

QUEL AVENIR POUR NOS QUARTIERS ?

— L'amélioration de la qualité physique du parc locatif social de fait, dans les noyaux d'habitat, par une discrimination positive des aides à la pierre et à la personne ;

— La mobilisation foncière territorialisée.

La mobilisation de tous les acteurs et opérateurs, à tous les niveaux de pouvoirs, est donc indispensable et ce dans le cadre d'un plan pluriannuel d'amélioration de l'habitat. Pour ce faire, outre une adaptation conséquente des dispositifs législatifs et réglementaires, des moyens financiers largement accrus doivent y être affectés : d'une part au sein du budget régional lui-même, d'autre part par le recours à une fiscalité incitative et aux financements privé et privé-public.

La prochaine déclaration de politique régionale définira certainement clairement la politique du logement que la Région entend suivre. Celle-ci définit, tous les acteurs et opérateurs du logement devront voir tout aussi clairement décrites leurs responsabilités et leurs obligations de résultats respectives. Comme ils ont tous une vocation sociale aiguë, ils sont bien entendu prêts à relever ce formidable défi d'un parc résidentiel wallon digne de ce nom. Ils seront, encore plus qu'aujourd'hui, fiers de vivre leur vocation de logeurs, défendant avec acharnement les valeurs sociales de solidarité et de fraternité.

Charles MERTENS

Dans cette présentation, nous voudrions apporter un témoignage sur une opération de rénovation dans laquelle architectes et chercheurs en sciences humaines collaborent pour une réelle prise en compte des habitants. Il s'agit de Droixhe, la cité modèle d'habitat social des années 1960, qui serait devenue, à en croire les médias, une "cité difficile", voire un "ghetto". Aujourd'hui, ce quartier aborde sans doute un des plus grands tournants de son histoire. Une requalification globale du site est en effet à l'ordre du jour. Cette opération d'envergure consiste tout d'abord en une rénovation physique des immeubles mais aussi, à plus long terme, en une revalorisation de l'image de cet ensemble. Pour comprendre la situation actuelle, un petit détour historique s'impose.

La cité de Droixhe, conçue par les architectes du groupe EGAU (Carlier, Lhoest, Mozin) entre 1955 et 1976 sur une superficie de 18 hectares, est un des rares exemples belges de groupement d'habitations en hauteur. Sa réalisation était inspirée de la célèbre Charte d'Athènes, de Le Corbusier. D'après celle-ci, le coût du foncier imposait de recourir au logement en hauteur, à plus forte raison dans le secteur du logement social. On tournait ainsi le dos à une pratique qui, dans la tradition du mouvement des cités-jardins, avait privilégié les maisons unifamiliales. La libération de l'espace au sol a permis d'implanter des équipements collectifs variés et de qualité. Moyennant adaptation et entretien courant, ces équipements demeurent un atout essentiel d'une vie sociale : parc avec étang (qui a longtemps servi de décor pour les photos de mariage des Liégeois, et pas des seuls "Droixhiens"), école, crèche, salle des fêtes, petits espaces publics "intimistes", commerces de proximité, espace de jeux, pelouses, chemins. Les immeubles, "libérés" de toute contrainte de voirie, ont été implantés selon les préconisations des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). L'orientation est-ouest et l'espace entre les immeubles permettent un éclairage naturel maximal. Il y a une sorte de paradoxe dans ce quartier perçu (souvent de l'extérieur) comme homogène et répondant à un ordre type répétitif. Il est en réalité très divers et se décline en sous-ensembles qui ont chacun une forte identité-personnalité. Cette image de modèle de la modernité était encore renforcée par la présence d'équipements de confort qui n'étaient pas aussi courants à l'époque, surtout dans le logement social : tous les appartements étaient équipés de salles de bains, du chauffage central, les cuisines étaient standardisées et meublées. Ces logements étaient très demandés au départ, et jusqu'au tournant des années 1980, on peut observer que la structure de la population est très diversifiée (ouvriers du secteur privé : 19,3 %, ouvriers du secteur public : 5,4 %, ouvriers pensionnés : 6,2 %, employés du secteur privé : 36,8 %, employés du secteur public : 19,5 %, employés pensionnés : 10,6 %, professions libérales : 2,2 %¹). De ce point de vue, la donne change avec une série de dispositions qui, dans le logement social, lient plus intimement le loyer aux revenus, et pousse la "petite classe moyenne" droixhienne à l'acquisitif ou à la location dans le

1 Chiffres cités par la revue "Habiter", numéro spécial, avril 1962.

privé. Dans le contexte d'une montée massive du chômage, d'une multiplication des ménages mono-parentaux, Droixhe devient un quartier où habitent désormais une immense majorité d'inactifs aux revenus peu élevés (90 % de personnes inactives, avec un revenu moyen annuel par habitant de 3900 euros.²).

Aujourd'hui, le logement en hauteur n'a plus la cote. Les "quartiers urbains de logements en immeubles tours"³ sont décriés et beaucoup n'hésitent plus à déclarer qu'il est temps d'abandonner ce type d'habitat car il est source de tous les vices. L'image forte des banlieues françaises, voire américaines, est brandie et le terme de ghetto est sur toutes les lèvres. Mais qu'en est-il réellement de la vie dans ces cités ? Au delà de la mission de communication qui nous a été confiée, nous n'avons cessé d'enquêter, interroger, observer ; bref, nous avons tenté de mieux comprendre ce qui se jouait dans ces immeubles.

Si on ne peut contester l'existence de faits objectifs (saleté, incivilités diverses, dégradations, vols et parfois même violences...), beaucoup plus nombreux d'ailleurs dans les années 80, on peut se demander si l'image négative du quartier, véhiculée depuis lors, n'est pas un peu surfaite. Le rôle d'une certaine presse est sans doute à souligner, car elle a contribué à fabriquer une représentation sociale, qui, "même lorsqu'elle est assez éloignée de la vérité, perdure malgré les démentis ou les rectifications posté-

rieures"⁴. C'est ainsi qu'aujourd'hui encore, on observe une certaine confusion entre la réputation présumée négative du quartier et l'insécurité objective. En effet, la majorité des faits actuels sont quand même "d'une faible gravité et touchent plus le vivre bien ensemble que véritablement les délits et les crimes"⁵. La stigmatisation dont est victime ce quartier et par conséquent ses habitants opère selon des processus déjà maintes fois explicités où les habitants en manque de ressources culturelles et sociales sont sans doute moins aptes à pouvoir contrôler leur représentation d'eux-mêmes. Ils sont en quelque sorte "parlés" plus qu'ils ne parlent et, lorsqu'ils le font, ils tendent souvent à utiliser un discours d'emprunt sur la vision d'eux-mêmes. Il arrive inversement que certains se sentent trahis par la presse et par les pouvoirs publics. Ils vivent leur situation et leur quartier sur le mode du sentiment d'injustice qui peut parfois mener à certains comportements déviant.

Ces cités d'habitat social sont stigmatisées comme ghettos où le type d'architecture est rendu responsable d'une situation dégradée. Or, expliquer la dégradation d'un quartier par la seule influence de faits morphologiques est réducteur et dangereux, car ce n'est sans doute pas la concentration verticale des habitants qui produit ces problèmes, mais la concentration verticale des problèmes et des difficultés ⁶. En effet, loin de la

mixité sociale du début, ces "quartiers en crise" concentrent des personnes qui cumulent les handicaps sociaux, économiques et culturels⁷. On ne peut légitimement pas demander au secteur du logement social de prendre en charge seul toutes les dimensions de ces problèmes sans lui en donner les moyens, ni le rendre responsable d'une situation que d'autres, dont c'est le rôle explicite, ne parviennent pas plus à résoudre. De plus, accorder une telle importance à l'influence de l'architecture implique qu'en agissant uniquement sur celle-ci on puisse résoudre toutes les difficultés. Il s'agit d'un leurre car, certes des rénovations s'imposent de manière urgente et à des degrés divers dans ces immeubles mais s'en contenter signifierait que l'on passe à côté des vrais problèmes de ces populations.

Il ne faudrait en effet, pas oublier que ces immeubles sont habités par des milliers de locataires qui en ont fait leur chez soi et qui, pour bon nombre, s'y sentent bien. Leur quartier est souvent synonyme de richesse et ils s'y investissent; le nombre d'associations présentes dans ces cités en témoigne. Dès lors, il est urgent d'intensifier le développement de projets de quartiers qui concilient les aspects sociaux, urbanistiques et économiques tout en impliquant les différents acteurs concernés, en ce compris les habitants afin qu'ils n'aient plus à souffrir d'habiter un espa-

Liège, Droixhe. Début des années 1960. Collection privée



2 Chiffres cités par DEGLIN, Joëlle, "Cadre de vie. A Droixhe : une nouvelle image en chantier", *Dialogue Wallonie. La revue de la Région wallonne*, n° 21 (mars 2004), p. 39.

3 KESTELOOT C., DE TURCK A., VANDERMOTTEN C., MARISSAL P., VAN HAMME G., *Structures sociales et quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*, Politique des grandes villes, sd (2001), sl.

4 BOURDIEU P., *La Misère du Monde*, Seuil, Paris, 1993.

5 BAWIN-LEGROS, STASSEN J-F et al, *L'exclusion et l'insécurité d'existence en milieu urbain*, Liège, Editions Luc Pire, Editions de l'Université de Liège, 2001.

6 BOURDIEU P., op. cit.

7 A Droixhe par exemple, moins de 20 % de chefs de ménage disposent d'un revenu du travail.

ce stigmatisé collectivement, car il s'agit là d'une violence symbolique mais bien réelle⁸.

■ Le projet de requalification

En 1995, la Société Atlas, entité émanant de la société de logements sociaux "la Maison Liégeoise" est créée. Elle a été formée par la Région wallonne, la Ville de Liège, la Maison Liégeoise, le Centre public d'aide sociale et le Logis social auxquels la Province de Liège est venue se joindre en 2001. La Société Atlas s'est vue confier la requalification du site de Droixhe et sa gestion durant cette période. Si toute la plaine de Droixhe fait l'objet d'une requalification, trois secteurs ont été délimités afin d'apporter une réponse adéquate, en fonction des différents types de problèmes rencontrés. Le secteur Truffaut-Libération, comprenant 6 immeubles, connaîtra une requalification en site occupé, le secteur "Avenue de la Croix-Rouge" a également fait l'objet d'un projet complet de rénovation qui consistait en une dé-densification par "étêtement". Il s'agissait d'une rénovation lourde, qui impliquait évidemment que les immeubles soient vidés de leurs occupants. A l'heure actuelle, trois des cinq immeubles sont complètement vides mais depuis le concours de 1998, d'autres scénarios pour le futur ont été proposés : soit la démolition totale ou partielle des tours, soit leur vente à un opérateur privé. Dans ce dernier scénario, ces immeubles rénovés seraient-ils toujours destinés au logement social ? Le troisième secteur, constitué de tous les autres immeubles, connaîtra également des travaux de rénovation mais de manière plus ponctuelle.

Le secteur Truffaut-Libération, constitué de 6 immeubles, a fait l'objet d'un concours remporté par un bureau liégeois d'architectes DETHIER et associés⁹. Il s'agit d'une rénovation légère comprenant des travaux dans les appartements, dans les espaces communs et au niveau des façades. Dans les logements (435 au total), il est prévu de remplacer les châssis, le système de chauffage, l'électricité,

les lavabos, éviers, baignoires et toilettes... Dans les communs, les ascenseurs seront remplacés et les murs, plafonds, sols et escaliers seront rafraîchis. Au niveau des façades, une intervention de l'artiste Jean GLIBERT consistera à apposer des panneaux de céramiques munis d'attaches colorées et réfléchissantes permettant de combiner une meilleure isolation des parois à une amélioration esthétique dans le respect de la typologie d'origine des immeubles. Cette opération a lieu "en site occupé", ce qui signifie que les locataires resteront dans leurs appartements pendant les travaux. Au-delà des raisons techniques et financières qui ont peut-être influencé le choix de ce groupement d'architectes, leur projet a été aussi retenu, car il proposait la mise en place d'une équipe de suivi sociologique et de communication pour accompagner les habitants durant ces travaux.

■ La cellule de communication et de suivi sociologique

Une rénovation de cet ordre en site occupé n'est pas une entreprise aisée et pourrait être source de conflits et de tensions. En effet, les habitants se posent de nombreuses questions sur le type de travaux qui seront effectués, sur le délai de ceux-ci, sur leur déroulement pratique. Ces interrogations sont d'autant plus nombreuses et pertinentes que les travaux sont envisagés depuis un certain nombre d'années déjà et qu'un sentiment de découragement se faisait progressivement sentir dans la cité. Si les locataires sont heureux de ne pas devoir quitter leur logement pendant la rénovation, ils peuvent, pour certains, ressentir une certaine forme d'intrusion dans leur intimité. En effet, le logement appartient à la sphère privée et certaines personnes nourrissent des appréhensions par rapport à ce qu'ils peuvent ressentir comme une intrusion. Afin de pallier à toute une série de difficultés, notre laboratoire universitaire (LAC) a donc été chargé du suivi sociologique et de la communication sur le site de Truffaut-Libération. Notre équipe est constituée d'une anthropologue (Tomke LASK), d'une sociologue (Barbara STEVENS), d'un historien (Pierre FRANKIGNOULLE) et d'un politologue (Stefan

HEROLD). Déjà présents sur le site depuis de nombreux mois maintenant, nous avons proposé différents outils pour remplir notre mission.

"Le Nouveau Droixhe" est un des outils mis en place par l'équipe. Ce journal d'information, distribué dans tous les appartements du secteur "Truffaut-Libération", est réalisé par notre équipe. Il est traduit en 4 langues (français, arabe, turc et anglais) et paraît à raison de 4 numéros par an. Il permet de diffuser régulièrement un ensemble d'informations sur les travaux et sur leur déroulement. Un espace y est réservé pour relayer l'activité sociale, culturelle et/ou associative du quartier. La traduction permet également d'entrer en contact et d'informer certains locataires d'origine étrangère qui ne maîtrisent pas tous le français. Il s'agit dès lors d'un outil de communication très important.

En phase de "pré-travaux", un des volets essentiels de notre intervention a consisté en une vague de visites des 435 appartements du secteur Truffaut-Libération. Effectuées entre janvier 2002 et avril 2004, et annoncées par un courrier officiel de la société gérante ATLAS, ces visites poursuivaient plusieurs objectifs. En premier lieu, à la demande des auteurs de projet, il s'agissait de faire un relevé technique de différents éléments de l'appartement : revêtements de sols et murs, cloisons ajoutées, nombre d'appareils électriques utilisés, aménagements divers. Ces données étaient nécessaires pour faire un inventaire le plus précis possible des appartements et ainsi d'affiner les documents techniques des auteurs de projet. En second lieu, ces visites se sont avérées très utiles dans la perspective de l'encadrement sociologique. Par un contact direct et personnalisé, elles nous ont permis d'informer sur les futurs travaux, de recueillir les questions et observations, et de faire un premier inventaire des dispositifs particuliers à prévoir dans la perspective des travaux "en site occupé". En effet, des réponses à des situations spécifiques vont devoir être apportées : présence d'animaux domestiques, de nourrissons, de personnes sous assistance médicale permanente, de travailleurs de nuit. Il fallait aussi, autant

8 VILLECHAISE-DUPONT A., *Amère banlieue. Les gens des grands ensembles*, Paris, Éditions Grasset & Fasquelle/Le Monde de l'Éducation, Coll. Partage du savoir, 2000.

9 Le groupement Daniel DETHIER et associés comprend le bureau d'études DETHIER & Associés (études architecturales), BICE S.C. (bureau d'ingénieurs conseils en équipements et techniques spéciales), Jean DEHARENG SPRLU (stabilité) et Jean GLIBERT, conseiller artistique.

que possible, dissiper certaines craintes sur la manière dont l'opération sera menée. Car si, sur le principe de leur maintien dans l'appartement pendant les travaux, les locataires n'ont pas émis de sérieuses réticences (ils conçoivent en effet ce fait comme la garantie qu'ils le conserveront après les travaux), en revanche, ils expriment certaines craintes sur les modalités pratiques de l'intervention : horaires de travail, durée d'immobilisation de certains équipements (sdb), déménagement des meubles, obligations respectives des locataires et des entreprises etc. Même si les locataires perçoivent bien que la rénovation va améliorer sensiblement leur confort acoustique et sanitaire, il est important de garder à l'esprit que certains d'entre eux peuvent vivre l'intervention comme une intrusion dans leur sphère privée et un bouleversement de leurs habitudes pendant quelques semaines. Intrusion d'autant plus mal vécue qu'une bonne part des habitants a sur-investi affectivement son logement. Délivrer une information objective permet de contrecarrer ces craintes.

Ce contact direct et personnalisé permettait aussi de tisser un lien et, plus généralement, de faire comprendre les modalités, implications et contraintes (surtout organisationnelles) d'un tel chantier. Il permettait de poser en quelque sorte les jalons d'une "pédagogie du projet" qui peut jouer un rôle important, et peut permettre une appropriation du projet par les habitants d'autant plus efficace qu'il s'agit ici d'améliorer leur cadre de vie. Cet aspect "pédagogique" est sans doute plus important encore dans le cas de ce quartier où l'on constate de nombreuses situations d'isolement social : personnes âgées, "actifs" hors du circuit intégrateur du travail, citoyens démunis des ressources culturelles qui aident à décrypter des situations parfois opaques. Il s'agit donc des populations pour qui la méfiance à l'endroit des institutions est fréquente. Dans la stratégie globale de reconstruction d'une image positive du quartier, il paraît indispensable d'associer les habitants. Le projet de rénovation doit faire l'objet d'une "appropriation" par les locataires. Ce contact personnalisé, en plus de faire comprendre les implications, les modalités et les contraintes d'un tel chantier, permet de créer un climat de confiance mutuelle

et augmente ainsi les chances d'une collaboration efficace durant les travaux.

Si l'information sur le site doit être précise et complète, elle doit également être la plus continue possible. Pour ce faire, l'équipe a instauré la tenue de permanences à raison de deux jours par semaine, au cours desquelles un des chercheurs se tient à la disposition des habitants. Les permanences, après avoir été organisées dans un bâtiment provisoire, sorte de cabine de chantier, se déroulent maintenant dans un appartement témoin. Il s'agit d'un logement situé dans un des immeubles de l'avenue Georges Truffaut dans lequel ont été effectuées les mêmes modifications qui seront apportées à tous les autres appartements. Lors des permanences, les habitants ont ainsi l'occasion de visiter une espèce de maquette grandeur nature de leur futur logement. Il s'agit de permettre aux locataires de visualiser concrètement le résultat des travaux et de leur donner l'opportunité de faire part de leurs interrogations et inquiétudes par rapport aux travaux.

A l'heure actuelle, un important travail de préparation est en cours. Lorsque approchera la phase travaux, d'autres actions seront entamées. Il en va ainsi des focus groups et des *dazibaos*. Les *dazibaos* sont, d'une certaine manière, un prolongement du "Nouveau Droixhe". Il s'agit de panneaux d'affichage qui seront installés dans les halls d'entrée quelques semaines avant les travaux et qui présenteront une information claire, abrégée et plus illustrée que dans le journal d'information. La traduction de ces panneaux sera envisagée.

Les focus groups sont des réunions qui seront organisées entre les locataires d'une même colonne d'appartements¹⁰ et les membres de l'équipe universitaire¹¹. Il s'agit de provoquer une discussion ouverte entre les différents participants. Les habitants seront invités à formuler leurs attentes et leur craintes. Une analyse de synthèse de la discussion permettra de mettre en évidence les points de convergence et de divergence entre les groupes. Cette méthode a non seulement le mérit

de reconnaître à l'habitant sa qualité d'expert de son vécu personnel en lui donnant la parole et en favorisant son implication, mais elle permet également de recueillir les perceptions des populations concernées. Il s'agira dès lors de créer un climat de confiance et d'améliorer la compréhension des comportements sociaux.

Sous la conduite des architectes Dethier & associés, les travaux pratiques de rénovation du secteur Truffaut-Libération ont débuté le 2 août avec l'immeuble Libération et se poursuivront pendant 5 ans sur un site occupé. La première pierre symbolique du chantier a d'ailleurs été posée le 26 mars 2004 lors d'une cérémonie officielle.

■ Quelles pistes pour l'avenir ?

S'il est encore trop tôt pour faire le bilan du projet de requalification et de notre action, certains constats peuvent néanmoins déjà être dressés. Du point de vue de la mise en œuvre d'une cellule telle que la nôtre, on peut dire qu'il s'agit d'une expérience vécue positivement en ce sens qu'elle permet un certain apaisement des locataires qui, même s'ils appréhendent encore la période des travaux, se sentent mieux outillés pour en comprendre les implications. De plus, il offre l'avantage à une SLSP de se "décharger" de certaines responsabilités lui permettant par là un plus grand confort de travail pour mener à bien ce type d'opération déjà si complexe. Ce type d'accompagnement est voué à se généraliser dans d'autres types d'opération même s'il est important de noter qu'il n'est pas en tous points transposable. En effet, l'action d'un laboratoire universitaire ne peut jamais faire l'économie d'une étude sociologique préalable, indispensable pour proposer des outils adaptés et fournir des réponses contextualisées. L'intervention sociologique est une méthode de travail qui se construit progressivement et en partenariat avec les différents acteurs de terrain. Notre expérience nous permet d'attirer l'attention

10 Pour des raisons techniques, les travaux seront effectués par colonne de 12 appartements.

11 Les architectes pourraient être amenés à participer à certains de ces focus groups afin d'aborder les aspects techniques plus pointus.

sur le fait que, même si elle fait parfois encore peur, une réelle participation des habitants et leur implication dès la conceptualisation du projet est toujours bénéfique.

D'une manière plus globale, les problèmes qui se posent à nous en ce qui concerne ce que l'on pourrait appeler les quartiers en difficulté de logements sociaux, nécessiteront des réponses prudentes. Certes la mixité est aujourd'hui prônée et la Société wallonne du logement encourage la construction de nouveaux logements au sein même d'un tissu urbain existant. Il n'en reste pas moins que nos cités existent et qu'en vertu des règles d'attribution en vigueur dans le logement social, la mixité des populations est parfois impossible à réaliser. Il s'agira dès lors plutôt de réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour aider les SLSP et surtout pour permettre aux habitants de ces cités à mieux vivre ensemble, à se rencontrer, bref, à recréer du lien social. Quant aux projets futurs à prévoir dans ces cités, ils devront prendre en compte la multiplicité des acteurs présents sur le terrain en ce compris les habitants afin de leur rendre un rôle d'acteur à part entière sans oublier que malheureusement toutes les solutions ne se trouvent pas dans les cités elles-mêmes, car les causes des problèmes se rencontrent souvent au sein même de notre société¹².

Barbara STEVENS

Pierre FRANKIGNOULLE

Stefan HEROLD

Laboratoire d'anthropologie de la
Communication - Université de Liège

RÉGION WALLONNE

- Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2004 portant le règlement général d'agrément des Guichets du crédit social et portant exécution de l'article 178.1 du Code wallon du logement. (*MONITEUR BELGE DU 31 MARS 2004*).
- Arrêté du gouvernement wallon du 1^{er} avril 2004 autorisant la S.W.L. à contracter, sous la garantie de la Région wallonne, un emprunt d'un montant maximum de 15.270.000 euros pour le financement des valeurs de transferts des logements dans le cadre du programme global de fusions et restructurations. (*MONITEUR BELGE DU 19 MAI 2004*).
- Arrêté du gouvernement wallon du 1^{er} avril 2004 relatif au Conseil supérieur du Logement. (*MONITEUR BELGE DU 25 MAI 2004*).

Ce texte, qui abroge l'arrêté du 15 avril 1999 instituant le Conseil supérieur du Logement, organise le fonctionnement du nouveau Conseil.

Relevons qu'il devra chaque année proposer au Ministre un programme d'activité reflétant les nombreuses missions que le Code du logement lui a attribuées.

Le Conseil et son secrétariat seront mis en place dans les prochains mois.

COMMUNAUTÉ FLAMANDE

- Arrêté du gouvernement flamand du 6 février 2004 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale. (*MONITEUR BELGE DU 16 MARS 2004*).

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

- Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 février 2004 portant exécution du Code du logement. (*MONITEUR BELGE DU 23 AVRIL 2004*).
- Ordonnance du 1^{er} avril 2004 complétant l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du logement. (*MONITEUR BELGE DU 29 AVRIL 2004*).
- Ordonnance du 29 avril 2004 modifiant l'ordonnance du 23 juillet 1992 relative à la taxe régionale à charge des occupants d'immeubles bâtis et de titulaires des droits réels sur certains immeubles. (*MONITEUR BELGE DU 4 MAI 2004*).

12 M. KOKOREFF dressait le même constat. KOKOREFF M. *La force des quartiers. De la délinquance à l'engagement politique*, Editions Seuil, 2004.

Voir aussi - P. FRANKIGNOULLE, B. STEVENS, «Vers un nouveau Droixhe», *Les Cahiers de l'Urbanisme*, n°39, juin 2002, pp. 46 à 52 - «Dossier en souffrance», revue A+, n°181, avril-mai 2003, pp. 56 à 59.