

NOTES DE RECHERCHE

VERS UNE POLITIQUE DE LA VILLE EN WALLONIE

C. Mercenier, C. Ruelle, F. Bastin, D. Claeys, J. Descamps, P.-F. Wilmotte, B. Bianchet



Responsable académique: Pour le Lepur-ULg : Bruno Bianchet

Chercheurs: Pour l'IGEAT-ULB : Julien Descamps

Pour le Lepur-ULg: Florine Bastin, Dorian Claeys, Chloé Mercenier, Christine Ruelle et Pierre-François Wilmotte

Photo de couverture: «aménagement des quais à Charleroi» C. Vandercam

NOTES DE RECHERCHE

Vers une politique de la ville en Wallonie

Recommandations pour la mise en oeuvre d'une politique transversale et intégrée de dynamisation des quartiers urbains

C. Mercenier, C. Ruelle, F. Bastin, D. Claeys, J. Descamps,
P.-F. Wilmotte, B. Bianchet

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES ABRÉVIATIONS	5
1 INTRODUCTION	7
1.1 LA POLITIQUE DE LA VILLE, UNE MOBILISATION EUROPÉENNE	7
1.2 L'ÉMERGENCE D'UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE	8
1.3 LA RECHERCHE « DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE » (2014-2015)	12
1.4 LA RECHERCHE « LOCALISATIONS PRIORITAIRES EN MATIÈRE DE DYNAMISATION ET DE RÉNOVATION DES QUARTIERS URBAINS EXISTANTS » (2015-2016)	15
2 PROPOSITION DE « CADRE STRATÉGIQUE » POUR LA POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE	16
2.1 PRINCIPES DE GOUVERNANCE	18
2.2 OBJECTIFS PRIORITAIRES	20
3 TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS	23
3.1 CADRE DE VIE DÉGRADÉ	24
3.2 CONTEXTE SOCIAL DÉFAVORABLE	25
3.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE DÉFAVORABLE	26
4 OUTILS ET/OU OPÉRATEURS MOBILISABLES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET RECOMMANDATIONS	27
4.1 OUTILS/OPÉRATEURS RELEVANT DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT	29
4.2 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES QUARTIERS	36
4.3 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	36
5 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS	39
5.1 PRINCIPES DE GOUVERNANCE	39
5.1.1 NÉCESSITÉ D'UN « PILOTE » À L'ÉCHELLE DU QUARTIER	39
5.1.2 NÉCESSITÉ D'UN « LIEU FÉDÉRATEUR ET ACCESSIBLE » AU SEIN DU QUARTIER	
5.1.3 NÉCESSITÉ D'ÉTABLIR À L'ÉCHELLE DU QUARTIER DES ÉCHANGES ET UNE COLLABORATION ENTRE LES ACTEURS DES DIFFÉRENTS DISPOSITIFS AGISSANT SUR LE QUARTIER	41
5.2 ENJEUX DE MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE	42
5.2.1 PARTICIPATION ACTIVE DES CITOYENS ET ACTEURS ASSOCIATIFS AUX DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS (ACTIVATION CITOYENNE OU « EMPOWERMENT »)	42
5.2.2 ENJEU DU SOUTIEN AUX INITIATIVES PRIVÉES GÉNÉRANT UN BÉNÉFICE COLLECTIF POUR LES QUARTIERS	42
5.3 ENJEU DE COMMUNICATION (URBANISME « INTANGIBLE »)	43
5.4 ENJEU DE COORDINATION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE	43
6 CONCLUSION	44
7 BIBLIOGRAPHIE	46

TABLE DES ABRÉVIATIONS

ADL : Agence de Développement Local
AEI : Agence Entreprise et Innovation
AIS : Agence Immobilière Sociale
ALE : Agence Locale pour l'Emploi
AMCV : Association du Management de Centre-Ville
AMO : Aide en Milieu Ouvert
APL : Association de Promotion du Logement
BCSS : Banque Carrefour de la Sécurité Sociale
CC : Centre Culturel
CGT : Commissariat Général au Tourisme
CGET : Commissariat général à l'égalité des territoires (France)
CISP : Centre d'Insertion Socio-Professionnelle
CITW : Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie
CPAS : Centre Public d'Action Sociale
CPDT : Conférence Permanente du Développement Territorial
CQD : Contrat de Quartier Durable
CRéSaM : Centre de Référence en Santé Mentale
CRI : Centre Régional d'Intégration
CRU : Commission de Rénovation Urbaine
DiCS : Direction interdépartementale de la Cohésion Sociale
DPR : Déclaration de Politique Régionale
ESPON : European Observation Network for Territorial Development and Cohesion
FEDER : Fonds Européen de Développement Economique et Régional
FSE : Fonds Social Européen
GCV : Gestion Centre-Ville
IDE : Intercommunale de Développement économique
IWEPS : Institut Wallon de l'Evaluation, de la Prospective et de la Statistique
MIRE : Missions Régionales pour l'Emploi
MJ : Maison des Jeunes
PCS : Plan de Cohésion Sociale
PDU : Programme de Développement Urbain

PFGV : Politique Fédérale des Grandes Villes
PPP : Partenariat Public-Privé
PSSP : Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention
PST : Plan Stratégique Transversal
PWV : Politique wallonne de la Ville
RCA : Régie Communale Autonome
RFC : Régie Foncière Communale
RGB/ZPU : Règlement Général sur les Bâtisses applicable aux Zones Protégées en matière d'Urbanisme
(ou « Centres anciens protégés »)
RU : Rénovation Urbaine
SAACE : Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi
SAR : Site À Réaménager
SLSP : Société de Logement de Service Public
SWCS : Société Wallonne du Crédit Social
TICs : Technologies de l'Information et de la Communication
UVCW : Union des Villes et des Communes de Wallonie
ZIP(/QI) : Zone d'Initiative Privilégiée (/Quartier d'Initiative)

1. INTRODUCTION

1.1 LA POLITIQUE DE LA VILLE, UNE MOBILISATION EUROPÉENNE

Il est aujourd'hui largement reconnu que les villes jouent un rôle moteur, et pas uniquement économique, sur le développement et l'organisation des territoires. L'ambition d'une Politique wallonne de la Ville est de relever les défis auxquels sont confrontées non seulement nos villes, mais toute la Wallonie, tant au niveau de l'attractivité que de la cohésion sociale, dans une perspective de développement territorial durable, de croissance démographique maîtrisée et de redéploiement économique. Pour bien appréhender ces défis et mieux y répondre, il est essentiel de comprendre le chemin parcouru par les politiques urbaines durant ces dernières décennies afin de préciser le contexte dans lequel s'inscrit l'action engagée par le Gouvernement wallon.

Les années nonante voient l'émergence de nouvelles préoccupations liées à la dégradation du contexte environnemental, ce qui donne lieu à différentes initiatives et décisions : les directives européennes en matière d'évaluation des incidences environnementales des projets (1985 et 1997) puis des plans et programmes (2001), le rapport Brundtland sur le développement durable (1987), le Livre vert sur l'environnement urbain (1990), le Sommet de la Terre à Rio (1992), la Charte d'Aalborg sur la ville européenne durable (1994)... Ainsi se formalise peu à peu le concept de **développement urbain durable**. Évoquons également la place sans cesse grandissante qui est donnée aux citoyens dans le débat public au travers de divers textes européens fondateurs et, en particulier, de la Convention d'Aarhus (1998) sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement.

Au tournant du 21^e siècle, l'Europe affirme, avec les Stratégies de Lisbonne (2000) et de Göteborg (2001), le **rôle central des villes en matière de développement économique**, dans un contexte de transition vers une économie de la connaissance, ainsi que la nécessité d'inscrire les villes européennes dans une dynamique de développement durable. Il ne s'agit donc plus uniquement de venir en aide à des quartiers urbains en difficulté dans une perspective de cohésion et de remédiation, mais de développer les villes, dans une approche globale et intégrée à l'échelle de la cité, de l'agglomération voire de la ville-région.

Depuis 1997, les Ministres européens chargés du développement urbain se rencontrent annuellement, et la Commission Européenne alimente régulièrement la réflexion sur ces questions, en parallèle des contributions scientifiques (dont l'observatoire européen ESPON). La participation des villes au développement et à la compétitivité territoriale est de plus en plus largement reconnue. Avec la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable (2007), les vingt-sept ministres des Etats membres de l'Union européenne compétents pour le développement urbain s'accordent sur les stratégies et les principes d'action à poursuivre. En particulier, elle affirme la nécessité d'une **vision stratégique et intégrée à deux échelles – le quartier et la « ville »**, considérée au sens large.

Au-delà de la réflexion stratégique qu'elle insuffle sur la question du développement urbain, l'Europe met également en place des fonds destinés à soutenir le déploiement des villes et régions européennes, en particulier celles qui sont « en retard de développement ». Le rôle des **fonds structurels européens** (Fonds Européens de Développement Régional – FEDER – et Fonds Social Européen – FSE – en particulier) dans la régénération et l'animation de la ville est grandissant, jusqu'à devenir les vecteurs principaux de financement des politiques urbaines en Wallonie (Bianchet et al., 2015).

Aujourd'hui, la stratégie européenne en matière de développement a été revue à la lumière de nouveaux enjeux, notamment de **cohésion sociale** et de **développement local intégré** : la stratégie « Europe 2020 », adoptée en 2010, promeut une croissance intelligente, durable et inclusive (« smart and inclusive green growth »). La réflexion sur la question du développement urbain se poursuit également, avec le Pacte d'Amsterdam (2016), texte qui va encadrer l'« Agenda urbain pour l'Union européenne ».

1.2 L'ÉMERGENCE D'UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

L'ensemble des dispositions légales, des outils et moyens humains et financiers dédiés à la ville apparaissent le produit de l'édification progressive, sur plusieurs décennies, d'une action publique dédiée au milieu urbain, portée tant par les autorités européennes, fédérales que régionales et dont la première pierre a été posée en 1962 avec la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, même si des documents de planification urbaine existaient bien avant.

Le paradigme de la croissance infinie des Trente Glorieuses volera en éclat avec les premiers chocs pétroliers des années 1970 et l'amplification de la désindustrialisation. Parallèlement, la périurbanisation s'accélère, sous l'influence d'une combinaison de facteurs : la démocratisation et l'explosion de la mobilité individuelle, la prévalence des modes d'habiter en marge des espaces urbains, des politiques publiques encourageant l'accès à la propriété et une gouvernance territoriale alimentant le processus en terrains à bâtir (Halleux et Lambotte, 2008). Les dégâts pour les villes wallonnes sont énormes et se poursuivront durant toute la seconde moitié du 20^e siècle : déclin économique, perte d'attractivité vis-à-vis des habitants (qui préfèrent dorénavant l'habitat rural ou périurbain), affaiblissement de la fonction commerciale de plus en plus attirée par la périphérie, multiplication des friches et des chancres urbains, concentration des populations fragilisées dans les quartiers les plus dégradés. Ces dynamiques alimentent le cercle vicieux de la déprise urbaine. Afin de faire face à ces difficultés, les **premières politiques de régénération urbaine** se mettent peu à peu en place en Wallonie, rappelons notamment :

1. Les premiers arrêtés royaux portant sur **l'assainissement des sites** charbonniers désaffectés sont adoptés en 1967 et généralisés à l'ensemble des friches industrielles par la loi du 27 juin 1978. Cela correspond aujourd'hui schématiquement à la politique des Sites à Réaménager (SAR).

2. Les premières initiatives pilotes de **rénovation urbaine** (dès 1975 à Namur, Seraing, Arlon et Jumet) visent avant tout la requalification du logement. Elles mèneront aux arrêtés ministériels du 19/11/1977, du 08/09/1980 et du 11/10/1983, instaurant le dispositif de rénovation urbaine, qui reste aujourd'hui central dans les politiques urbaines.

3. Le « Règlement Général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en matière d'urbanisme » (RGB/ZPU) est adopté en 1976. Il vise à protéger le patrimoine bâti de cœurs de ville – les « **centres anciens protégés** » – qui reste une priorité des acteurs du monde urbain.

Face au déclin et à la paupérisation de certains quartiers urbains, singulièrement des faubourgs, la plupart des pays occidentaux mettent en place des **politiques de soutien aux quartiers en difficulté**, qui s'appuient sur le modèle du « développement local endogène ». En Wallonie, la Région se saisit progressivement, au fil des Réformes de l'Etat, des compétences liées au territoire et à l'urbain, et crée en 1994 le dispositif des **Zones d'Initiatives Privilégiées (ZIP)**, très inspiré par l'expérience française. L'idée est d'aborder la régénération des quartiers de manière intégrée et participative, en développant de véritables « projets de quartier ».

En parallèle, afin d'apporter une réponse aux problématiques spécifiques des cœurs de ville, le Gouvernement wallon, en 1997, apporte son soutien aux initiatives de **Gestion de Centre-Ville (GCV)** dont le principe repose sur la mise en place d'une cellule de base composée d'un partenariat public – privé associant différents acteurs de la dynamique urbaine et sur l'engagement d'un gestionnaire, le tout dans une perspective davantage managériale de la cité.

Au niveau national, afin de concrétiser la reconnaissance du rôle des villes et de répondre à la nécessité d'un soutien spécifique, la **Politique Fédérale des Grandes Villes (PFGV)** est instaurée en 2000. Celle-ci repose sur un principe de « contractualisation » avec les autorités locales qui bénéficient ainsi d'une certaine autonomie dans la mise en œuvre des moyens.

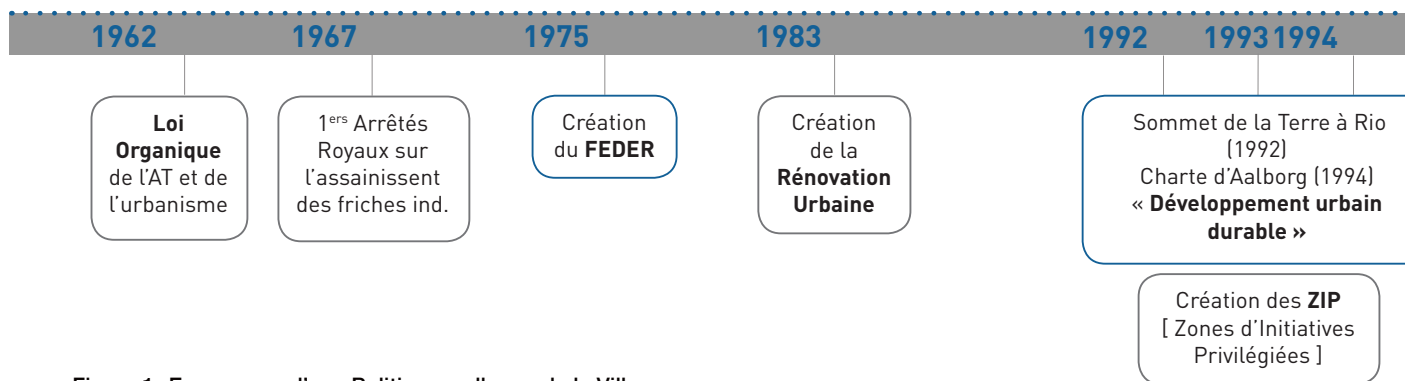
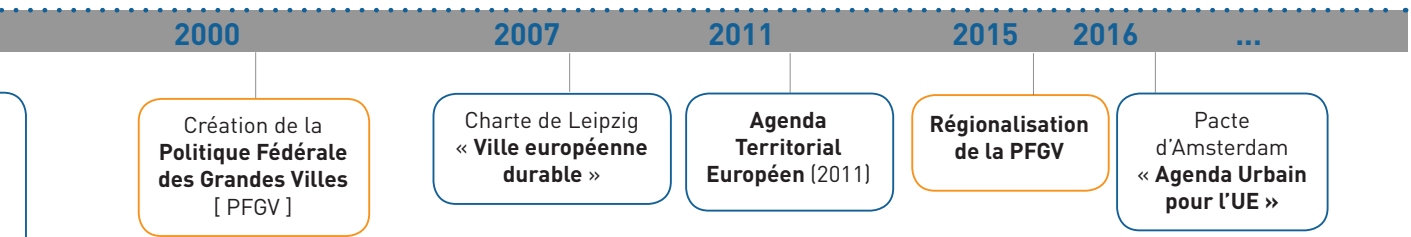


Figure 1. Emergence d'une Politique wallonne de la Ville



En 2014, dans sa Déclaration de Politique Régionale (DPR) de 2014-2019, le Gouvernement wallon a très clairement annoncé sa volonté de « développer une Politique de la Ville porteuse de développement régional » et ce, notamment, à travers la mise en place d'un **Programme de Développement Urbain (PDU)**. Cette ambition s'est inscrite dans le cadre de la sixième réforme de l'État qui inclut la régionalisation de la PFGV ce qui constitue, dès lors, une opportunité de restructurer, voire d'amplifier, la Politique de la Ville en Wallonie, dans une perspective davantage transversale et intégrée. C'est dans ce cadre que le Gouvernement wallon a initié une **recherche sur la Politique wallonne de la Ville** au sein de la Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT) synthétisée dans une Note de recherche (Bianchet et al., 2016a). Cette étude cible, à la fois, les centres-villes et les quartiers urbains péricentraux.

Le Gouvernement wallon a confirmé son ambition à travers une note d'orientation « Vers une Politique wallonne de la Ville », adoptée le 12 novembre 2015 qui intègre les recommandations formulées par la CPDT et a identifié douze villes bénéficiaires prioritaires de la Politique wallonne de la Ville (Arlon, Charleroi, Herstal, La Louvière, Liège, Mons, Mouscron, Namur, Sambreville, Seraing Tournai, et Verviers), sachant que la méthodologie développée sera évidemment applicable à d'autres entités urbaines.

Ainsi, la CPDT a mené deux recherches consacrées à la Politique wallonne de la Ville : « Dynamisation des cœurs de ville » (2014-2015) et « Localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants » (2015-2016). Une troisième recherche sera menée au cours de l'année 2017 : « Renforcement des centralités urbaines et de leur attractivité sous l'angle économique ».

1.3 LA RECHERCHE « DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE » (2014-2015)

Les premiers travaux sont structurés en trois parties principales (Bianchet et al.2015).

La première partie concerne l'examen synthétique des multiples outils relatifs à la restructuration et à la dynamisation des tissus urbains à l'initiative des différents niveaux de pouvoir, en l'occurrence régional, fédéral et européen.

La deuxième partie vise à apporter un éclairage sur la politique urbaine promue par les institutions européennes et les options et mécanismes mis en œuvre au niveau d'autres pays ou régions.

La troisième partie a pour objectif d'émettre des propositions et recommandations relatives à la mise en place d'une Politique de la Ville intégrée en Wallonie.

Le schéma ci-après (Bianchet et al., 2015) synthétise l'organisation générale proposée pour la Politique wallonne de la Ville (PWV) au sein de cette recherche. Il reprend en particulier les outils et opérateurs essentiels qui devraient y être associés. Les principales **recommandations pour une Politique de la Ville intégrée en Wallonie** à retenir des premiers travaux sont :

- Utiliser le **Programme de Développement Urbain (PDU)** comme cadre de référence et d'action, permettant de coordonner différents outils utilisés par la Ville et de canaliser (conditionner) différents budgets ;
- Intégrer le PDU dans le **Plan Stratégique Transversal (PST)** qui devrait être rendu obligatoire en 2018 (recommandation de la DPR 2014 – 2019) ;
- Reconnaître l'existence de deux axes stratégiques complémentaires au niveau de l'action : **Cohésion & Attractivité** (les outils et opérateurs se positionnent, selon leur(s) objectif(s) plutôt sur l'un, plutôt sur l'autre, ou encore sur les deux à la fois) et favoriser la transversalité ;
- Mettre en place une coordination à l'échelle régionale pour la Politique de la Ville, via un « **Centre de ressources et de compétences** » (gestion et accompagnement des démarches PDU ; rôle d'information des acteurs de la ville et des quartiers ; formation, mise en réseau, organisation d'échanges d'expériences entre tous ces acteurs ; évaluation de la PWV ; etc.) ;
- Élaborer un « **cadre stratégique** » pour la PWV, c'est-à-dire un document permettant de cadrer l'action des Villes (et du coup les PDU) au travers d'une série d'objectifs stratégiques vers lesquels chaque Ville et chaque opérateur de la PWV doit chercher à tendre ;
- Encourager les Villes à travailler à deux niveaux opérationnels complémentaires, **(supra) communal & quartier** : l'élaboration d'une stratégie à l'échelle de la commune est nécessaire pour repositionner les villes wallonnes comme moteurs de développement régional, mais elle n'empêchera pas les inégalités de se creuser entre quartiers au sein d'une même ville ; les quartiers reconnus comme prioritaires par la Région dans le cadre de la PWV ont donc également besoin d'un soutien spécifique à leur redéploiement ;
- Associer à chaque périmètre de Gestion Centre-Ville (GCV) un **périmètre de Rénovation Urbaine (RU)**, afin d'encourager l'élaboration concertée, via la « Rénovation Urbaine », de l'équivalent d'un « projet de quartier » pour le centre-ville (les centres urbains, pour faire face à la concurrence extérieure, doivent faire l'objet d'un projet transversal et intégré permettant de fédérer l'ensemble des opérateurs actifs sur ces centres urbains).

POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

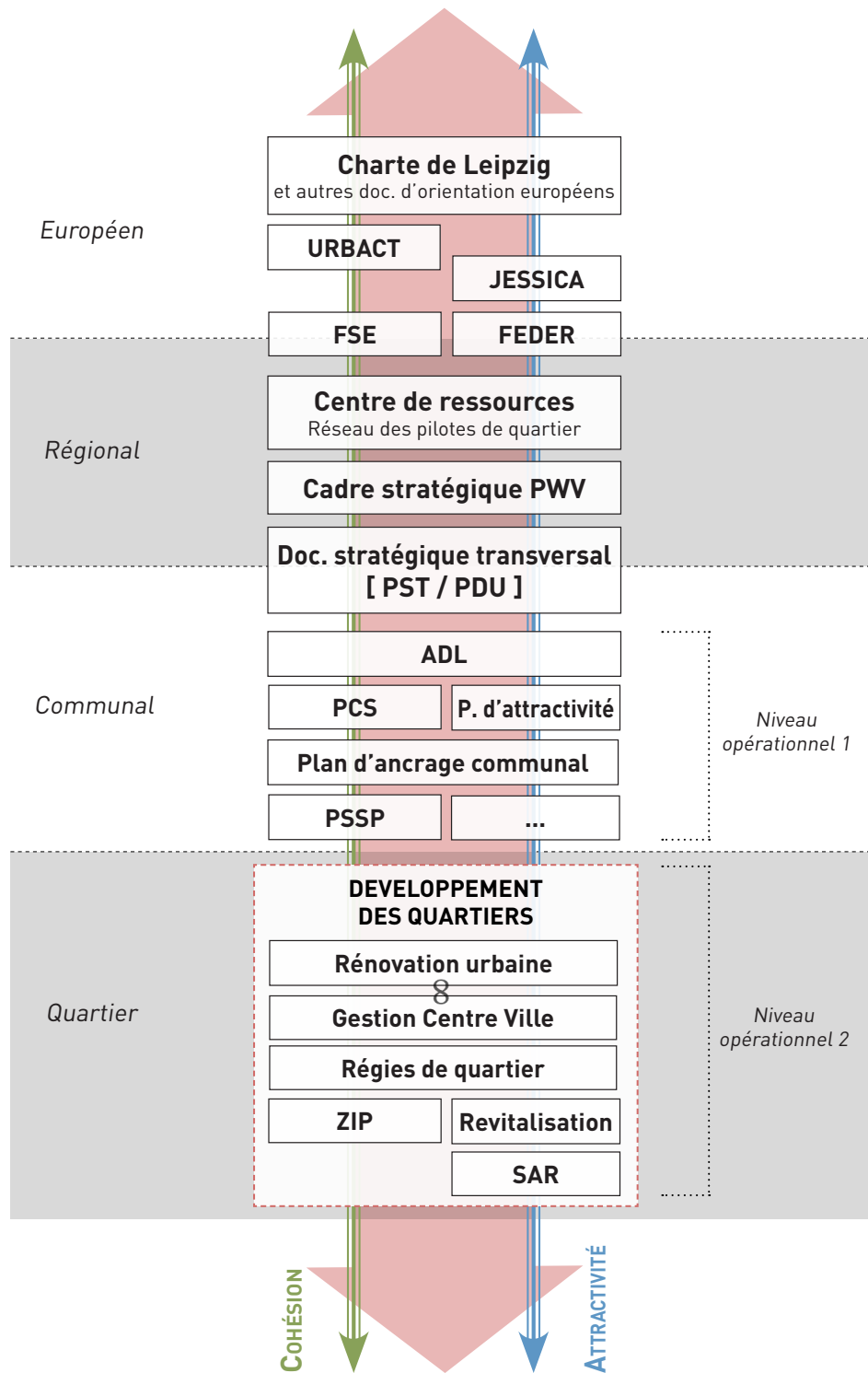


Figure 2. Proposition pour la Politique wallonne de la Ville (Bianchet et al., 2015)

1.4 LA RECHERCHE « LOCALISATIONS PRIORITAIRES EN MATIÈRE DE DYNAMISATION ET DE RÉNOVATION DES QUARTIERS URBAINS EXISTANTS » (2015-2016)

La poursuite des travaux qui ont mené à cette note de recherche concerne trois principaux volets (Bianchet et al., 2016b).

Premièrement, la formulation d'une proposition de « **cadre stratégique** » de référence pour le développement urbain en Wallonie, inspirée sur la forme et le fond des initiatives analogues menées au niveau européen, dans le but de fixer des objectifs et des méthodes d'action communes.

Deuxièmement, apporter une aide à la décision au niveau de la localisation de l'action des pouvoirs publics wallons dans les domaines des politiques de la ville et du logement afin d'améliorer l'efficacité des différents outils à l'échelle des quartiers. À travers cette analyse spatiale¹, il s'agit de proposer une méthode d'**identification des « quartiers prioritaires »**, susceptibles de bénéficier d'interventions spécifiques et de mécanismes de discrimination positive.

Troisièmement, la recherche vise à **identifier les politiques et dispositifs les plus adaptés aux situations et difficultés** particulières rencontrées au sein des « quartiers prioritaires » et d'émettre des recommandations à ce propos.

La présente note de recherche, après avoir abordé la proposition de « cadre stratégique », synthétise les résultats des travaux du troisième pilier de la réflexion², lui-même structuré en trois temps.

Dans un premier temps, nous avons identifié différents **types de difficultés** rencontrées au sein des quartiers prioritaires de la Politique wallonne de la Ville (PWV), ressortant de l'analyse de la cartographie des différentes composantes des indices synthétiques de difficulté et d'attractivité résidentielle, réalisée dans le cadre du volet 2 « Identification des quartiers urbains défavorisés et centraux » (Bianchet et al., 2017). Ces observations mettent en évidence trois types principaux de difficultés, sachant que des recoupements existent entre ces catégories :

- un « cadre de vie dégradé »,
- un « contexte social défavorable »,
- un « contexte économique défavorable ».

En réponse à ces difficultés et sur base des observations émanant de la recherche précédente (Bianchet et al., 2015), nous avons ensuite identifié divers **outils, mécanismes et/ou opérateurs existants** qui pourraient être mobilisés pour répondre à ces différents types de difficultés ou à une combinaison d'entre elles, afin de mettre en œuvre une **politique de développement des quartiers prioritaires qui soit réellement discriminante et transversale**.

L'analyse des outils et opérateurs mobilisables, a mis l'accent sur certains manques et possibilités d'amélioration. Nous avons ainsi formulé plusieurs recommandations plus générales pour soutenir le développement des quartiers, d'une part pour chaque outil/opérateur identifié et d'autre part d'un point de vue plus général, à l'échelle du quartier.

1 La géographie des « quartiers prioritaires » développée se concentre sur les 12 pôles urbains FEDER retenus par le Gouvernement wallon et évoqués précédemment.

2 Une autre note de recherche détaille le volet 2 de la recherche de 2015-2016 consacré à l'« identification des quartiers urbains défavorisés et centraux » – Bianchet et al., 2017.

2. PROPOSITION DE « CADRE STRATÉGIQUE » POUR LA POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

L'approche adoptée par le comité d'accompagnement et l'équipe de recherche est de proposer un « **cadre stratégique** » de référence pour le développement urbain, qui mobilise autant la Wallonie que ses villes dans une approche partenariale.











Outre une introduction visant à préciser le contexte du document, la proposition de cadrage se décline sous la forme de **dix « principes de gouvernance »** et de **quatorze « objectifs prioritaires »**, considérés comme des « prérequis » cadrant l'action sur le milieu urbain. Nous en reprenons ici la synthèse sans développer les propositions¹.

Ce document a été élaboré d'une part sur base de la consultation d'organismes directement concernés par la problématique - L'IWEPS, l'AMCV, l'UVCW (et, par conséquent, la cellule inter-ADL), la DGO5 et la DiCS - et d'autre part sur base des enseignements des recherches précédentes et de l'étude de documents européens de référence relatifs aux politiques urbaines. Citons notamment la Charte de Leipzig sur la ville européenne durable (2007), la Déclaration de Tolède (2010), la stratégie « Europe 2020 » pour une croissance intelligente, durable et inclusive (2010), Cities of tomorrow - Challenges, visions, ways forward (2011), le Pacte d'Amsterdam (2016), mais également les enseignements des programmes européens URBACT, ESPON...

1

Le document complet intitulé « Vers un Politique de la Ville en Wallonie – Projet de cadre stratégique », une fois finalisé et validé par le Comité d'accompagnement, a été directement remis entre les mains du Gouvernement wallon qui en assurera la diffusion.

10 PRINCIPES DE GOUVERNANCE

-  1. Penser la ville dans un contexte spatial et temporel plus large
-  2. Engager tous les acteurs dans la co-construction d'un projet
-  3. Travailler en transdisciplinarité et construire une culture commune
-  4. Assurer la coordination verticale (gouvernance multi-niveaux)
-  5. Assurer la coordination horizontale (gouvernance multi-acteurs)
-  6. Créer de la valeur ajoutée aux outils existants
-  7. Améliorer le montage de projet et l'ingénierie financière
-  8. Soutenir l'apprentissage collectif et la capitalisation des connaissances
-  9. Organiser un monitoring des villes et des quartiers
-  10. Garantir la transparence et la responsabilité

14 OBJECTIFS STRATÉGIQUES















-  1. Rendre la ville plus désirable
-  2. Faire de la ville un vecteur de mieux vivre ensemble
-  3. Encourager le recyclage urbain
-  4. Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité
-  5. Offrir un réseau d'espaces publics attractifs
-  6. Faire des villes des moteurs du redéploiement économique
-  7. Soutenir l'économie circulaire
-  8. Créer des villes intelligentes
-  9. Inviter la nature au coeur de la ville et la préserver
-  10. Opérer une transition vers une mobilité urbaine pacifiée et intégrée
-  11. Lutter contre et s'adapter au réchauffement climatique
-  12. Organiser la transition énergétique
-  13. Promouvoir la santé en ville
-  14. Soutenir la production artistique et culturelle urbaine

Figure 3. Proposition de « cadre stratégique » pour la Politique wallonne de la Ville : 10 principes de gouvernance et 14 objectifs prioritaires (Bianchet et al., 2016b)

2.1 PRINCIPES DE GOUVERNANCE

Les dix grands principes de gouvernance repris ici sont à garder en permanence à l'esprit dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique wallonne de la Ville. Ils correspondent à un objectif transversal de bonne gouvernance et découlent directement de documents qui font référence au niveau européen. En s'inscrivant dans cette évolution des modes de gouvernance urbaine, les acteurs de la Politique wallonne de la Ville amélioreront non seulement l'efficacité de leur action, mais également leurs chances d'obtenir des fonds complémentaires à ceux de la Région dans le cadre des futurs programmes européens dédiés à la ville. La capacité des villes à mobiliser ces fonds européens est et sera de plus en plus importante.

Les dix principes de gouvernance sont :

1. Penser la ville dans un contexte spatial et temporel plus large : penser et gérer les villes wallonnes dans une perspective qui, d'une part, transcende le cadre administratif strict (réflexion d'agglomération, relations ville-campagne, la ville en tant que moteur de son hinterland, la ville en tant que partenaire au sein d'un réseau de villes) et qui, d'autre part, intègre la dimension temporelle (réflexion en termes de développement territorial durable, déclinaison des objectifs à court, moyen et long terme).

2. Engager tous les acteurs dans la co-construction d'un projet : mobiliser et soutenir la participation active et la coopération de toutes les parties prenantes à la gestion et au développement urbain (acteurs publics divers, acteurs associatifs, acteurs culturels, citoyens, entreprises, etc.), en premier lieu en les invitant à participer à la co-construction d'une vision partagée pour le futur du territoire, et ensuite, par la construction de partenariats et la mise en œuvre collective de projets qui permettront de donner corps et sens à cette vision du territoire.

3. Travailler en transdisciplinarité et construire une culture commune : dépasser les approches sectorielles et les clivages idéologiques pour s'inscrire dans une approche transdisciplinaire et intégrée, seule réponse crédible face à la complexité croissante des enjeux auxquels sont confrontées nos villes et pour assurer un développement urbain plus durable (Charte de Leipzig) ; travailler les objectifs économiques et sociaux, les questions d'attractivité et de cohésion, sans oublier les défis environnementaux, en complémentarité et non en opposition ; développer une culture commune de la ville et du développement urbain, qui transcende les disciplines (sociales, économiques, environnementales, culturelles...) des différents acteurs impliqués.

4. Assurer la coordination verticale (gouvernance multi-niveaux) : renforcer la communication et la concertation entre les acteurs issus de différents niveaux de pouvoir, afin de construire des actions et des projets « win-win », c'est-à-dire permettant d'articuler les exigences « top-down » (décisions qui s'imposent aux niveaux plus locaux) et « bottom-up » (prise en compte, par les niveaux de décision plus stratégiques des avis, contraintes, besoins et initiatives des acteurs locaux).

5. Assurer la coordination horizontale (gouvernance multi-acteurs) : assurer la collaboration et la mise en cohérence des actions menées par différents acteurs œuvrant au sein d'un même territoire, que ce soit des acteurs de quartier dépendant de différentes politiques ou dispositifs ou que ce soit différentes communes ou villes ayant un rôle complémentaire à jouer au sein d'un territoire plus vaste (l'agglomération, la ville-région, la région transfrontalière...).

6. Créer de la valeur ajoutée aux outils existants : améliorer la capacité des acteurs des villes wallonnes à développer des projets urbains cohérents et porteurs, condition essentielle pour lever des fonds et, par ailleurs, renforcer les compétences et les moyens dédiés au montage de ces projets et à l'ingénierie financière, ainsi que les capacités des villes à mobiliser les financements publics disponibles à différents niveaux (européen, régional, provincial, local), ainsi que les investissements privés.

7. Améliorer le montage de projets et l'ingénierie financière : conserver les outils de gouvernance urbaine qui existent, tout en adaptant certaines modalités d'utilisation afin qu'ils soient plus facilement mobilisables et permettent de mieux répondre aux enjeux actuels et futurs auxquels les villes wallonnes sont confrontées, mais aussi en leur donnant davantage de sens par leur intégration dans une stratégie globale de développement urbain, afin d'accroître les effets structurants et démultiplicateurs.

8. Soutenir l'apprentissage collectif et la capitalisation des connaissances : capitaliser et diffuser une information cohérente sur les connaissances disponibles et les grandes orientations et évolutions en matière de gouvernance urbaine (émanant de l'Europe mais aussi de la Région). Par ailleurs, créer des espaces et des moments d'échange des savoirs et savoir-faire entre les praticiens de la ville afin de soutenir l'apprentissage collectif en matière de développement urbain, tant au niveau local, régional qu'international.

9. Organiser un monitoring des villes et des quartiers : améliorer la connaissance des milieux urbains et organiser un suivi approprié de la manière dont évoluent les villes et les quartiers wallons (rôle d'observatoire) dans l'ensemble de leurs dimensions sociales, économiques et environnementales, et rendre l'information disponible à tous les acteurs wallons de la ville. Il s'agit de mieux connaître et faire connaître nos villes afin d'agir plus efficacement.

10. Garantir la transparence et la responsabilité : améliorer la transparence, l'efficacité et la responsabilité dans l'utilisation des moyens publics afin de rassurer l'ensemble des acteurs, de l'investisseur au citoyen, grâce notamment à des procédures de décision claires et compréhensibles par tous, une priorisation des actions et des budgets ou encore la réalisation de bilans réguliers incluant une évaluation coûts-bénéfices ; par ailleurs, disposer d'un projet cohérent sur le devenir de la cité pour faciliter la communication et mieux expliquer les choix qui sont réalisés.

2.2 OBJECTIFS PRIORITAIRES

Les quatorze objectifs prioritaires identifiés ici constituent le cœur du document de cadrage de la Politique wallonne de la Ville. Ce sont les objectifs sur lesquels l'ensemble des acteurs locaux, provinciaux ou régionaux de la Politique de la Ville seront amenés à travailler en priorité, afin d'assurer un développement plus durable, plus intelligent mais aussi plus inclusif des villes wallonnes et de leur hinterland. Ces objectifs découlent directement des problématiques et enjeux auxquels les villes wallonnes sont ou seront rapidement confrontées, et matérialisent l'ambition de la Wallonie pour l'évolution future de ses villes. Ces objectifs devront bien entendu être précisés par les acteurs locaux, à la lumière du contexte spécifique de chaque ville. Ils pourront également être complétés de priorités qui répondent à des enjeux plus particuliers auxquels fait face chacune des villes wallonnes.

Les quatorze objectifs prioritaires sont :

1. Rendre la ville plus désirable en travaillant sur toutes les composantes de l'attractivité urbaine : valorisation du patrimoine architectural, promotion de l'architecture contemporaine (la ville est par essence le lieu privilégié de l'innovation), amélioration de la qualité des espaces publics et du paysage urbain en général, qualité et diversité des fonctions et activités proposées, animation et tout ce qui rend la ville plus vivante (événements, offre commerciale, culturelle...), promotion des pratiques et modes de vie qui conjuguent durabilité et qualité de vie.

2. Faire de la ville un vecteur de mieux vivre ensemble et de solidarité : trouver des moyens d'action plus efficaces pour favoriser la cohabitation mais aussi le tissage de liens entre populations de cultures, de générations ou de statuts sociaux différents, notamment au travers de la création d'espaces favorisant la rencontre, au travers de dynamiques de quartier (faire des choses ensemble pour son quartier permet aussi d'apprendre à se connaître) et enfin, au travers de projets innovants faisant de la diversité un atout ; lutter plus efficacement contre la concentration de la précarité et la formation d'îlots de pauvreté au sein des villes.

3. Encourager le recyclage urbain afin d'assurer un développement territorial plus durable à la Wallonie, au travers notamment de mesures incitatives à l'attention des jeunes ménages et des familles désirant s'installer en cœur de ville, mais aussi par le soutien et le développement de projets, y compris privés, visant la production ou la rénovation de logements en milieu urbain ; accompagner et encadrer la croissance des villes de manière stricte et concertée avec les communes périphériques, afin de maîtriser autant que possible le phénomène de dilution et éviter les coûts associés à l'étalement urbain, comme, par exemple, l'engorgement des réseaux routiers.

4. Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité : répondre aux évolutions démographiques attendues et à leurs conséquences pour les villes en termes de besoins en logement par la production de logements urbains accessibles et de qualité, pour tous les types de ménages (y compris les familles), et aussi par l'offre de services et d'aménités qui participent à la qualité de vie (espaces verts, commerces, établissements scolaires, infrastructures sportives et de loisirs, etc.) ; par ailleurs, renforcer le contrôle de la qualité du parc locatif privé, afin de prévenir sa dégradation.

5. Offrir un réseau d'espaces publics attractifs : planifier et penser à l'échelle de la ville et des quartiers un véritable réseau d'espaces publics et d'espaces verts, aux qualités et aux ambiances diversifiées, qui permettra de rendre l'expérience urbaine plus agréable et intéressante ; par ailleurs, mettre peu à peu en œuvre ce réseau en accordant une attention toute particulière au design et à l'aménagement des différents espaces, en introduisant notamment dans la réflexion des concepts comme la « marchabilité », la « ludicité », le bien-être, le sentiment de sécurité (pour tous et pour toutes), qui forceront les aménageurs (paysagistes, urbanistes...) à replacer l'utilisateur au centre de leurs préoccupations ; enfin, assurer l'entretien régulier de ces espaces, ainsi que leur animation, en recourant notamment à des techniques comme le « placemaking », pour qu'ils continuent à jouer pleinement leur rôle sur le plus long terme.

6. Faire des villes des moteurs du redéploiement économique : soutenir l'économie urbaine au travers de la création d'activités et d'emplois s'appuyant sur les ressources et les besoins endogènes et au travers du développement de nouvelles compétences et savoir-faire locaux qui permettront de progressivement relocaliser l'économie et garantir que les villes wallonnes contribuent aux objectifs de la stratégie « Europe 2020 » (dont le mot d'ordre est « smart and inclusive green growth ») en devenant des centres économiques plus compétitifs, créateurs d'emplois et de croissance.

7. Soutenir l'économie circulaire : encourager le recyclage sous toutes ses formes, ainsi que la valorisation des déchets et les activités basées sur le concept d'économie circulaire, susceptibles d'insuffler une nouvelle vitalité dans les quartiers urbains et de créer des emplois locaux et du lien social, au départ de ressources d'ores et déjà présentes.

8. Créer des villes intelligentes : développer les équipements et les réseaux afin d'assurer la transition numérique et d'accroître l'attractivité des villes, mais aussi promouvoir l'accès à ces technologies à l'ensemble des citoyens afin que la ville intelligente soit aussi inclusive et participe au bien-être de tous ; à l'échelle des quartiers, mobiliser ces nouvelles technologies pour favoriser l'émancipation collective et individuelle au travers des nouvelles perspectives qu'elles offrent en termes de projets locaux et de liens sociaux.

9. Inviter la nature au cœur de la ville et la préserver : renforcer la présence de la nature dans la ville et reconnecter les milieux urbain et rural au travers de la planification d'un véritable réseau vert et bleu à l'échelle de la ville étendue ; matérialiser et compléter peu à peu ce réseau au travers de diverses actions : création d'espaces verts de proximité au cœur des quartiers, soutien de l'agriculture urbaine et autres projets fondés sur la nature, plantation d'arbres et de végétaux dans l'espace public, création de plans ou de filets d'eau lorsque des travaux de voirie sont réalisés, soutien des initiatives citoyennes et associatives de type « jardins partagés », recours aux toitures vertes, végétalisation des façades grâce aux plantes grimpantes, utilisation plus durable du sol...

10. Opérer une transition vers une mobilité urbaine pacifiée et intégrée : assurer la transition vers une mobilité urbaine pacifiée et plus intégrée, en privilégiant la mobilité douce et les systèmes de transport public multimodaux, confortables, accessibles à tous et depuis tous les quartiers, cœurs de ville ou faubourgs ; intégrer les nouveaux comportements et les modes de transport qui permettent une meilleure qualité de vie en ville, sans exclure les fonctions économiques compatibles avec l'environnement urbain, ni les habitants.

11. Lutter contre et s'adapter au réchauffement climatique : engager l'ensemble des forces vives dans la lutte contre le réchauffement climatique : d'abord dans la réflexion (comment, individuellement et collectivement, réduire notre impact écologique ?) et ensuite dans l'action (investissements à réaliser, sensibilisation, formation et changements de comportement à mettre en œuvre en termes de mobilité, de consommation, etc.) ; par ailleurs, mettre en œuvre les politiques et mesures nécessaires pour faire évoluer les villes et les quartiers wallons de manière à les rendre plus résilients face au changement climatique.

12. Organiser la transition énergétique (production et consommation) : réduire les consommations énergétiques des villes en accélérant la rénovation et l'isolation thermique des bâtiments existants mais aussi en changeant les comportements des ménages ainsi que des actifs sur leurs lieux de travail ; augmenter la production locale d'énergie renouvelable en encourageant et en soutenant les initiatives collectives et les projets citoyens de production locale ; envisager la question de la production énergétique à une échelle plus large, de nature à renforcer les liens entre la ville et son hinterland.

13. Promouvoir la santé en ville : améliorer le niveau général de santé en milieu urbain en travaillant conjointement sur les différentes dimensions de la problématique : la qualité de l'air en ville (l'améliorer via la mobilité, la végétation, des activités non polluantes, etc.), l'hygiène de vie (sensibiliser à l'importance de l'activité physique, de l'alimentation, etc. via les acteurs locaux de la santé et les écoles), la conception urbaine (privilégier les aménagements favorisant une mobilité active : mixité fonctionnelle, espaces publics agréables aux piétons et aux cyclistes, réseau de mobilité douce, etc.).

14. Soutenir la production artistique et culturelle : promouvoir les dynamiques culturelles et artistiques innovantes qui permettent à la ville de se définir et de rayonner dans un contexte plus large ; soutenir les formations et autres activités dans ce domaine qui fournissent à la fois un accès à la culture ainsi qu'un moyen d'épanouissement et d'expression pour les jeunes, les seniors... et le citoyen en général.

3. TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS

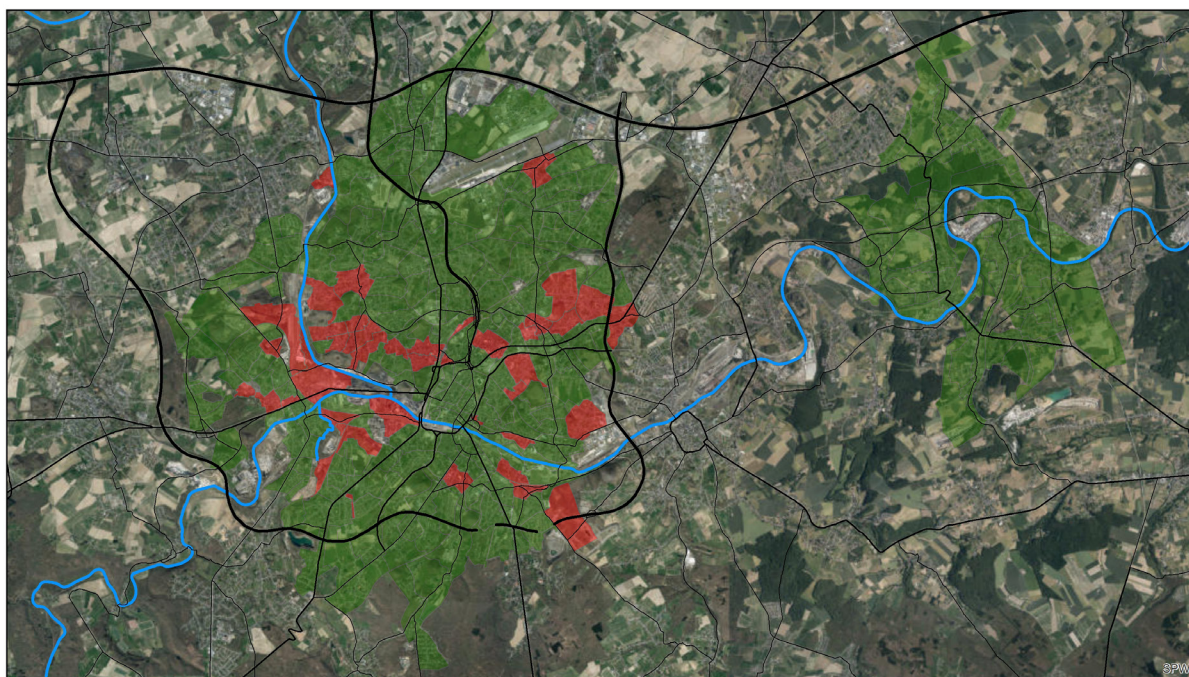
Cette section a pour objet d'identifier différents types de difficultés rencontrées au sein des quartiers prioritaires de la PWV, ressortant de l'analyse de la cartographie des différentes composantes des deux indices synthétiques (1) « indice synthétique de difficulté » et (2) « indice synthétique d'attractivité résidentielle » étudiés dans le cadre du volet 2 « Identification des quartiers urbains défavorisés et centraux » (Bianchet et al., 2017). De ces observations, émergent trois types principaux de difficultés, sachant que des recouvrements existent entre ces catégories :

- Un « cadre de vie dégradé »,
- Un « contexte social défavorable »,
- Un « contexte économique défavorable ».

3.1 CADRE DE VIE DÉGRADÉ

Différentes dégradations du cadre de vie (ici considéré comme « environnement physique »), sont observables au sein des quartiers en difficulté, de manière plus ou moins marquée d'une situation à l'autre : un bâti ancien et peu entretenu ; des logements insalubres, inconfortables ; des espaces publics déficients (manque d'espaces de jeux, de détente, de rencontre, verts...) ; etc.

Concernant la dégradation du bâti en particulier, elle est surtout marquée dans les « **faubourgs** » (quartiers de première couronne), comme l'illustre la Figure 4 pour les villes de Charleroi et Sambreville. Les secteurs statistiques en rouge sont davantage concernés par un bâti ancien et inconfortable. En effet, les faubourgs comprennent souvent de l'habitat ancien et ouvrier datant de la fin du 19e siècle/début du 20e siècle, qui a eu le temps de se dégrader et qui ne répond plus aux standards actuels du logement. De plus, les faubourgs sont à l'écart des dynamiques de rénovation qui concernent surtout les quartiers centraux, pour des raisons d'image et d'attractivité.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante

- De 0 à 10 %
- De 10 à 100 %

0 2,5 5 km

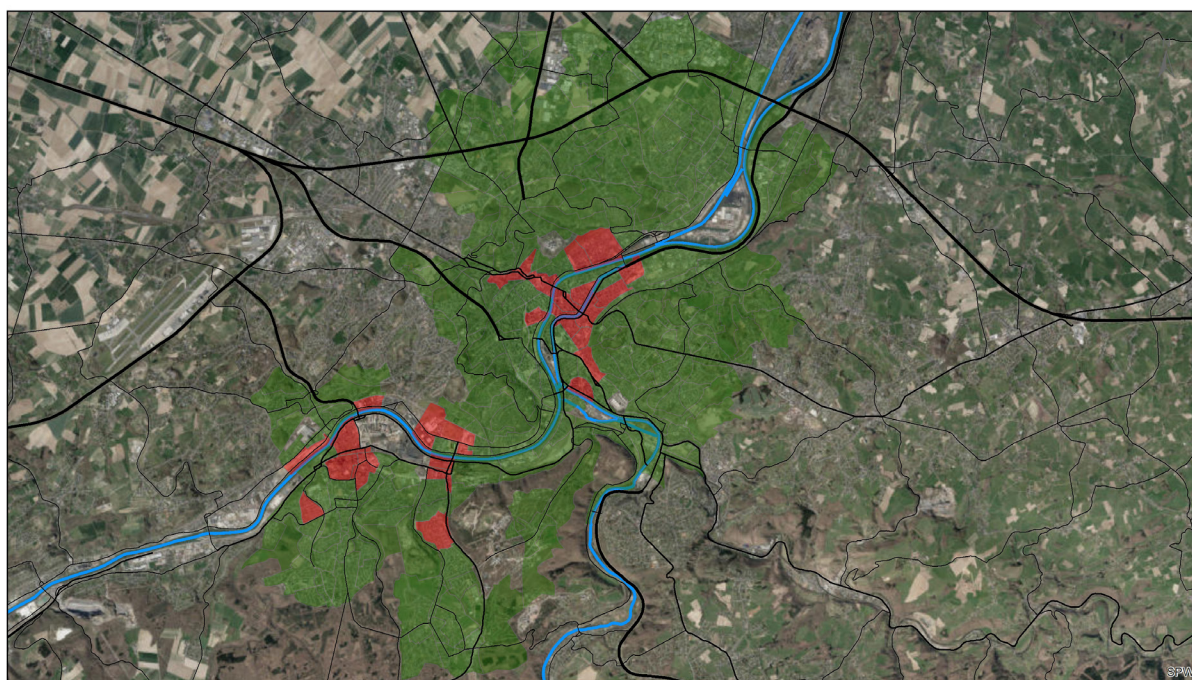
RÉALISATION : Lepur-ULg (2016)
SOURCES : Censur (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

Figure 4. Composante « Qualité du bâti » de l'indice synthétique d'attractivité résidentielle

3.2 CONTEXTE SOCIAL DÉFAVORABLE

Les quartiers étudiés sont également caractérisés par certaines difficultés directement relatives au contexte social, de manière plus ou moins marquée d'un quartier à l'autre : une forte rotation de la population résidente, conséquence d'un cadre de vie dégradé et peu agréable mais aussi d'une fragilité économique voire juridico-administrative, ce renouvellement des habitants ayant inévitablement un impact sur la cohésion sociale du quartier ; une part importante de la population précarisée ; un contexte multiculturel marqué, représentant à la fois une richesse mais également une fragilité d'adaptation qui doivent être prises en compte dans les politiques d'action et de gestion des quartiers ; etc.

Concernant la « précarité des ménages » en particulier, cette difficulté est surtout marquée dans les « **quartiers centraux** » et certains « **faubourgs** », comme l'illustre la Figure 5 pour l'agglomération liégeoise (Liège, Herstal et Seraing). Les secteurs statistiques en rouge comportent un nombre important de « ménages précaires ». En effet, depuis les années 1960 environ, les quartiers centraux et les faubourgs connaissent un exode urbain des classes aisées vers la périphérie. Une population plus précarisée a pris le relais au sein de ces quartiers, qui souffrent désormais de problèmes sociaux plus importants.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing
4ème indicateur : Précarité des ménages

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER
■ De 0 à 10 %
■ De 10 à 100 %

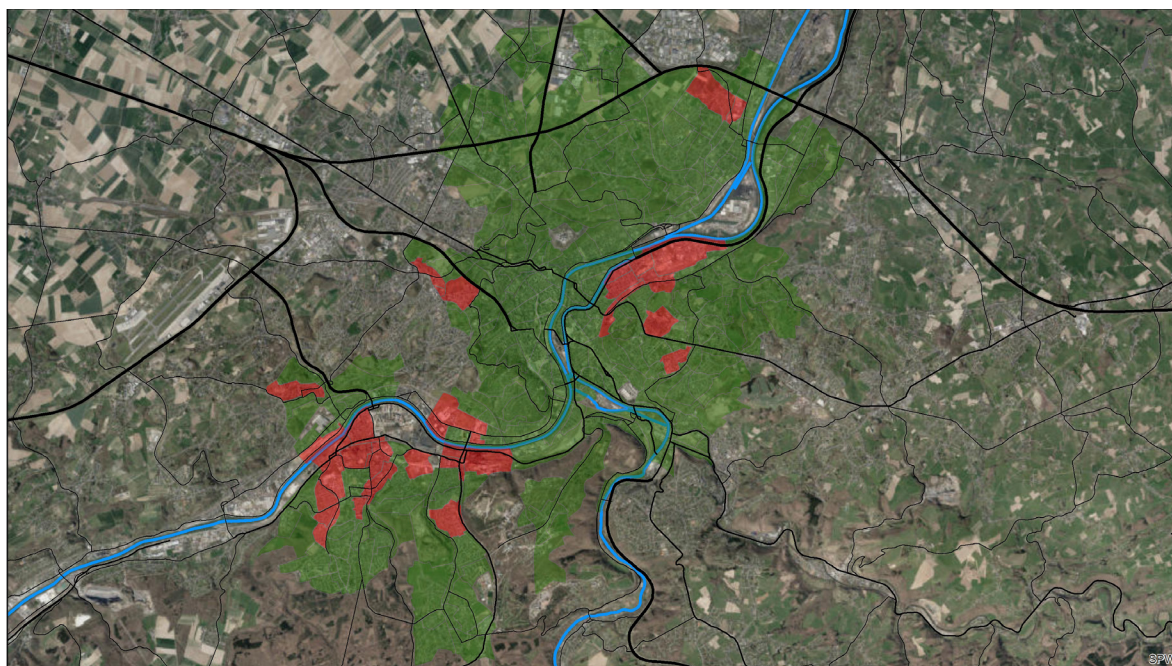
0 2,5 5 km
RÉALISATION : IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

Figure 5. Composante « Précarité des ménages » de l'indice synthétique de difficulté

3.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE DÉFAVORABLE

Enfin, différentes caractéristiques entravent le développement d'une dynamique économique au sein des quartiers en difficulté, plus ou moins marquées d'un quartier à l'autre : un manque d'activités économiques, peu d'emplois de proximité, une accessibilité défavorable, une mauvaise image, etc.

Concernant la « précarité sur le marché du travail » en particulier, cette difficulté est surtout marquée dans les « **faubourgs** », comme l'illustre la Figure 6 pour l'agglomération liégeoise. Les secteurs statistiques en rouge sont davantage caractérisés par la présence d'ouvriers, le chômage (de longue durée) et l'incapacité de travail. En effet, les faubourgs, avec un cadre de vie souvent dégradé, un contexte social défavorable ainsi qu'une accessibilité moins bonne que la périphérie (proximité des autoroutes) et que les quartiers centraux (gares, transports en commun), apparaissent peu attractifs pour l'activité économique. Dans le cas des villes wallonnes du sillon industriel (et notamment à Seraing sur la Figure 6), les faubourgs sont aussi les quartiers où le déclin de l'industrie lourde a provoqué une dégradation du contexte économique.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

- De 0 à 10 %
- De 10 à 100 %

0 2,5 5 km

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)

Figure 6. Composante « Précarité sur le marché du travail » de l'indice synthétique de difficulté

4. OUTILS ET/OU OPÉRATEURS MOBILISABLES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIORITAIRES ET RECOMMANDATIONS

L'objectif de cette section est de mettre en évidence les outils, mécanismes et opérateurs existants susceptibles de participer au développement des quartiers prioritaires de la Politique wallonne de la Ville (PWV), mais aussi d'identifier les améliorations qu'il serait possible d'apporter à ces outils et/ou au mode de fonctionnement ou d'intervention des opérateurs, afin que tous contribuent davantage à l'objectif de développement des quartiers ainsi qu'aux objectifs stratégiques de la Politique wallonne de la Ville : recyclage urbain, attractivité des centres urbains, refaire des villes wallonnes des moteurs de l'économie, soutenir la transition énergétique, etc.

La Figure 7 ci-après est un « zoom » sur une partie du schéma illustrant la proposition pour la Politique wallonne de la Ville (cf. Figure 2, p. 15), à savoir **l'organisation de la PWV à l'échelle du « quartier »**. Les principaux outils et opérateurs existants qui sont actifs ou ont un impact à cette échelle y sont repris et positionnés, en fonction de leur principal objectif, plutôt sur l'axe « cohésion », plutôt sur l'axe « attractivité » ou sur les deux axes lorsqu'ils combinent les deux types d'objectifs. Par ailleurs, ils sont classés verticalement selon qu'ils relèvent (cf. symboles à gauche du schéma) :

- Des politiques dites « **d'aménagement** » (travail sur le cadre « matériel » des quartiers: rénovation du bâti, amélioration du cadre de vie, etc.),
- Des politiques dites de « **développement social** » des quartiers,
- Des politiques de « **développement économique local** ».

À nouveau, des recouvrements existent entre ces trois catégories, certains outils et opérateurs se positionnant sur plusieurs de ces domaines d'action.

Dans les trois sous-sections suivantes, nous reprenons une série de recommandations et de suggestions qui permettraient d'améliorer l'organisation de la PWV à l'échelle du quartier et l'efficacité de ces différents outils/opérateurs. L'idée est bien entendu que l'ensemble de ces outils/opérateurs puissent travailler de concert, c'est-à-dire en allant dans le sens d'un **projet commun pour le quartier**, afin de lui garantir un développement « durable, cohérent et intégré ». Ces propositions complètent et précisent les recommandations formulées lors de la recherche précédente (Bianchet et al., 2015).

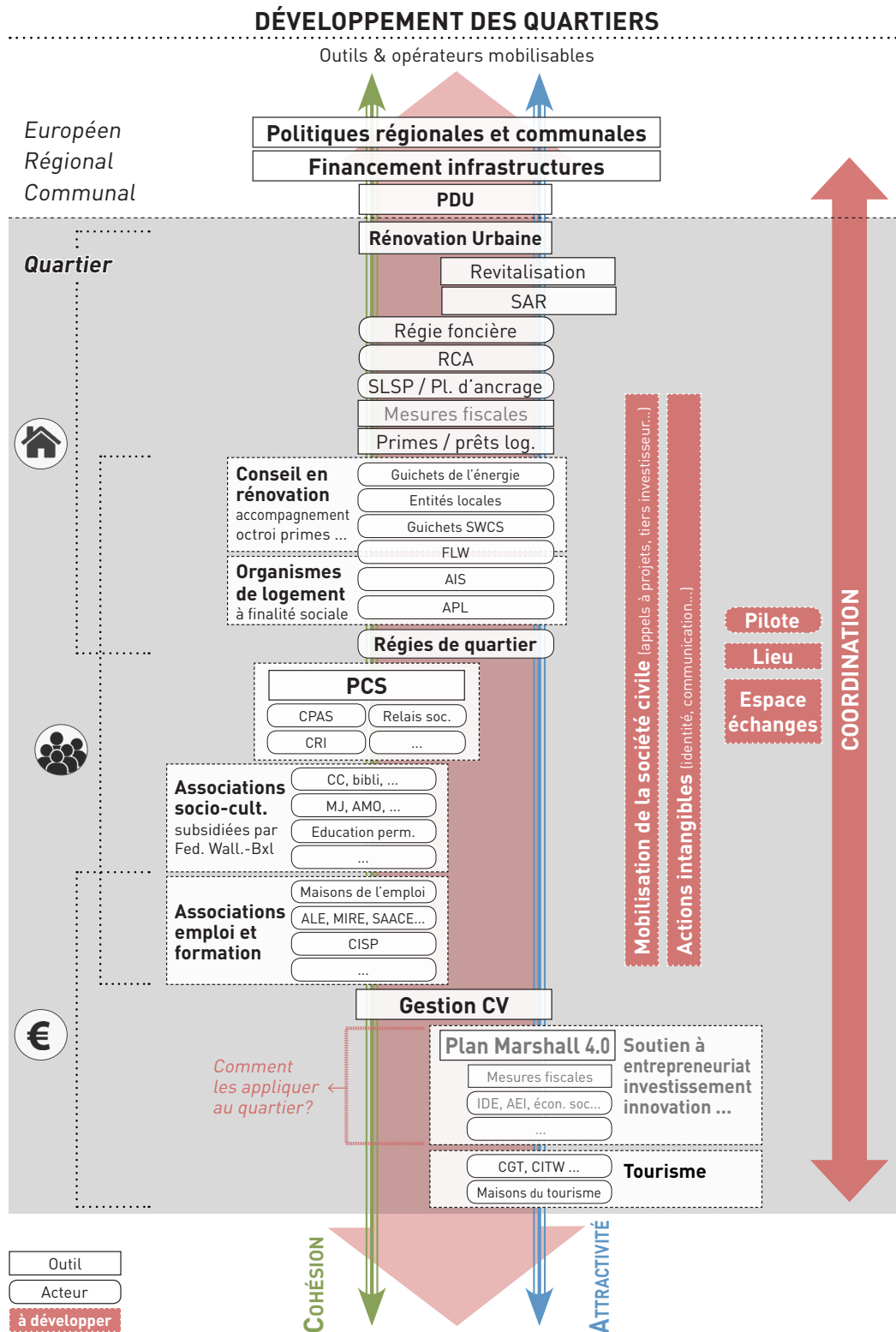


Figure 7. Proposition d'outils/opérateurs mobilisables pour le développement des quartiers

4.1 OUTILS/OPÉRATEURS RELEVANT DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Rénovation urbaine (RU) :

Nous renvoyons au rapport de 2015 (Bastin et al.) pour une analyse détaillée de l'outil et, en complément, nous formulons les propositions suivantes.

Recommandation n°1 : Recentrer l'outil RU en priorité sur l'élaboration d'un « **projet de quartier** » en associant l'ensemble des forces vives : les opérateurs publics ou parapublics actifs sur le quartier (émanant non seulement des politiques d'aménagement, mais aussi des politiques sociales et de sécurité, ainsi que des politiques économiques), les acteurs associatifs et les citoyens.

Recommandation n°2 : Permettre à ce « projet de quartier » d'évoluer au gré des opportunités et modifications du contexte global ou local. Nous vivons dans un monde en perpétuel changement, il paraît donc illusoire de vouloir planifier, voire programmer, l'évolution d'un quartier à une échéance de quinze ans. Mieux vaut alors mettre en place les procédures démocratiques et participatives permettant de **faire évoluer collectivement le projet de quartier** (les CRU¹ pourraient par exemple être davantage utilisées à cet effet).

Recommandation n°3 : Autant que possible, **augmenter le budget global dédié à la RU** notamment grâce au transfert de budget du Fédéral (ex-PFGV) vers la Région. Les besoins sont en effet énormes et les budgets actuellement disponibles dans le cadre de la RU sont décourageants pour les acteurs locaux.

Recommandation n°4 : Autant que possible, concentrer le budget de la RU sur les quartiers prioritaires de la PWV (cf. Bianchet et al., 2017). Plusieurs solutions sont envisageables, plus ou moins radicales : réservation de l'outil RU exclusivement pour les quartiers prioritaires, majoration des budgets et/ou taux de financement des projets RU dans ces quartiers, facilitation des procédures RU dans le cadre du PDU, etc.

Recommandation n°4 : Autant que possible, **concentrer le budget de la RU sur les quartiers prioritaires de la PWV** (cf. Bianchet et al., 2017). Plusieurs solutions sont envisageables, plus ou moins radicales : réservation de l'outil RU exclusivement pour les quartiers prioritaires, majoration des budgets et/ou taux de financement des projets RU dans ces quartiers, facilitation des procédures RU dans le cadre du PDU, etc.

Recommandation n°5 : Revoir les **critères de financement²** et en particulier introduire **davantage de flexibilité** dans le type d'interventions/actions pouvant être financées dans le cadre de la RU. Pour l'instant, les subsides dédiés au « logement » ne permettent, par exemple, pas ou très difficilement de financer le traitement des abords, pourtant indispensable pour accompagner adéquatement tout projet de logement et participant à l'attractivité résidentielle en milieu urbain. Par ailleurs, et c'est impossible aujourd'hui, il y aurait lieu de permettre le financement d'actions relativement peu coûteuses en comparaison avec des projets d'infrastructures lourdes (logement, réaménagement complet d'espaces publics, etc.) mais qui sont pourtant susceptibles de produire des effets importants en termes d'attractivité urbaine (meilleur rapport coûts-bénéfices). Par exemple, il pourrait être intéressant de :

- Pouvoir accorder des subsides aux commerçants qui rénovent leur devanture dans le cadre d'une réflexion collective portée par les acteurs du quartier;

¹ Commissions de Rénovation Urbaine.

² Actuellement, pour les quartiers bénéficiant d'un soutien dans le cadre de la Rénovation Urbaine, une commune peut obtenir des subsides exclusivement pour le coût des acquisitions et des travaux relatifs aux logements, aux équipements collectifs liés aux logements et à l'aménagement d'espaces verts (à concurrence de 90%), ou pour le coût des travaux relatifs à la création ou l'amélioration de bâtiments commerciaux, de bureaux ou autres équipements collectifs (à concurrence de 60%). Il s'agit donc exclusivement de projets d'infrastructures lourdes (logements, espaces d'activités et espaces publics).

- Pouvoir financer d'autres types d'actions collectives visant l'amélioration du cadre de vie à l'échelle d'une rue (par exemple des actions de végétalisation);
- Pouvoir financer des actions d'embellissement du cadre de vie émanant directement des citoyens...

À noter, par ailleurs, que ce type d'approche est de plus en plus courant dans d'autres contextes urbains (voir par exemple le travail d'Atrium sur Bruxelles, les opérations « rue principale » au Québec, ou encore les appels à projets citoyens de végétalisation des espaces publics dans de nombreux contextes urbains). L'introduction de cette flexibilité dans le type d'actions/interventions finançables via la RU nécessite de revoir la relation Ville-Région et d'évoluer vers un **principe de confiance et de responsabilisation des Villes dans l'utilisation des moyens**, à condition bien sûr qu'elles aient au préalable élaboré un projet cohérent à l'échelle du quartier ayant fait l'objet d'une approbation.

Recommandation n°6 : Permettre l'utilisation de « **marchés de promotion** » pour la production de logements. Actuellement, ce type de procédure n'est pas finançable dans le cadre de la RU alors qu'elle permet de réduire considérablement les délais de mise en œuvre par rapport à des projets portés exclusivement par le public. Pour rappel, dans ce type de procédure, la commune lance un appel à promoteurs privés pour réaliser un programme de logements qu'elle a elle-même prédéfini (en termes de mixité sociale et donc de typologie des logements, en termes de performance énergétique, en termes de qualité, etc.). En fin d'opération, la commune rachète (à un prix fixé au préalable) une partie prédéfinie des logements produits, qu'elle gère ensuite elle-même (logement public pour publics défavorisés).

Recommandation n°7 : D'un mode de fonctionnement basé sur l'octroi de subsides, faire évoluer l'outil RU vers un **mode de fonctionnement basé sur la « contractualisation »** entre la Région et la Ville (cf. mode de fonctionnement de l'ex-PFGV, très apprécié des acteurs locaux (Bianchet et al., 2016a). Ce « contrat » pourrait par exemple être calé sur la durée d'une législature comme cela se fait déjà pour le Plan d'ancrage communal. Ceci permettrait raccourcir les délais de mise en œuvre des actions et des projets, en évitant les multiples « allers-retours » entre la Ville et la Région (pour vérifications diverses) qui sont actuellement obligatoires dans le cadre des procédures de RU et d'adapter le projet en fonction de l'évolution du contexte et des opportunités d'intervention.

Recommandation n° 8 : Enfin, pour que l'outil RU joue pleinement son rôle d'entraînement et favorise une dynamique de réinvestissement privé dans les quartiers, le facteur « temps » est essentiel et trop souvent négligé : les citoyens ont besoin de voir que les choses « bougent » dans ces quartiers et pour cela, les acteurs locaux doivent pouvoir **mettre en œuvre des actions et projets « visibles » plus rapidement** qu'à l'heure actuelle, y compris des actions et des projets de plus petite ampleur mais pouvant produire un **effet « levier »** décisif en termes d'image et d'attractivité de ces quartiers.

Plan d'ancrage communal :

Recommandation n°1 : Permettre aux grandes villes wallonnes de continuer à bénéficier en direct de cet outil. En effet, la réforme du Code du Logement et de l'Habitat durable envisage que seules les Sociétés de Logement de Service Public (SLSP) soient dorénavant à la manœuvre au sein de ce dispositif d'action avec, comme conséquence directe, que les communes ne puissent plus l'être comme précédemment. Si cela peut se justifier pour les SLSP couvrant le territoire de plusieurs communes, pour les grandes villes wallonnes qui utilisaient le Plan d'ancrage communal pour aussi soutenir la rénovation du bâti dans le centre-ville et les quartiers en difficulté, cette évolution pose question. En effet, les SLSP pourraient ne pas donner la priorité à la rénovation du bâti dans ces quartiers, et privilégier la construction de nouveaux logements sur des sites jusqu'ici non urbanisés dont elles sont déjà propriétaires (parce que c'est moins coûteux et plus facile), ce qui pourrait, à terme, entrer en contradiction avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Sachant que l'un des objectifs stratégiques de la politique wallonne de la ville est d'encourager le « recyclage urbain », nous attirons l'attention des autorités régionales sur les conséquences possibles de cette évolution.

Recommandation n°2 : Outre la recommandation précédente, mettre en place des mesures de discrimination positive pour inciter les acteurs locaux (communes et/ou SLSP) à développer préférentiellement des projets de logement dans les quartiers prioritaires de la PWV. Celles-ci pourraient par exemple prendre la forme d'un taux de financement plus élevé pour les projets localisés dans ces quartiers. Ceci permettrait de renforcer la participation de l'outil « Ancrage communal » au recyclage urbain.

Recommandation n°3 : Revoir les critères de financement pour permettre davantage de flexibilité et en particulier le traitement des abords des logements, qui participe comme évoqué précédemment à l'attractivité résidentielle du milieu urbain. Comme pour les opérations « logement » menées dans le cadre de la RU (cf. recommandation n°5 pour la RU), le budget ne peut actuellement pas être utilisé pour financer autre chose que du logement stricto sensu.

Recommandation n°4 : Favoriser le financement des projets de logement produits via des « marchés de promotion ». Ce type de procédure est à conserver, voire à favoriser, car elle permet de réduire considérablement les délais de mise en œuvre par rapport à des projets portés exclusivement par le public tout en produisant des projets porteurs de mixité sociale (cf. recommandation n°6 pour la RU). Il est donc important de veiller à ce que ces opérations restent finançables dans le cadre du dispositif « Ancrage communal ».

Revitalisation urbaine :

Recommandation n°1 : Inciter et soutenir ces opérations **préférentiellement dans les quartiers prioritaires** de la PWV (Bianchet et al., 2017), au travers de différents types d'incitants possibles, comme par exemple :

- Faciliter le montage et la gestion des dossiers de revitalisation lorsqu'un PDU et/ou un « projet de quartier » (via RU) a été préalablement réalisé et approuvé ;
- Augmenter la parité du PPP (1€/1€ au lieu de 1€/2€) pour les opérations localisées dans les quartiers prioritaires ;
- Augmenter le plafond de financement pour les opérations localisées dans les quartiers prioritaires.

Régie Foncière Communale (RFC) / Régie Communale Autonome (RCA) :

Recommandation n°1 : Encourager les Villes à recourir à un opérateur du type RCA pour la **mise en œuvre de projets urbains structurants**. L'expérience (cf. Eriges à Seraing, Urbeo à Herstal, Mons-Capitale, etc.) montre que tout en restant un outil au service de la Ville, leur autonomie et leur plus grande flexibilité dans le mode de fonctionnement permettent une mise en œuvre plus efficace et plus rapide des projets urbains.

Recommandation n°2 : Encourager ces opérateurs à **amplifier leur action en matière de rénovation du stock bâti** (et remise sur le marché résidentiel et/ou commercial). Ces opérateurs développent en effet au cours du temps une expertise en matière de rénovation lourde (intervenant notamment là où le privé n'irait pas), mais manquent cruellement de moyens pour jouer un rôle véritablement décisif dans le recyclage urbain, tant la tâche est immense dans les villes wallonnes.

Recommandation n°3 : Imaginer un **système de « tiers investisseur » pour donner plus de moyens à ces opérateurs** (via une Fondation par exemple ?). De manière générale, de nombreux ménages privés disposent d'une épargne qui ne leur rapporte plus rien et pourraient se révéler intéressés d'investir dans l'immobilier locatif (logement et/ou commerce) et dans le même temps, contribuer à la rénovation de leur ville. Cependant, la plupart n'a pas le temps, l'énergie et/ou les compétences pour rénover un bien et le remettre en état de location. Certains opérateurs publics comme les Régies Foncières Communales ou les RCA se sont justement spécialisées dans la rénovation de biens et leur remise sur le marché. Dès lors, nous suggérons de chercher à faire se rencontrer cette offre et cette demande, avec un mécanisme qui permettrait de garantir aux ménages privés un retour financier intéressant s'ils investissent leur épargne au bénéfice de l'action de ces opérateurs publics. Les biens rénovés pourraient par ailleurs être ensuite gérés par les Agences Immobilières Sociales (cf. outil suivant), déchargeant ainsi les propriétaires de cette gestion dont ils n'ont généralement pas non plus envie de s'occuper. Soulignons que l'axe IV.1.3. du Plan Marshall 4.0 « Créer des mécanismes de financement pour favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments du secteur public et du secteur non marchand » propose de promouvoir ce type de mécanisme.

Agences Immobilières Sociales (AIS) :

Recommandation n°1 : Chercher à **renforcer leurs moyens de fonctionnement** car ces opérateurs ont une expertise et une efficacité précieuses en matière de gestion de biens locatifs et pourraient jouer un rôle véritablement central dans l'amélioration de la gestion du parc de logements privés (respect des normes de salubrité, accompagnement social des locataires, etc.). De nombreux petits propriétaires privés sont demandeurs, car ils éprouvent des difficultés à gérer eux-mêmes leurs locations (recherche de locataires, contacts avec ceux-ci, gestion des biens en cas de défection ou problème technique, etc.) mais, pour l'instant, il est matériellement impossible pour une AIS active à l'échelle d'une grande ville wallonne de prendre en gestion plus de 150 à 200 logements.

Recommandation n°2 : Décharger les AIS d'une partie de leurs responsabilités en ce qui concerne le « vide locatif ». Actuellement, elles prennent ce « vide locatif » (par exemple entre le départ d'un locataire et l'arrivée d'un nouveau) totalement à leur charge, ce qui a tendance à grever leur budget. Sachant que les AIS déchargent déjà les propriétaires d'un nombre important de tâches et obligations (recherche d'un locataire, accompagnement de celui-ci, gestion du bien et risque associé, etc.), il semble envisageable que le risque associé au « vide locatif » soit à tout le moins partagé entre l'AIS et le propriétaire (dans une proportion qui mérite une réflexion plus approfondie pour que les propriétaires privés restent intéressés de confier leur bien aux AIS).

Recommandation n°3 : Permettre une fusion ou du moins un partenariat entre SLSP et AIS. Ceci permettrait de mutualiser certains moyens, comme par exemple des équipes de techniciens compétents pour intervenir dans les logements en cas de problème (petites réparations, etc.).

Opérateur à mobiliser (RCA ? AIS ? Secteur associatif ? Gestion de centre-ville ?) pour gérer les utilisations temporaires de biens :

Recommandation n°1 : Soutenir l'utilisation temporaire des bâtiments/espaces urbains vides par de jeunes entreprises et/ou des initiatives citoyennes, associatives, artistiques, culturelles... Dans cette perspective, un opérateur doit pouvoir jouer un rôle d'intermédiaire entre l'offre et la demande. L'intérêt de cette démarche est d'éviter que des bâtiments/espaces restent vides ou sous-utilisés pendant plusieurs années, ce qui a pour effet de précipiter leur dégradation mais aussi de produire un effet « tâche d'huile » sur leur environnement direct, impactant l'attractivité des quartiers alentour (Letombe et Zuindeau, 2001). Notons que ce type de démarche se multiplie dans la plupart des contextes urbains occidentaux, voir par exemple : l'action de la fondation « Meanwhile » au Royaume-Uni (<http://www.meanwhitespace.com/>), l'exemple du complexe Honig à Amersfoort¹ (<http://www.honigcomplex.nl>), ou encore le travail réalisé à ce sujet dans le cadre du projet Interreg SEEDS² (<http://www.seeds-project.com>), ainsi que les actions menées par certaines cellules de gestion de centre-ville.

Mesures fiscales automatiques de discrimination positive :

Recommandation n°1 : Encourager et soutenir l'acquisition d'un logement dans les quartiers prioritaires de la PWV afin de réduire le « turnover » de population dans ces quartiers et favoriser la stabilisation d'une partie de la population, prérequis indispensable à une action de développement des quartiers nécessitant la participation active des habitants. Ce soutien à l'acquisition d'un logement peut prendre la forme de diverses mesures possibles comme par exemple :

- La majoration du chèque-habitat ;
- La réduction des droits d'enregistrement ;
- La requalification des revenus cadastraux ;
- La majoration de la réduction du précompte immobilier pour personne à charge.

1 Ancien site industriel dont la Ville a organisé l'occupation temporaire par des micro-brasseries, start-ups et autres activités culturelles et artistiques, afin de redorer l'image de cette partie de la ville en attendant le projet urbain « Waterfront » (vaste ensemble de logements, commerces, bureaux formant un nouveau morceau de ville).

2 Voir en particulier le guide édité par les partenaires du projet et les projets pilotes d'occupation temporaire développés dans le cadre du projet.

Pour une analyse détaillée de ces différents mécanismes, nous renvoyons aux recherches « Fiscalité et aménagement du territoire » menée par la CPDT (Bahi et al., 2015 ; Bahi et al., 2014). Concernant la requalification des revenus cadastraux, rappelons que, établis lors de la dernière péréquation engagée en 1975 et, dès lors, basés sur les conditions de marché de l'époque, ils apparaissent aujourd'hui défavorables aux quartiers urbains qui, depuis, se sont dégradés en comparaison d'autres territoires.

Nous proposons également d'envisager la majoration de la réduction du précompte immobilier pour personne à charge, mécanisme existant mais peu connu et qui peut bénéficier au locataire (l'article 259 du CIR 92¹ prévoit en effet que les réductions prévues à l'article 257, 2° à 3°bis sont déductibles du loyer, nonobstant toute convention contraire). Cette proposition vise à encourager la venue des familles dans ces quartiers.

Recommandation n°2 : Encourager et soutenir les communes dans la mise en œuvre d'une **taxe sur les immeubles inoccupés**, ciblant en particulier les quartiers prioritaires de la PWV (afin d'éviter la formation de nouveaux chancres urbains et l'enclenchement d'une dynamique difficilement réversible de désinvestissement privé dans ces quartiers).

Diverses primes en faveur de la rénovation du logement privé :

Recommandation n°1 : Majorer ces primes dans les quartiers prioritaires de la PWV (primes à la rénovation, primes énergie).

Recommandation n°2 : Assouplir les conditions d'octroi de ces primes aux bailleurs dans les quartiers prioritaires de la PWV. À l'heure actuelle, les primes à la rénovation et les primes énergies disponibles ne sont accessibles aux bailleurs que s'ils confient leur bien en gestion à un opérateur public (AIS, SLSP, APL) pour une durée minimale de six ans. Sachant que l'état du parc de logements locatifs privés dans les quartiers prioritaires constitue un défi majeur et étant donné les limites de fonctionnement auxquelles sont confrontées les AIS notamment (voir plus haut), nous suggérons de rendre ces primes également accessibles aux bailleurs qui souhaitent conserver la gestion de leur bien. Par ailleurs, un accompagnement technique pour la réalisation des travaux pourrait être proposé aux bailleurs, toujours dans les quartiers prioritaires de la PWV. Une référence intéressante visant précisément les propriétaires bailleurs et l'amélioration du parc de logements locatifs privés sont les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en France. Au sein des périmètres fixés pour ces opérations, les acteurs locaux chapeautés par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) leur offrent des primes intéressantes (pour la réhabilitation, la mise en sécurité et salubrité ou encore la rénovation) et un accompagnement gratuit, à la condition toutefois de :

- Mettre en location ou continuer à louer le bien pour une durée minimale de neuf ans ;
- Ne pas dépasser le montant de loyer maximal fixé par l'ANAH ;
- Louer à des personnes dont les ressources sont inférieures aux plafonds fixés nationalement.

1

Code des Impôts sur les Revenus 1992

Organismes de conseil à la rénovation (Guichets de l'énergie, Entités locales (ex-FRCE), Guichets de la Société Wallonne du Crédit Social (SWCS), Fonds du Logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW)...):

Recommandation n°1 : Augmenter leur présence dans les quartiers prioritaires au départ de relais/permanences et de contacts privilégiés avec la population via une collaboration avec les acteurs associatifs présents dans les quartiers (comités de quartier, CRU, etc.) qui sont davantage capables de mobiliser la population sur des questions de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (objectifs stratégiques n°11 et 12 de la PWV).

Associations de Promotion du Logement (APL) :

Recommandation n°1 : **Encourager les partenariats avec les AIS, voire la fusion avec celles-ci.** Ces ASBL sont constituées d'une très petite équipe et réalisent des missions très proches de celles des AIS, même si elles visent un public plus précarisé et que leur objectif est de favoriser l'intégration par le logement. Les missions de ces deux types d'organismes pourraient être regroupées et à tout le moins, leurs ressources pourraient être mutualisées pour favoriser des économies d'échelle.

Régies de quartier :

Recommandation n°1 : **Encourager les partenariats et synergies entre les Régies de quartier et les autres opérateurs de quartier**, notamment ceux de la RU. L'ouvrier-compagnon en charge de la Régie et son équipe de stagiaires pourraient par exemple être davantage mobilisés pour la réalisation de petits travaux dans le cadre de dynamiques collectives contribuant à l'amélioration du cadre de vie dans les quartiers (végétalisation d'une rue commerçante principale par exemple).

Recommandation n°2 : **Renforcer leur présence et leur visibilité** dans les quartiers prioritaires de la PWV et peut-être leur donner davantage un rôle d'animation pour soutenir les dynamiques et actions collectives d'amélioration de la qualité du cadre de vie, un peu à la manière des GCV dans les quartiers urbains centraux (rôle et opérateur qui n'existent pas et donc à développer pour les quartiers en difficulté).

4.2 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL DES QUARTIERS

Plan de Cohésion Sociale (PCS) :

Recommandation n°1 : Territorialiser davantage le plan d'action du PCS dans le cadre du PDU : il s'agirait de préciser quelles actions, dans quel(s) quartier(s), par quel(s) acteur(s) (enjeu de la coordination à l'échelle du quartier entre les divers acteurs de l'action sociale que sont les Centres Publics d'Action Sociale (CPAS), les Centres Régionaux d'Intégration (CRI), les Relais sociaux, les Centres de Référence en Santé Mentale (CRéSaM), etc. mais aussi avec les autres acteurs de quartier).

Recommandation n°2 : Au sein des dispositifs d'action sociale, **renforcer le soutien financier et encourager les actions qui participent à la fois à des objectifs sociaux et à des objectifs économiques et/ou de rénovation urbaine** (potagers collectifs, appels à projets citoyens d'embellissement du quartier, gestion sociale et animation des espaces publics et espaces verts, projets d'économie sociale, etc.).

Opérateurs subsidiés par la Fédération Wallonie-Bruxelles (centres culturels, bibliothèques, Maisons des Jeunes, Services d'Aide en Milieu Ouvert (AMO), associations d'éducation permanente, etc.)

Recommandation n°1 : Favoriser et encourager les **partenariats entre ces acteurs ancrés dans les quartiers¹ et soutenant l'émancipation citoyenne** (« culture de l'éducation populaire et de la participation citoyenne ») **et les autres acteurs présents dans ces mêmes quartiers** (RU, Régies de quartier, etc.), notamment au travers d'actions communes favorisant la participation active des citoyens à des projets de développement de leur quartier (projets culturels, d'amélioration du cadre de vie, etc.).

4.3 OUTILS/OPÉRATEURS DES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Opérateurs en faveur de l'emploi et de la formation (Maison/Relais de l'Emploi, Agence Locale pour l'Emploi (ALE), Missions Régionales pour l'Emploi (MIRE), Structures d'Accompagnement à l'AutoCréation d'Emploi (SAACE), Centres d'Insertion Socio-Professionnelle (CISP)..)

Recommandation n°1 : Renforcer la présence et la visibilité de ces opérateurs au cœur des quartiers prioritaires de la PWV au travers de permanences/relais et de contacts privilégiés avec la population via une collaboration avec les acteurs associatifs présents dans les quartiers (comités de quartier, etc.) qui sont capables de jouer un rôle de relais vis-à-vis de la population et de les introduire auprès de celle-ci.

Recommandation n°2 : Favoriser et encourager les partenariats entre ces opérateurs économiques et d'autres opérateurs actifs dans les quartiers (RU, Régies de quartier, acteurs sociaux, etc..).

1

Remarquons qu'un « diagnostic territorial » est dorénavant demandé aux centres culturels et aux bibliothèques.

Intercommunales de Développement Economique (IDE)

Recommandation n°1 : Soutenir la création par les IDE (ou par des acteurs associatifs comme « Dynamocoop¹ » à Liège) d'**infrastructures d'accueil d'activités économiques innovantes** locales (centres d'entreprises, espaces de coworking, ateliers, résidences d'artistes...) dans les quartiers prioritaires de la PWV afin d'y favoriser la création d'activités et d'emplois.

Recommandation n°2 : Réglementer la fixation des loyers pour ces espaces dédiés à soutenir le développement d'une économie typiquement urbaine. Ils doivent en effet rester accessibles aux entreprises et activités naissantes sous peine de rester vides et de ne pas jouer leur rôle de soutien à la création d'entreprises et à l'innovation.

Recommandation n°3 : Revoir le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques afin de favoriser la mixité fonctionnelle. En effet ce décret ne permet que l'accueil d'activités économiques. Dès lors, il s'agirait d'autoriser la création, en milieu urbain et pour une part limitée de l'opération, d'autres fonctions (résidentielle en particulier).

Gestions de Centre-Ville (GCV)

Recommandation n°1 : Superposer à chaque périmètre de GCV un périmètre de « rénovation urbaine » afin d'encourager l'élaboration d'un « projet de quartier » fédérateur pour le centre-ville (cf. recommandations relatives à la RU plus haut).

Recommandation n°2 : Valoriser davantage les informations collectées au niveau des cellules de GCV et assurer leur diffusion. Dans le cadre de l'alimentation en informations de l'outil de gestion développé par l'Association du Management de Centre-Ville (AMCV), les cellules sont amenées à une collecte régulière d'informations diverses disposant ainsi d'un véritable monitoring local.

Recommandation n°3 : Intégrer le plan stratégique propre à chaque cellule de gestion au PDU local afin de favoriser la coordination verticale des actions (gouvernance multi-niveaux).

Mesures fiscales de discrimination positive en faveur de l'entrepreneuriat, de l'investissement et de l'innovation :

Recommandation n°1 : Négocier avec les autorités fédérales la **création de « zones franches » calées sur les quartiers prioritaires** de la PWV, permettant aux entreprises qui y sont présentes ou s'y installent de bénéficier d'une réduction du précompte professionnel, et ce afin de soutenir la création d'emplois dans les villes wallonnes. C'est tout à fait faisable puisque ce même mécanisme de zones franches a déjà été mis en place suite à un accord avec le Gouvernement fédéral pour quatre périmètres d'un rayon de 40 km autour des sites de Saint-Gobain (Sambreville), Caterpillar (Charleroi), Doosan (Frameries) et ArcelorMittal (Liège). Pour ces territoires, le mécanisme consiste en une réduction du précompte professionnel de 25% pendant deux ans pour les nouveaux emplois. Il concerne et ne s'applique toutefois que dans les zones d'activités économiques, y compris les SAR.

1

Coopérative Immobilière à Finalité Artistique (<http://www.dynamocoop.be/>)

Plan Marshall 4.0 :

Recommandation n°1 : Promouvoir et renforcer certaines **aides au soutien et à la création pour les entreprises** qui se localisent dans les quartiers prioritaires de la PWV. En effet, le Plan Marshall 4.0 comprend de nombreuses mesures qui pourraient être, à tout le moins, promues voire renforcées, au niveau des quartiers prioritaires, avec la collaboration de l'Agence pour l'Entreprise et l'Innovation (AEI). Citons, plus particulièrement :

- **II.2.3.** Financer la croissance des entreprises, qui ciblent, notamment, les projets de circuits courts et d'économie circulaire ;
- **III.1.6.** Renforcer le soutien aux ateliers de travail partagé (et halls relais agricoles et logistiques à vocation agricole) ;
- **IV.1.1.** Recentrer l'Alliance Emploi-Environnement sur la rénovation du bâti ;
- **IV.1.3.** Créer des mécanismes de financement pour favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments du secteur public et du secteur non marchand ;
- **IV.4.1.** Mettre en place les conditions de développement d'une économie circulaire et de la fonctionnalité ;
- **V.3.1.** Soutenir le technologique et le numérique de la ville de demain (quartiers urbains existants requalifiés, quartiers nouveaux et villes nouvelles).

Dispositif équivalent aux Agences de Développement Local (ADL) au niveau des quartiers en difficulté (Régies de quartier ?) :

Recommandation n°1 : Soutenir le réseautage à l'échelle d'un quartier et les dynamiques collectives susceptibles de « booster » l'économie locale, comme par exemple la mise en réseau des commerçants, des entrepreneurs, des artistes, etc. au travers de démarches de type « hub créatif », etc.

Recommandation n°2 : Prévoir des subsides pour les démarches de **redynamisation, « branding » et communication à l'échelle d'une rue ou d'un quartier en difficulté**. Le travail d'Atrium sur la définition des quartiers commerçants de Bruxelles¹ et le soutien aux commerçants de ces quartiers constitue une référence en la matière. Le travail de la Ville de Liège sur l'identité de ses quartiers commerçants² ou sur la redynamisation commerciale de la rue Souverain-Pont en est une autre.

¹ <http://www.shopinbrussels.be/FR>

² <http://place2shop.liege.be/fr/pages/investisseurs-identites-quartiers.aspx>

5. RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS

Dans cette section, nous récapitulons quelques recommandations générales pour l'organisation de la PWV à l'échelle des quartiers prioritaires, dans l'optique de mieux répondre à l'objectif de « développement des quartiers » (cohérent, intégré, durable, etc.).

5.1 ENJEU DE COORDINATION À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

La coordination à l'échelle du quartier de tous les outils et opérateurs agissant d'ores et déjà à ce niveau ou ayant un impact sur les quartiers constitue un enjeu crucial pour la PWV. La mise en place d'une telle coordination nécessite quatre démarches complémentaires : (1) l'identification d'un « pilote » à l'échelle du quartier, (2) la création d'un « lieu fédérateur et accessible au public », (3) l'organisation d'échanges réguliers entre les différents opérateurs susceptibles d'agir sur un même quartier et enfin, (4) la mutualisation des résultats produits à l'échelle du quartier.

5.1.1 Nécessité d'un « pilote » à l'échelle du quartier

Pour pouvoir coordonner les divers opérateurs et surtout leurs actions, qui sont toutes censées participer au développement d'un quartier, il faut un « pilote » qui soit au-dessus de la mêlée. Ce rôle de coordination et de « pilotage » est essentiel pour éviter le risque d'« éclatement de l'action », c'est-à-dire d'arriver à des dynamiques d'intervention parallèles qui s'annulent ou sont contre-productives alors qu'elles devraient chercher à se conjuguer.

Plusieurs pistes sont envisageables pour assurer ce rôle de « pilote » à l'échelle du quartier :

- Revenir à la fonction de « **chef de projet** » de la **RU** spécifique à un quartier et lui donner un rôle central (mandat de coordination des autres opérateurs et dispositifs à l'échelle du quartier) ;
- Créer une fonction de « **manager de quartier** » pour les quartiers prioritaires de la PWV, mais qui ne dépende d'aucun dispositif préexistant (RU, PCS, etc.) ;
- Établir une **équipe multidisciplinaire de coordination** à l'échelle des quartiers prioritaires (rassemblant des acteurs de la RU, du PCS, etc.). C'est le cas par exemple dans le cadre des « Contrats de Quartier Durables » (CQD) à Bruxelles, qui ont chacun une équipe de coordination constituée d'un chef de projet et d'un ou deux autres coordinateurs chargés d'un champ d'action spécifique, variant d'un CQD à l'autre (par exemple pour le CQD « Jonction¹ » l'équipe est constituée d'un chef de projet, d'une coordinatrice « actions socio-économiques et Antenne de quartier » et d'un coordinateur « espace public et environnement »).

1 <https://www.bruxelles.be/artdet.cfm/8118>

5.1.2 Nécessité d'un « lieu fédérateur et accessible » au sein du quartier

Aujourd'hui, les « antennes » et autres « relais » sont parfois nombreux au sein d'un même quartier, et il est parfois difficile pour les citoyens et usagers de ces quartiers de comprendre qui fait quoi et où s'adresser pour tel type de problème ou de demande. Il faut davantage appréhender la présence de ces structures dans les quartiers en se mettant à la place de l'utilisateur et en cherchant à amplifier les collaborations et passerelles entre les opérateurs. La création d'un lieu unique au sein des quartiers prioritaires, qui symboliquement jouerait le **rôle d'interface entre la population locale et les pouvoirs publics** et **centraliserait différents services et dispositifs utiles à la population** (permanences logement, relais de l'emploi, maison de quartier, régie de quartier...) semblerait donc plus judicieuse du point de vue du citoyen. Par ailleurs, la création d'un tel lieu unique peut aussi contribuer à **fédérer les différents dispositifs et acteurs de quartier entre eux**.

Les deux références suivantes constituent des pistes possibles pour mettre en place ce type de « lieu fédérateur et accessible » :

- L'« Antenne de quartier » mise en place pour la durée de mise en œuvre d'un CQD à Bruxelles : lieu centralisant les différents partenaires socio-économiques du CQD, certains étant présents de manière permanente (coordinateurs, Mission locale pour l'emploi...) tandis que d'autres y organisent des permanences hebdomadaires, des réunions ponctuelles (organismes de conseil en rénovation, de soutien à l'entrepreneuriat, d'accompagnement social...).
- Les « Maisons de services au public » en France¹ : lieux centralisant différents services de proximité afin d'en faciliter l'accès à tous les publics. Ces Maisons, impulsées et soutenues par le Ministère de l'Aménagement du Territoire, de la Ruralité et des Collectivités territoriales, via le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET), sont créées sur base de partenariats rassemblant différents acteurs agissant à l'échelle du quartier, allant des opérateurs nationaux (le Pôle Emploi, la Caisse Nationale d'Assurance maladie des travailleurs salariés, la Caisse Nationale d'Assurance vieillesse, la Caisse nationale des Allocations Familiales, la Caisse Centrale de la Mutualité sociale agricole, La Poste, GRDF) à des acteurs locaux tels une médiathèque, l'office du tourisme, des agences privées (assurances, banques...), etc. Les services offerts sont de plusieurs natures (accueil, information, orientation, mise en relation avec les partenaires, accompagnement aux démarches administratives, à l'utilisation des services en ligne, etc.) et touchent à divers secteurs (logement, énergie, emploi, famille, retraite, accès au droit, transports, vie locale, numérique, etc.). Ces Maisons sont animées par des agents formés par les opérateurs partenaires et peuvent par exemple accueillir dans leurs locaux des permanences des partenaires divers, des formations, des réunions, des expositions, un espace de coworking, etc. Il est à noter qu'une Cellule d'animation nationale assure la coordination des Maisons de services au public au niveau national (communication, réseautage, mise en place du programme, animation de la communauté des acteurs des Maisons, formation des agents, évaluation du dispositif).

¹ <https://www.maisondeservicesaupublic.fr/>

5.1.3 Nécessité d'établir à l'échelle du quartier des échanges et une collaboration entre les acteurs des différents dispositifs agissant sur le quartier

Au-delà de la création d'un lieu unique et fédérateur au sens physique du terme, il est également nécessaire d'établir, à l'échelle de chaque quartier, des moments réguliers d'échanges entre les acteurs des différents dispositifs agissant sur ce quartier (par exemple RU, PCS, Police, etc.). Ces moments sont indispensables à une bonne connaissance mutuelle des acteurs (savoir qui fait quoi), une meilleure compréhension des rôles de chacun (et de la manière dont les actions s'intègrent et participent à une dynamique plus globale), et au développement progressif de synergies voire de véritables partenariats et collaborations.

Les deux références suivantes constituent des pistes possibles pour établir ce dialogue :

- Les « Tables de concertation » à Montréal : réunions régulières de l'ensemble des acteurs de chaque quartier (connaissance mutuelle, échange d'informations et identification de partenariats/synergies potentiels).
- Les « Coordinations sociales de quartier » à Bruxelles, structurées par les CPAS et subventionnées par la Commission communautaire commune (Cocom) : plate-formes d'échange entre les différents services et associations du quartier agissant pour l'action sociale à l'échelle du quartier. Cette coordination a lieu à travers une réunion mensuelle ainsi que divers groupes de travail spécifiques, variant d'un quartier à l'autre (jeunesse, propreté, aide sociale, convivialité-fêtes, scolarité, alphabétisation...). Ce mode de fonctionnement pourrait être élargi à d'autres thématiques (dynamiques économiques, d'aménagement...) et impliquer divers acteurs à l'échelle du quartier.

5.1.4 Nécessité de mutualiser les résultats

À l'heure actuelle, chaque opérateur et/ou dispositif d'action évalue les résultats de son action de manière séparée, afin de rendre des comptes aux autorités de tutelle. Dans l'idée que l'ensemble de ces opérateurs et dispositifs doivent davantage travailler de concert à un objectif commun de développement du quartier, cette évaluation des résultats pourrait être menée collectivement (via un système de monitoring commun) et les résultats davantage mutualisés.

5.2 ENJEU DE MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

5.2.1 Participation active des citoyens et acteurs associatifs aux dynamiques de développement des quartiers (activation citoyenne ou « empowerment »)

Actuellement, il n'y a pas de soutien structurel de la part de la Wallonie¹ dans le cadre de la PWV pour des actions qui favorisent la participation active des acteurs de la société civile (citoyens, associations, commerçants, écoles, etc.) au développement de leur quartier au travers de divers types de micro-projets et actions citoyennes (actions « propreté », végétalisation des espaces publics, embellissement du quartier, potagers collectifs, etc.), à la différence de nombreux autres contextes urbains occidentaux (cf. nombreux appels à projets citoyens à Bruxelles ; appels à projets et budgets participatifs dans les villes flamandes également ; programmes « Soziale Stadt » et « Aktive Stadt » en Allemagne ; évolution récente de la Politique de la Ville française ; programmes « écoquartier » et « ruelles vertes » à Montréal ; etc.). Pourtant, ces dynamiques d'« empowerment » produisent des bénéfices avérés et multiples, à la fois en termes d'intégration et de cohésion sociale et en termes d'attractivité des quartiers. Par ailleurs, leur rapport coûts-bénéfices est très intéressant.

À noter que le futur projet Interreg intitulé « N-POWER » (déposé par l'ULg, avec la participation des Villes de Liège, Seraing et Verviers ; en attente d'approbation) devrait permettre à ces Villes de développer des outils et des modes de gouvernance permettant de soutenir l'empowerment citoyen, mais aussi de tester des méthodes de financement alternatif pour les projets citoyens (l'ensemble des villes wallonnes pourra bien sûr bénéficier des leçons tirées de cette expérience et de guidance à ce sujet).

5.2.2 Enjeu du soutien aux initiatives privées générant un bénéfice collectif pour les quartiers

Il est difficile aujourd'hui de soutenir, via les outils existants de la PWV, des projets émanant d'acteurs privés mais qui participent au développement des quartiers en difficulté (par exemple, la création de nouveaux commerces de proximité, de nouvelles activités économiques, d'événements culturels contribuant au rayonnement de ces quartiers, etc.).

Les gestions centre-ville (GCV) fournissent une aide précieuse aux commerçants mais leur action est en effet limitée à leur propre périmètre. À Bruxelles, c'est l'agence régionale Atrium qui accompagne les commerçants à l'échelle du quartier, quel qu'il soit. Il faudrait donc penser à un opérateur qui puisse également jouer ce rôle dans les quartiers en difficulté des villes wallonnes (éventuellement avec une mission qui s'écarte de l'objectif de développement commercial pour privilégier et soutenir d'autres types d'activités économiques, comme le design, le recyclage, les activités liées aux Technologies de l'Information et de la Communication (TICs), etc.). Toujours au niveau commercial, le futur plan du Gouvernement wallon pourrait apporter des perspectives dans ce sens.

Par ailleurs, une combinaison de mesures, aides et procédures plus « systématiques » devraient pouvoir être proposées aux acteurs privés participant au redéveloppement économique des quartiers prioritaires (mesures de discrimination positive telles que subsides à la rénovation d'un commerce, réduction du précompte professionnel, réduction du précompte immobilier, etc.).

¹ Quelques expériences pilotes ponctuelles menées en Wallonie ont pourtant démontré l'intérêt et le caractère porteur de la démarche: par exemple l'opération « Couleur Carolo » à Charleroi (<http://www.charleroi.be/content/couleurs-carolo>) ou les instruments d'action testés dans le cadre du projet Interreg « SUN » (www.sun-euregio.eu). NB : voir aussi à ce sujet la thèse de doctorat de Christine Ruelle : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/199300>.

5.3 ENJEU DE COMMUNICATION (URBANISME « INTANGIBLE »)

Jusqu'ici, l'action menée par les pouvoirs publics sur les quartiers prioritaires de la PWV s'est surtout focalisée sur des investissements physiques lourds (et dès lors, peu nombreux étant donné les budgets disponibles). Elle s'est trop peu intéressée à l'impact positif que peuvent générer des actions plus « intangibles » comme une réflexion sur l'identité d'un quartier (suivie de démarches de branding/communication), les dynamiques événementielles, culturelles, artistiques, etc. contribuant à une meilleure image et donc un réinvestissement de ces quartiers par les acteurs privés et les habitants. En d'autres termes, le « hardware » a toujours été privilégié par rapport au « software », alors que celui-ci peut participer, à moindre coût, à l'amélioration de l'image des quartiers en difficulté.

5.4 ENJEU DE COORDINATION À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Nous rappelons ici la recommandation de la recherche précédente à savoir la mise en place d'un « **Centre de ressources et de compétences** » (Bianchet et al., 2016a), retenue par la Note du Gouvernement Wallon de novembre 2015. L'objectif principal de cette structure serait de fédérer les « pilotes de quartier », les conseillers en rénovation urbaine ainsi que les acteurs de la cohésion sociale, principaux représentants locaux des deux axes des politiques urbaines. Ce réseautage ne doit pas être fermé et pourrait intégrer également les besoins de différents secteurs plus spécifiques (sécurité, logement, commerce, économie...). Une analogie peut être faite avec le Réseau wallon des conseillers en mobilité (CEM¹) qui a déjà largement fait ses preuves, y compris hors de nos frontières.

En plus du réseautage local, il s'agit également de faire le lien entre les acteurs et l'administration wallonne. La création de ce Centre de ressources et de compétences permettrait de générer une dynamique d'échange, à la fois top-down et bottom-up, afin de disposer d'un socle de connaissance clairement identifié relatif à la Politique de la Ville.

Le Centre de ressources aurait également comme mission la centralisation et la diffusion des connaissances relatives à la ville, qui s'appuie sur les trois modalités suivantes :

- L'appui ;
- La formation ;
- La documentation.

1

Source : <http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html>.

6. EN CONCLUSION

Comme cela a été illustré au sein du volet 2 « Identification des quartiers urbains défavorisés et centraux » (Bianchet et al., 2017), **les quartiers urbains identifiés comme prioritaires** dans le cadre de cette recherche ne sont **pas uniformes** : par leur localisation, leur histoire ou encore leurs caractéristiques physiques, ils présentent des difficultés ou une combinaison de difficultés qui peuvent varier de l'un à l'autre. Certains souffrent davantage d'un bâti dégradé, d'autres témoignent surtout d'un contexte social défavorable, d'autres pâtissent d'un contexte économique déprimé, et enfin certains combinent plusieurs de ces difficultés. Dès lors, les acteurs locaux de la Politique wallonne de la Ville (PWV) doivent pouvoir **mobiliser les outils et opérateurs appropriés parmi la palette disponible**, en fonction du contexte spécifique à chaque quartier.

Comme l'a montré la recherche précédente dédiée à la PWV (Bianchet et al., 2015) et cela a été rappelé au sein de cette note de recherche, il existe d'ores et déjà de **nombreux outils et opérateurs actifs sur les villes et les quartiers urbains wallons**, qui relèvent principalement de trois grands types de politiques: (1) les politiques d'aménagement, (2) les politiques sociales (y compris de prévention et de sécurité), et (3) les politiques économiques. Les périmètres d'action et les missions de ces outils et opérateurs se recouvrent bien souvent, du moins partiellement. Dès lors, **pour qu'une véritable Politique wallonne de la Ville puisse émerger au départ de cette constellation préexistante**, c'est-à-dire une politique qui soutient un développement cohérent, intégré et durable des quartiers identifiés comme prioritaires, **les principaux défis sont :**

1. Rassembler les outils et opérateurs existants autour d'un « **projet de quartier** », qui peut être co-construit via la « rénovation urbaine » (dont le rôle principal serait recentré autour de cette démarche de réflexion et de « planification » collective, en y associant également les citoyens et d'autres acteurs de la société civile). Notons que ce « projet de quartier » devra nécessairement s'intégrer dans le « projet de ville » ou PDU et, tout comme celui-ci, chercher à rencontrer les objectifs stratégiques de la PWV.

2. Faire évoluer ces outils et opérateurs ainsi que leur mode de fonctionnement de manière à permettre une **diversification des modes d'action et des leviers mobilisés pour soutenir le développement des quartiers**. Il s'agit de privilégier, complémentairement au financement de projets d'infrastructures lourdes (logements, espaces publics, bâtiments à vocation économique), d'autres formes d'interventions dont le rapport coûts-bénéfices et la plus grande rapidité de mise en œuvre peuvent être intéressants dans un contexte de raréfaction des ressources financières :

- Incitants et mesures de discrimination positive en faveur des quartiers prioritaires et des acteurs (publics, privés, citoyens...) qui décident d'y investir ;
- Actions d'« empowerment » (destinées à encourager et soutenir les acteurs de la société civile qui décident de « s'investir » pour le développement de leur quartier);
- Actions d'animation et branding/communication (urbanisme « intangible »).
La Figure 7 (p. 26) récapitule les différentes formes d'actions complémentaires qui peuvent être mobilisées à l'échelle du « quartier » dans le cadre d'une PWV.

3. Assurer une **coordination au long cours des outils et opérateurs actifs à l'échelle d'un quartier**, afin qu'ils travaillent de concert à un développement cohérent, intégré, et durable de ce quartier. Comme souligné précédemment, l'organisation effective de cette coordination nécessite : (1) un « pilote » à l'échelle du quartier ; (2) un lieu unique et accessible au public rassemblant les différents outils et opérateurs ; (3) des échanges réguliers entre les opérateurs agissant sur un même quartier et (4) une mutualisation des résultats produits par les diverses dynamiques et actions menées dans le quartier (via notamment un monitoring commun de l'évolution du quartier).
4. Assurer sur le long terme **une mise en réseau, un accompagnement et une formation des outils/opérateurs de la PWV** via la création d'un « Centre de ressources et de compétences » au sein de l'administration régionale.

7. BIBLIOGRAPHIE

- AMCV. (2015). Placemaking – Livelycities. Disponible en ligne : <http://www.lively-cities.eu/fr-place-making-rubrique-13.htm>. Consulté le 23 janvier 2017.
- AMION CONSULTING. (2010). *Evaluation of the National Strategy for Neighbourhood Renewal*, Final report, London : CLG.
- BAHI S., BIANCHET B., FARAH J., RIXHON S. & XHIGNESSE G. (2014), *Aspects juridiques de la fiscalité du logement en Wallonie*. Notes de recherche n°52. Namur : CPDT
- BAHI S., BIANCHET B., FARAH J., RIXHON S. & XHIGNESSE G. (2015). Recherche R.C.2. Fiscalité et aménagement du territoire, rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- BIANCHET B. (DIR.), BASTIN F., LACROIX G., MAY X. & WILMOTTE P.-F. (2015). Recherche R.4. *Politique de la Ville - Dynamisation des coeurs de ville*, rapport détaillé à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- BIANCHET B. (DIR.), BASTIN F., LACROIX G., MAY X. & WILMOTTE P.-F. (2016A). *Politique de la Ville - Dynamisation des coeurs de ville*. Notes de recherche n° 63. Namur : CPDT.
- BIANCHET B. (DIR.), BASTIN F., CLAEYS D., DESCAMPS J., MERCENIER C., RUELLE C. & WILMOTTE P.-F. (2016B). Recherche R.4. *Localisations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants*, rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- BIANCHET B. (DIR.), CLAEYS D., DESCAMPS J., MERCENIER C., RUELLE C. & WILMOTTE P.-F. (2017). *Vers une Politique de la Ville en Wallonie - Identification des quartiers urbains défavorisés et centraux*. Notes de recherche (à paraître). Namur : CPDT.
- CHEVAU T., CREMASCO V., HAROU R., MARISCAL S. & TELLER J. (2008). *Politique de la ville. Analyse croisée de la politique de la ville en France, en Angleterre et en Flandre*. Note de recherche n° 4. Namur: CPDT.
- COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (CGET). (2016). *Effets de la rénovation urbaine sur le développement économique et l'emploi*. Paris: CGET.
- COMMISSION EUROPÉENNE. (2010). *Europe 2020 : Une stratégie pour une croissance intelligente, durable et inclusive*. Bruxelles.
- COMMISSION EUROPÉENNE, Direction générale de la politique régionale. (2011). *Cities of tomorrow : Challenges, visions, ways forward*. Union Européenne.
- COMMISSION EUROPÉENNE. (2014). *La dimension urbaine des politiques européennes - Principales caractéristiques d'un programme urbain de l'UE*. Bruxelles : Union Européenne.
- CREAT. (2009). *Rénovation et revitalisation urbaines : rapport d'étude*. Louvain-la-Neuve.
- CREAT & ADE. (2013). *Evaluation des projets et portefeuilles de projets cofinancés par le FEDER 2007-2013 en matière de développement des pôles urbains wallons dans le cadre des PO Convergence et COMPÉTITIVITÉ RÉGIONALE ET EMPLOI*. Rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Louvain-la-Neuve.
- DIRECTION INTERDÉPARTEMENTALE DE LA COHÉSION SOCIALE. (2014). *Evaluation du Plan de Cohésion Sociale 2009-2013 - Regards croisés et perspectives d'avenir*. Namur : Service Public de Wallonie.
- GEHL J. (2012). *Pour des villes à échelle humaine* (traduit de l'anglais par N. Calvé). Montréal: Ecosociété.
- GEHL J. & SVARRE B. (2013). *How to study public life*. Washington: Island Press.
- GOVERNEMENT WALLON. (2014). *Oser, innover, rassembler - Déclaration de Politique Régionale 2014-2019*. Namur.
- GOVERNEMENT WALLON. (2014). *Programme opérationnel "Compétitivité régionale et emploi"* WALLONIE. Namur : Service Public de Wallonie.
- GOVERNEMENT WALLON. (2015). *Vers une Politique wallonne de la Ville*, 12 novembre 2015.
- GOVERNEMENT WALLON. (2014). *Wallonie-2020.EU*. Namur : Service Public de Wallonie.

HALLEUX J-M. & LAMBOTTE J-M. (2008). *Reconstruire la ville sur la ville. Le recyclage et le renouvellement des espaces dégradés*. Territoire(s) Wallon(s) 2, pp. 7-22.

INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES. (Non daté). Zones Leviers et Zones d'Intérêt Régional (ZIR) - *Quel avenir pour votre quartier et pour votre ville ?* Disponible en ligne : http://www.ieb.be/IMG/pdf/depliant_zonesleviers-zir-2.pdf. Consulté le 23 janvier 2017.

KESTELOOT C., DE TURCK A., VANDERMOTTEN C., MARISSAL P. & VAN HAMME G. (2006). *Structures sociales et quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*. Bruxelles : Politique des Grandes Villes.

MALHERBE A. (ED.). (2010). *La construction d'une politique d'agglomération en Wallonie*. Note de recherche 18. Namur : CPDT, 21 p.

MARISSAL P., VAN HAMME G., VAN CRIEKINGEN M., HAROU R. & DE KEERSMAECKER M.-L. (2015). *Gentrification dans les villes wallonnes ?* Territoire(s), 4, 20 p.

MINISTRES EUROPÉENS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA COHÉSION TERRITORIALE. (2007). *Agenda territorial de l'Union européenne - Vers une Europe plus compétitive et durable avec des régions diverses*. Leipzig.

MINISTRES EUROPÉENS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA COHÉSION TERRITORIALE. (2008). *Final statement by the ministers in charge of urban development for implementing the Leipzig Charter*. Marseille : Union Européenne.

MINISTRES EUROPÉENS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA COHÉSION TERRITORIALE. (2010). *Réunion ministérielle informelle de Tolède portant sur le développement urbain : Déclaration. Tolède, Espagne*.

MINISTRES EUROPÉENS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA COHÉSION TERRITORIALE. (2016). *Agenda urbain pour l'UE*. Amsterdam : Union Européenne.

NOËL F. (2009). « *La politique de revitalisation des quartiers : à la croisée de l'action urbanistique et sociale* ». In Agence de Développement Territorial pour la Région de Bruxelles-Capitale [ADT]. Bruxelles (dans) 20 ans. pp. 213-233.

RUELLE C. (2016). *Vers une transition durable des quartiers urbains. Formulation d'un modèle d'innovation applicable à la « politique des quartiers »*. Thèse de doctorat en Urbanisme et Art de Bâtir défendue à l'Université de Liège. Disponible en ligne : <http://orbi.ulg.be/handle/2268/199300>. Consulté le 23 janvier 2017.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE. (2015). *Portail de la mobilité - Conseiller en mobilité*. Disponible en ligne : <http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html>. Consulté le 23 janvier 2017.

VAN CRIEKINGEN M. (ED.) (2011). *Recherche Politique foncière, rapport à l'attention du Gouvernement wallon*. Namur : CPDT. Disponible en ligne : http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/cpdt_rapport-final_oct-2011_annexe-4-3_pol-fonc_rapport-complet_0.pdf. Consulté le 23 janvier 2017.

VAN HAMME G. (DIR.), GRIPPA T., MARISSAL P., MAY X., WERTZ I., & LOOPMANS M. (2015). *Dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*. Bruxelles : SPP Intégration sociale.

VAN HECKE E., HALLEUX J., DECROLY J. & MÉRENNE-SCHOUMAKER, B. (2009). *Noyaux d'habitat et Régions urbaines dans une Belgique urbanisée*. Bruxelles.