. Il tient d'ailleurs à préciser que cet avis sera complété par une réflexion plus approfondie que le Pôle va mener dans le courant de l'année 2018, et qui pourra être utilisée à la priorisation des projets pour le budget de l'année 2019.

Le Pôle tient à insister sur le nombre de dossiers connus et projetés. Cela démontre la réelle nécessité pour les villes et les communes urbaines d'élaborer ces outils d'aménagement opérationnel. Les budgets alloués à ce type d'opérations de reconstruction de la ville sur la ville, principe essentiel de notre politique de développement territorial, sont pourtant déraisonnablement faibles. Le Pôle insiste donc pour que ces enveloppes financières soient revues à la hausse au regard des enjeux communaux et régionaux soutenus par ces politiques.

De plus, de manière générale, le Pôle regrette le manque de liens entre les enveloppes financières propres aux opérations d'aménagement opérationnels et les autres budgets propres aux politiques de développement territorial. Le Pôle constate également que le système d'octroi des subsides est aujourd'hui trop sectoriel. Afin d'équilibrer financièrement leurs projets, les opérateurs doivent souvent additionner des subsides de rénovation urbaine, du programme d'investissement communal, du programmes d'ancrage du logement, de « réhabilitation de sol » (ex : Sowalfinal 3, Sites à réaménager), avec un manque de garanties sur le financement global de l'opération au final. Face à cette approche trop sectorielle, le Pôle insiste donc sur la nécessité d'avoir une approche 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 portée par la Région.

Ensuite, le Pôle regrette que le classement repris dans les tableaux de la DGO4 s'appuie sur les seuls critères de complétude administrative. Il serait en effet pertinent d'ajouter des critères de priorisation basés sur l'opportunité du projet au regard des objectifs poursuivis par la Wallonie et de concentrer prioritairement les moyens sur les projets qui répondent notamment aux différents critères suivants :

- Les projets qui s'inscrivent dans un bâti existant à retisser et qui visent à renforcer son attractivité ;
- Les projets 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 de la subvention aura un effet levier sur l'obtention d'autres financements, notamment privés. Il serait donc utile de disposer pour chaque projet d'une vision globale des différentes sources de financement envisagées ou envisageables, afin d'accroître l'impact positif des fonds investis ;
- Les projets situés à proximité des transports en commun et des services.

En ce qui concerne les opérations de rénovation urbaine, il serait également pertinent de privilégier les projets de maîtrise foncière par rapport aux projets d'aménagement d'espaces publics, car ils peuvent avoir pour effet d'enclencher d'autres opérations telles que la revitalisation urbaine, avec une part importante de financement par des opérateurs privés.

De plus, le Pôle tient à mettre en évidence les quelques critères qu'il utilise actuellement pour se forger son avis sur des opérations de revitalisation urbaine, soit :

- La cohérence du périmètre de l'opération ;
- L'effet de redynamisation du quartier visé ;
- L'utilité de l'investissement public pour la collectivité ;
- Le respect de critères de bon aménagement des lieux tels que la qualité architecturale, l'intégration judicieuse dans le cadre bâti et la réflexion en matière de développement durable, de mixité sociale et fonctionnelle;
- Les liens avec les quartiers environnants.

Le Pôle insiste enfin sur la nécessité d'éviter de subventionner en priorité des projets qui seraient élaborés pour le seul motif d'un effet d'aubaine, sans être potentiellement à la base d'une nouvelle dynamique vertueuse au sein de son environnement urbain.



Samuël SAELENS
Président

