

RAPPORT FINAL – DÉCEMBRE 2016

RECHERCHE 4 : LOCALISATIONS PRIORITAIRES EN MATIÈRE DE DYNAMISATION ET DE RÉNOVATION DES QUARTIERS URBAINS EXISTANTS

Responsables académiques

Pour le Lepur-ULg : Bruno BIANCHET

Pour l'IGEAT-ULB : Jean-Michel DECROLY

Chercheurs

Pour l'IGEAT-ULB : Julien DESCAMPS

Pour le Lepur-ULg : Florine BASTIN, Dorian CLAEYS, Chloé MERCENIER, Christine

RUELLE et Pierre-François WILMOTTE

TABLE DES MATIÈRES

PRÈS	ENTATION GÉNÉRALE DE LA RECHERCHE	5
1.	CONTEXTE ET OBJECTIFS	5
2.	CONTENU DE LA RECHERCHE	6
VOLE ⁻	T 1 : PRODUCTION DU CADRE STRATÉGIQUE POUR UNE POLITIQUE WALLONNE DE	
LA VIL	LE ET MONITORING	8
1.	Présentation du cadre stratégique	8
2.	PROPOSITION D'UN SYSTÈME DE MONITORING	12
2.		
2.	·	
2.	<u> </u>	
2.		
2.		
2.		
2.	7 Conclusion	38
VOLE.	T 2 : IDENTIFICATION DES QUARTIERS URBAINS DÉFAVORISÉS ET DES QUARTIERS	
	INS CENTRAUX	
1. 1.	OBJECTIFS ET PRINCIPES	
1. 1.	·	
1.		
2.	TRAITEMENTS STATISTIQUES	
2.		
2.	2 Indice d'attractivité	.43
3.	RÉSULTATS CARTOGRAPHIQUES	45
3.	1 Méthodologie	45
3.	2 Analyse détaillée des quartiers défavorisés	47
3.	3 Analyse globale des quartiers centraux	68
4.	Conclusions	71
VOLE.	T 4 : TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS ET OUTILS	
	ERVENTION	73
1.	INTRODUCTION	73
2.	MÉTHODOLOGIE	
	TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS	
3.	I THES DE DIFFICULTES KENCONTREES AU SEIN DES QUARTIERS	14

3.1	Cadre de vie dégradé	74
3.2	Contexte social défavorable	75
3.3	Contexte économique défavorable	75
4. L	A POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE	77
5. O	UTILS ET/OU OPÉRATEURS MOBILISABLES POUR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS PRIC	RITAIRES
ET REC	COMMANDATIONS	79
5.1	Outils/opérateurs relevant des politiques d' « aménagement »	81
5.2	Outils/opérateurs des politiques de développement social des quartiers	88
5.3	Outils/opérateurs des politiques de développement économique	88
6. R	ECOMMANDATIONS GÉNÉRALES POUR SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DES QUARTIERS	91
6.1	Enjeu de coordination à l'échelle du quartier	91
6.2	Enjeu de mobilisation de la société civile	93
6.3	Enjeu de communication (urbanisme « intangible »)	94
6.4	Enjeu de coordination à l'échelle régionale	94
6.5	En conclusion	95
BIBLIOG	RAPHIE	97
ANNEXE	:s	99
ANNEX	E 1 – ÉBAUCHE D'ENQUÊTE AUPRÈS DES MÉNAGES RÉSIDANT DANS LES VILLES ET QUART	IERS DE
LA PWV	/	99
ANNEX	E 2 – COMPLÉMENT CARTOGRAPHIQUE	103
ANNEV	E 3 — EVEMBI ES DE SICUES ACTIONS	132

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RECHERCHE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le 12 novembre 2015, le Gouvernement wallon a adopté la note d'orientation « Vers une politique wallonne de la ville ».

Les objectifs de cette recherche sont, primo, d'élaborer une proposition de cadre stratégique de référence fixant les principaux objectifs recherchés et résultats attendus en termes de développement régional de la politique wallonne de la ville. La politique wallonne de la ville s'appuie sur la mise en œuvre, pour chaque ville concernée, d'un « Programme de Développement Urbain (PDU) », annoncé dans la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 et confirmé par la note d'orientation du Gouvernement wallon. La précédente recherche sur cette thématique (subvention 2014 – 2015) s'est notamment attachée à émettre des propositions relatives à la conceptualisation et à la mise en œuvre du PDU. La réflexion actuelle précise le cadrage à l'attention des acteurs concernés.

Secundo, la présente recherche vise à 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'efficience des différents outils. À travers cette analyse spatiale, il s'agit de proposer une méthode de délimitation des quartiers susceptibles de bénéficier d'interventions spécifiques et de mécanismes de discrimination positive dans le cadre de la politique de la ville. Cet examen sera poursuivi par une analyse des types de difficultés qui sera synthétisée à travers une typologie. Cette recherche s'inscrit dans le prolongement des recherches Politique de la ville¹ et Systèmes d'informations foncières² menées lors de la subvention 2014 – 2015. Elle s'appuiera également sur les résultats de la recherche "Entre relégation et risques de gentrification"³ (subventions 2012 – 2013). La réflexion relative à la localisation d'opérations prioritaires en matière de dynamisation et de rénovation des quartiers urbains existants doit intégrer les deux facettes de la politique de la ville : la cohésion sociale et l'attractivité. L'approche est transversale mais devra aussi permettre d'identifier les politiques et dispositifs les plus adaptés aux situations et difficultés particulières rencontrées dans les quartiers.

¹ http://cpdt.wallonie.be/recherches/en-cours/politique-de-la-ville-r4

http://cpdt.wallonie.be/recherches/en-cours/annee-2014-2015/systeme-dinformations-foncieres-et-politiques-publiques-r1

³ http://cpdt.wallonie.be/recherches/annee-2012-2013/entre-relegation-et-risques-de-gentrification-ri6

2. CONTENU DE LA RECHERCHE

Le contenu initialement fixé dans le cadre du programme de recherche 2015 – 2016 contenait quatre volets repris ci-après.

• Volet 1 : Production du cadre stratégique pour une Politique wallonne de la Ville

Concrètement, ce volet porte sur la rédaction du cadrage relatif à la mise en œuvre de la politique wallonne de la ville et, plus particulièrement, le futur appel à intérêt concernant le PDU. Il s'inspirera du Référentiel « Quartiers Nouveaux » tel qu'adopté par le Gouvernement wallon le 22 octobre 2015 et visera à être un document accessible à tous les acteurs concernés.

Il sera le résultat d'une concertation avec différents acteurs, dont l'IWEPS, l'AMCV, l'Inter-ADL, l'UVCW, etc.

Ce cadrage portera, notamment, sur :

- Un rappel du contexte général (Leipzig, DPR, Note GW, choix des villes sans exclure, ...),
- Les grands enjeux (voir note du GW à illustrer),
- Les objectifs opérationnels (voir, notamment, étude CPDT 2014-2015),
- Les grandes lignes du PDU (principes généraux, outils, acteurs, ...),
- La valeur ajoutée pour les villes,
- Les dimensions communication et participation.

Volet 2 : Identification des quartiers urbains défavorisés et des quartiers urbains centraux

La question de l'identification des quartiers urbains défavorisés a déjà été abordée dans le cadre de la recherche sur la politique de la ville (subvention 2014 – 2015) qui contient des propositions d'actualisation des périmètres des zones d'initiative privilégiées (ZIP) au départ de l'indicateur synthétique du nouvel Atlas de la Politique des Grandes Villes (2015) et de l'indice de pauvreté rurale et urbaine (Etude Pocico, Politique Scientifique fédérale, 2013). Ces approches seront complétées et précisées à travers l'utilisation d'autres sources statistiques, nous pensons particulièrement aux données de l'administration du Cadastre (fichier CadMap), à l'enquête Euro-SILC, etc.

La question des périmètres des quartiers urbains centraux fut également abordée dans le cadre de la recherche relative à la politique de la ville mais aussi dans d'autres réflexions. Nous proposons d'examiner les périmètres existants (GCV notamment) en regard des données de l'administration du Cadastre, du Census 2011 et des autres données de la DGSIE.

L'objectif de ce volet est de formuler différents scénarios et hypothèses de définition de quartiers cibles. Il s'inscrit pleinement dans le prolongement de la recherche sur la politique de la ville (subvention 2014 – 2015). Il s'agit également d'identifier des quartiers à considérer au niveau du PDU, suivant un principe de « zones capables ».

Cette « géographie des quartiers prioritaires » se focalisera sur les 12 pôles urbains FEDER, partenaires privilégiés de la Région pour la Politique de la Ville (Charleroi, Mons, Mouscron, Arlon, La Louvière, Tournai, Sambreville, Namur, Liège, Verviers, Seraing et Herstal). Mais, la méthodologie développée sera évidemment applicable à d'autres entités urbaines.

Volet 3 : Examen de la présence de « fonciers mutables »

Par « fonciers mutables », nous entendons les sites vis-à-vis desquels l'autorité publique pourrait disposer d'une facilité d'action. En l'occurrence, nous ciblons ici plus particulièrement le foncier (voire l'immobilier) public, dont le logement public et les « sites à réaménager » (SAR). Pour l'identification du foncier public, nous comptons utiliser les données de la matrice cadastrale (sous réserve de la mise à disposition). Pour le logement public, nous nous adressons à la SWL et concernant les SAR, nous valoriserons le dernier inventaire réalisé en 2014. Il s'agira ensuite de croiser ces couches d'informations avec les différents périmètres identifiés au volet précédent.

L'objectif est bien de proposer une approche méthodologique afin d'identifier des « territoires leviers » susceptibles de faciliter la mise en œuvre des différents outils et mécanismes mobilisables dans le cadre de la politique de la ville.

Ce volet s'appuiera sur les enseignements de la recherche sur les systèmes d'informations foncières qui sera poursuivie dans le cadre de la subvention 2015 – 2016.

Volet 4 : Analyse des types de difficultés rencontrées au sein des quartiers

L'examen des différents indicateurs et méthodes d'analyse retenus au volet 2 permettra de proposer différents scénarii et hypothèses de définition des quartiers en difficulté et de dresser des profils en fonction de la nature et des degrés de difficultés rencontrées. Ces types seront mis en perspective avec les différentes politiques tant en matière d'action sur la ville qu'au niveau du logement.

L'objectif est de favoriser l'adéquation entre les outils et les quartiers ciblés et d'émettre des recommandations dans ce sens.

Toutefois, les données cadastrales nécessaires à la réalisation du volet 3 ont été fournies trop tardivement, en l'occurrence début du mois de novembre 2016, que pour engager l'analyse annoncée, ce qui fait que cette partie de la réflexion n'a pu être menée.

Par contre, suite à la réalisation du cadrage, il nous est apparu des plus opportuns de proposer une méthode de monitoring des objectifs afin de pouvoir mener un suivi de la mise en œuvre et d'en évaluer les résultats. Celui-ci est ajouté au volet 1.

VOLET 1 : PRODUCTION DU CADRE STRATÉGIQUE POUR UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE ET MONITORING

1. PRÉSENTATION DU CADRE STRATÉGIQUE

Le document, une fois finalisé et validé par le Comité d'accompagnement, a été directement remis entre les mains du Gouvernement wallon. D'un point de vue de la forme, il s'est inspiré notamment du référentiel « Quartiers nouveaux », adopté par le Gouvernement wallon le 22 octobre 2015, et s'adresse à l'ensemble des acteurs concernés. Outre le souci de proposer un texte pertinent, simple et convaincant, l'équipe de recherche a également veillé à soigner la présentation du document, estimant qu'il s'agit là d'un enjeu important pour susciter l'intérêt des acteurs du monde urbain (illustrations, mise en page, choix des exemples) et considérant que la rédaction du texte était conditionnée par la forme.

L'approche adoptée par le comité d'accompagnement et l'équipe de recherche est de proposer un cadre qui mobilise autant la Wallonie que ses villes dans une approche partenariale. Le document a fait l'objet d'une consultation d'organismes directement concernés par la problématique : l'IWEPS, l'AMCV, l'UVCW (et, par conséquent, la cellule inter-ADL), la DGO5, la DICS. L'outil a été présenté individuellement, ce qui a permis aux chercheurs d'obtenir des suggestions et des remarques quant au projet élaboré. Le document comprend cinq parties.



Figure 1. Couverture du cadrage

En accord avec le comité d'accompagnement, le document n'évoque pas le futur dispositif PDU, en cours d'élaboration, contrairement à ce que proposait le cahier des charges. Il permet, dès lors, de s'adresser à tous les types de villes : avec ou sans PDU, de grande ou de plus petite taille.

L'introduction

Celle-ci comprend un bref historique et une mise en contexte de la Politique de la Ville en Wallonie.

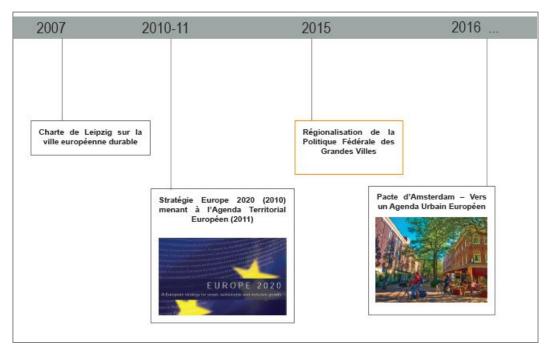


Figure 2. Partie de la ligne du temps

• Le préambule

Il précise le public visé par le guide et les objectifs de celui-ci.

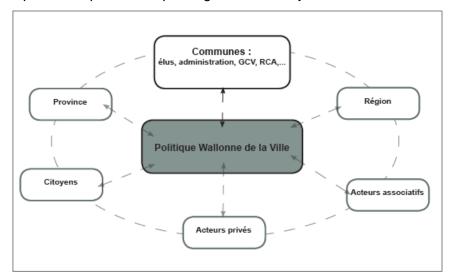


Figure 3. Les acteurs concernés

Les 10 grands principes de gouvernance

Ceux-ci sont essentiellement issus de documents européens de référence relatifs aux politiques urbaines et sur les enseignements de la recherche de l'année passée, qui sont des « préalables » à l'action sur le milieu urbain.

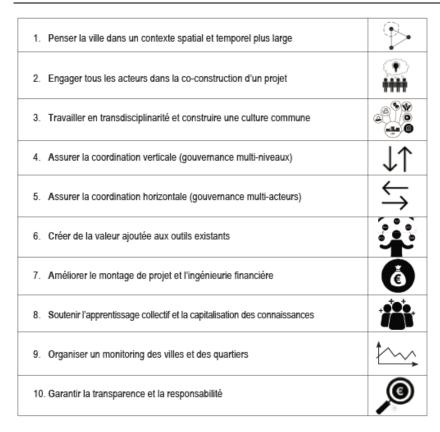


Figure 4. Les grands principes

• Les 14 objectifs prioritaires pour les villes wallonnes de demain

Ils ciblent les fondamentaux pour les politiques publiques relatives à la ville en Wallonie et permettant à chacune de faire ses propres choix et priorités.



Figure 5. Les objectifs prioritaires

Les exemples d'outils et d'actions

PLANIFICATION STRATÉGIQUE	Plan, schéma, matérialisant un projet de territoire (type SCOT, Masterplan,)
OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS	Mesures urbanistiques, subsides, règlements, zones franches et autres mesures de discrimination positive.
GRANDS PROJETS URBAINS	Grands projets d'infrastructures (bâtiments, ré- seaux verts et bleus, espaces publics, espaces verts de proximité, quartiers durables, réseaux structurants de mobilité, etc.)
ACTION SOCIALE TERRITORIALISÉE	Action sociale de proximité, ancrée au coeur des quartiers les plus défavorisés (accompagnement, formation, aides diverses)
ANIMATION	Evénements, activités temporaires, ludiques, festives destinées à animer et à rendre la ville plus vivante.
EMPOWERMENT	Mobilisation et encouragement des citoyens et autres acteurs locaux (associations, écoles) à participer activement à l'amélioration du cadre de vie.
BRANDING / COMMUNICATION	Travail sur l'image de la ville, au travers de la communication (logo, brochure, site web, etc.) mais aussi de la signalisation et de l'information touristique.
ACTION FONCIERE	Opérateurs, à la disposition des collectivités lo- cales, pour conduire des interventions foncières au service des politiques publiques. Stratégie foncière proactive, de nature à faciliter la réali- sation de certains grands projets urbains.

Figure 6. Typologie des actions exemples

Ils sont composés d'une série de « bonnes pratiques » provenant autant de la Wallonie que des régions et pays voisins. L'objectif est double : illustrer la diversité des actions susceptibles d'être inscrites dans le cadre de la politique wallonne de la ville et interpeller les acteurs à travers ce qui se fait tant en Wallonie, afin de valoriser les initiatives locales, qu'en dehors, et montrer que ces initiatives pourraient prendre davantage d'ampleur dans un cadre transversal cohérent. Il s'agit aussi de rappeler que la liste n'est pas exhaustive et pourrait être alimentée dans le cadre d'un centre de ressources régional, par exemple (cf. enseignements de la recherche CPDT « Politique de la Ville – Dynamisation des cœurs de ville » 2014-2015).

2. PROPOSITION D'UN SYSTÈME DE MONITORING

2.1 OBJECTIFS

Le principal objectif de la mise en place d'un système de monitoring est de permettre un suivi des villes et quartiers de la politique wallonne de la ville vis-à-vis des objectifs stratégiques que cette politique s'est fixés. Il s'agit donc de fournir aux décideurs et aux acteurs de la politique de la ville, qu'ils soient régionaux ou locaux, des informations fiables quant à l'impact de l'action qu'ils mènent sur les villes et les quartiers afin, le cas échéant, de réorienter cette action.

Plus concrètement, par « suivi des villes et des quartiers », on entend la possibilité de comparer, à la fois dans le temps et dans l'espace, divers indicateurs qui concernent ces villes et quartiers.

Cette proposition que font les chercheurs est hors cahier des charges de la recherche R.4. Dans le cadre de ce rapport, les chercheurs émettent quelques pistes et recommandations en termes d'indicateurs, mais la mise en place concrète d'un tel système de monitoring ne sera pas possible dans le cadre de la recherche R.4. En effet, la création et la gestion sur le long terme de ce système de monitoring devront être assurées par une organisation mandatée pour cette mission et disposant des moyens nécessaires, humains et autres, pour l'assurer sur le long terme (par exemple, l'IWEPS).

L'évolution temporelle de certains indicateurs permet bien entendu de voir comment les villes et quartiers évoluent et si l'action menée produit des effets plutôt positifs, négatifs ou neutres sur les villes et quartiers concernés. La figure 7 est un exemple de l'évolution temporelle d'un indicateur de suivi du phénomène d'exode urbain (construit par l'IWEPS) pour différentes villes wallonnes.

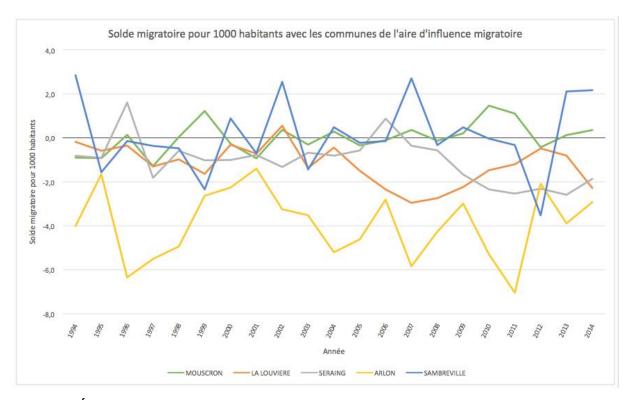


Figure 7. Évolution temporelle d'un indicateur d'exode urbain (IWEPS, 2016)

La comparaison spatiale de certains indicateurs peut quant à elle se faire de multiples manières et permet de situer les villes et les quartiers par rapport à des points de référence. Deux grands types de comparaisons spatiales sont possibles : soit comparer des unités spatiales de même échelle (par exemple, deux quartiers entre eux, deux villes entre elles, etc.), soit deux unités spatiales d'échelles différentes (par exemple, l'évolution d'une ville par rapport à la Wallonie, ou l'évolution d'un quartier par rapport à sa ville). La figure 8 cidessous illustre la multitude des comparaisons spatiales possibles.

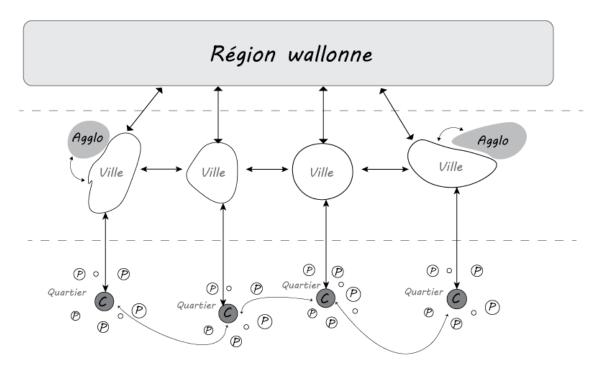


Figure 8. Possibilités de comparaison des différents indicateurs selon différentes échelles d'analyse

2.2 MÉTHODOLOGIE

Dans l'optique de la mise en place d'un système de monitoring des villes et quartiers de la politique wallonne de la ville (PWV), nous nous sommes livrés à un exercice visant à mettre en évidence les données déjà disponibles et qui pourraient donc être mobilisées pour assurer ce monitoring sans effort complémentaire de collecte.

Par « données disponibles », il faut comprendre les données qui sont collectées de manière récurrente (sur base annuelle par exemple) par divers organismes producteurs de données (DGS, BCSS, GCV, etc.) et qui pourraient ainsi faire l'objet d'une centralisation par une organisation (à déterminer) qui serait chargée du système de monitoring de la PWV, qui pourrait alors dresser régulièrement (annuellement par exemple) un bilan de l'évolution des villes wallonnes et de leurs quartiers.

Dans le cadre de cette recherche, notre objectif était de dresser un premier état des lieux des données et informations disponibles en exploitant au mieux l'existant, mais aussi de plaider pour une plus large diffusion de certaines données existantes sur la ville et enfin, d'illustrer le potentiel d'utilisation de ces données. L'IWEPS et l'AMCV ont été des partenaires privilégiés dans la réalisation de cet exercice, dont la principale difficulté réside dans la multitude des thématiques couvertes par la politique de la ville et, dès lors, le nombre élevé d'indicateurs utiles et nécessaires pour comparer le plus justement et le plus finement possible les territoires urbains entre eux.

Comme l'illustre la figure 9, notre démarche a donc consisté à ouvrir un maximum de tiroirs, figurant autant d'indicateurs collectés de manière récurrente, et couvrant, si possible, tout le territoire wallon ou, au minimum, les villes sélectionnées pour la future politique wallonne de la ville.

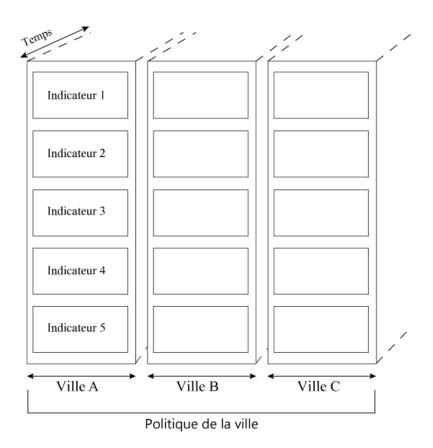


Figure 9. Identification des indicateurs disponibles et mis à jour régulièrement

Pour revenir aux multiples comparaisons spatiales qui sont théoriquement possibles (cf. figure 8), notons cependant que toutes les données n'existent pas à chaque échelle⁴ mais l'objectif, pour assurer un suivi approprié des villes et quartiers de la PWV, est de chercher à accumuler un maximum de données utiles aux échelles les plus fines possible (importance de l'échelle « quartier » pour cette politique).

CPDT - Subvention 2015-2016 - Rapport Final - IGEAT/ Lepur - Decembre 2016

-

⁴ L'échelle pertinente varie selon les enjeux à traiter, de sorte que pour certaines données, cela n'a parfois guère de sens de les collecter à toutes les échelles; toutefois, à l'échelle du quartier, nous manquons clairement de données pertinentes, puisque la dernière grande enquête réalisée (recensement) date de 2001.

Dans le cadre de cette recherche CPDT, nous nous limiterons toutefois à montrer à quelle échelle les données sont disponibles (ou non) et de montrer les comparaisons possibles à différentes échelles. La quantité de données existantes, qui doivent être centralisées⁵ et traitées, nous empêche de présenter, dans le cadre de cette recherche, l'état de la situation pour les douze villes sélectionnées pour la PWV. Dès lors, dans la suite du rapport nous présenterons, à titre d'exemple de ce qu'il est possible de faire, la situation de Liège. Nous avons choisi ce cas parce qu'il était plus simple pour nous d'acquérir les données nécessaires dans le délai imparti (notamment les données de la Gestion Centre-Ville). Les données ont cependant été centralisées pour l'ensemble des douze villes lorsque cela était possible. Elles peuvent donc être communiquées à la demande.

L'utilisation des données qui est faite dans la suite du rapport de la CPDT n'est qu'une illustration de leur potentiel d'utilisation. Il existe bien d'autres manières de les utiliser, pour autant que la donnée soit disponible au travers, par exemple, de portails informatiques comme Walstat de l'IWEPS.

Par ailleurs, si à ce stade nous avons choisi de valoriser au maximum les données disponibles, le système de monitoring pourrait être amélioré à plus long terme par la collecte de nouvelles données, plus pertinentes. Pour cela, une collaboration plus étroite avec les producteurs de données (ce que la CPDT n'est pas) est à envisager. D'ores et déjà, certaines recommandations et des propositions de données complémentaires qu'il serait utile de collecter pour mieux rendre compte de l'évolution des villes et quartiers wallons, sont faites en fin de rapport.

2.3 Données mobilisées

2.3.1 Principales données mobilisées

Le tableau ci-après synthétise les principales sources de données mobilisées pour notre proposition de système de monitoring, avec le nom du producteur des données et, enfin, du propriétaire des données.

Tableau 1. Liste des principales sources de données

Données	Producteur	Propriétaire
Walstat	Diverses origines	IWEPS
Outil de gestion centre-ville	AMCV avec l'aide des différentes GCV	GCV
Census 2011	Statbel du SPF Economie	Statistics Belgium
Relevés du commerce	SEGEFA-ULg	SEGEFA-ULg
Banque Carrefour de la Sécurité Sociale	BCSS	BCSS
Bilans énergétiques communaux	ICEDD	SPW-DGO4
Couverture numérique du territoire	IBPT	IBPT

CPDT - Subvention 2015-2016 - Rapport Final - IGEAT/Lepur - Decembre 2016

⁵ Par exemple, les données détenues par les Gestions Centre-Ville sont un bon exemple, car il faut demander l'accord du conseil d'administration de chaque cellule locale pour en disposer.

2.3.2 Présentation des indicateurs de suivi

À la section 4, chaque indicateur sélectionné pour la mise en place d'un système de monitoring sera présenté sous la forme d'un tableau synthétique (cf. tableau 2) présentant les principales informations nécessaires à sa bonne compréhension.

Tableau 2. Présentation synthétique de chaque indicateur de suivi

	Explication
Définition	Définition de l'indicateur et explications quant à sa construction (formule, données mobilisées)
Lien avec l'objectif	Description du lien entre l'indicateur proposé et l'objectif stratégique de la PWV: par exemple, l'indicateur constitue une mesure de l'évolution d'un phénomène en lien direct avec l'objectif stratégique
Échelle	Plus fine échelle de disponibilité des données : secteur statistique – quartier (central ou non) – ville – agglomération – Wallonie
Mise à jour (méthode)	Méthode de mise à jour
Période de mise à jour	Période entre deux mises à jour des données
Remarque(s)	Autres remarques importantes
Référence - Origine	Renvoi au producteur de données ou à la méthodologie particulière de construction de l'indicateur

2.3.3 Quartiers centraux des villes

Certains indicateurs proposés dans le système de monitoring détaillé à la section suivante concernent plus spécifiquement le centre des villes de la PWV (par exemple son dynamisme commercial, son attractivité, etc.). Pour ces centres-villes et pour les questions et enjeux spécifiques qui leur sont associés, nous proposons de valoriser (notamment) les données récoltées par les Gestions Centre-Ville (GCV).

Notons cependant que Seraing et Herstal, bien que reprises dans la PWV, ne disposent pas d'une GCV (cf. tableau 3), ce qui pose d'emblée un problème de non-disponibilité des données pour ces deux villes. Il pourrait dès lors être utile, dans la perspective d'une réorganisation des Gestions Centre-Ville (cf. note d'orientation du Gouvernement), d'envisager la création d'un tel dispositif dans ces villes. Pour information, le tableau 3 cidessous reprend également les villes qui possèdent une GCV mais n'ont pas été reprises dans le cadre de la PWV.

Notons également qu'entre Charleroi et Hannut (respectivement la ville wallonne la plus et la moins peuplée qui dispose d'une GCV et/ou est reprise dans le cadre de la PWV), il existe une série de pôles urbains qui ne bénéficient d'aucun de ces deux dispositifs. Nous renvoyons aux travaux de l'année précédente sur la politique de la ville⁶ (Bastin *et al.*, 2015) sur le rôle structurant des villes et les différentes hiérarchies urbaines susceptibles de constituer une aide à la décision pour le choix des villes.

⁶ Nous renvoyons au volet 4 de la subvention 2014-2015 qui a évoqué ces questions de cohérence entre le choix des villes et le SDER (1999) ainsi que les principales hiérarchies urbaines de référence dans la littérature scientifique.

Tableau 3. Villes wallonnes possédant une Gestion Centre-Ville et villes retenues dans le cadre de la PWV, classées par ordre décroissant de population (Source : SPW-DGO6, 2015 ; Gouvernement wallon, 2015)

Villes avec Gestion Centre-Ville	Villes Politique Wallonne de la Ville / FEDER		
Cha	Charleroi		
Li	ège		
Na Na	amur		
M	ons		
La Lo	puvière		
То	urnai		
	Seraing		
Mouscron			
Ver	Verviers		
	Herstal		
Châtelet			
Ottignies-Louvain-la-Neuve	Ottignies-Louvain-la-Neuve		
Arlon			
Sambreville			
Dour			
Hannut			

Par ailleurs, dans la perspective de la mise en place d'un système de monitoring, la délimitation des « quartiers centraux » des villes de la PWV a fait l'objet d'une réflexion méthodologique, sachant qu'il n'existe pas de périmètre faisant référence pour l'ensemble de ces villes. Sur base de la liste des villes de la PWV reprise au tableau 3, une méthode a ainsi été établie pour identifier ces « quartiers centraux ». Deux cas sont envisagés :

1. La ville dispose d'une GCV : il existe alors un périmètre déjà fixé, qui ne repose pas forcément sur le découpage en secteurs statistiques. L'approche retenue est d'inclure dans le périmètre du « quartier central » tout secteur statistique totalement ou partiellement couvert par le périmètre de GCV. Il est en effet essentiel de rétablir une correspondance entre les « quartiers centraux » des villes et le découpage en secteurs statistiques, car celui-ci constitue la référence pour de nombreuses données disponibles et doit donc constituer la base d'un système de monitoring.



Figure 10. Cas d'un centre-ville avec GCV: à Charleroi, le périmètre de la GCV correspond au petit ring de Charleroi, et ne colle pas parfaitement au découpage en secteurs statistiques

2. La ville ne dispose pas d'une GCV (Seraing et Herstal): nous avons alors choisi de faire correspondre le périmètre du « quartier central » aux secteurs statistiques dans lesquels des mesures de contrôle du stationnement⁷ ont été prises. Ces mesures constituent en effet un bon indicateur que les autorités considèrent que l'on se situe en « cœur de ville ».

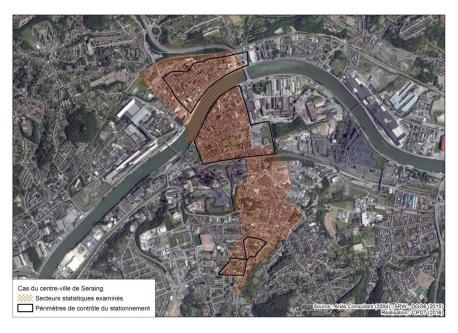


Figure 11. Sélection du quartier central en fonction des zones de stationnement contrôlées dans les villes ne disposant pas d'une GCV, le cas de Seraing

-

⁷ Source : les sites internet des villes concernées.

2.4 SYSTÈME DE MONITORING DES VILLES, DES QUARTIERS CENTRAUX ET DES AUTRES QUARTIERS URBAINS DE LA PWV

Dans cette section du rapport, nous détaillons l'ensemble des indicateurs proposés pour pouvoir mettre en place rapidement et à moindres frais un système de monitoring des villes et quartiers de la PWV.

Pour chaque objectif stratégique repris dans le projet de cadrage stratégique de la PWV (volet 1 de la recherche), plusieurs indicateurs sont proposés dans la mesure du possible, afin d' « approcher » chaque objectif de différentes manières et ainsi éviter les biais et les erreurs d'interprétation qui pourraient survenir si un seul indicateur de suivi était utilisé.

2.4.1 Introduction : situation socio-économique générale

Dans cette section introductive, nous reprenons une série d'indicateurs qui, ensemble, permettent de brosser un portrait général de la situation socio-économique d'une ville ou d'un quartier, comparativement à d'autres. Ces indicateurs sont également utiles pour le suivi de certains objectifs stratégiques de la PWV (certains reviendront d'ailleurs dans les sections suivantes), mais ici l'objectif est plutôt de comparer les villes et les quartiers entre eux (comparaison spatiale) afin de les aider à se situer.

2.4.1.1 Densité par habitant

	Explication
Définition	Nombre d'habitants par kilomètre carré
Lien avec l'objectif Indicateur principal du fait urbain	
Échelle	Secteur statistique ou pixel de 200mx200m
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census

2.4.1.2 Taux d'emploi

	Explication
Définition	Part de la population exerçant un emploi sur la population effectivement en âge de travailler (15 – 64 ans)
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'évolution du marché de l'emploi en ville
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Données de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-235301.pdf

2.4.1.3 Part de la population de moins de 15 ans

	Explication
Définition	Part de la population ayant moins de 15 ans

Lien avec l'objectif	Indicateur de la présence de jeunes dans les territoires concernés, et donc de leur attractivité pour les familles
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.1.4 Part de la population de plus de 65 ans

	Explication
Définition	Part de la population ayant plus de 65 ans
Lien avec l'objectif	Indicateur de la présence de personnes âgées dans les territoires concernés, et donc de l'importance de l'enjeu du phénomène de vieillissement de la population dans ces territoires
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.2 Part de ménages isolés

	Explication
Définition	Part de ménages composés d'une personne seule
Lien avec l'objectif	Indicateur fortement corrélé au niveau de pauvreté de la population
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Données du Census et utilisation du Registre National
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census: http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.2.1 Part de la population étrangère

	Explication
Définition	Part de la population de nationalité étrangère
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'importance des phénomènes de migrations internatio- nales dans les territoires concernés, et donc de l'importance de l'enjeu de l'intégration socio-culturelle pour ces territoires
Échelle	Secteur statistique

Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244300.pdf

2.4.3 Objectif stratégique 1 : Rendre la ville plus désirable

2.4.3.1 Solde migratoire entre la ville et sa banlieue

	Explication
Définition	Bilan des mouvements résidentiels de population
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'attractivité d'une ville pour la population et de l'importance du phénomène d'exode urbain (susceptible d'alimenter l'étalement urbain et la dégradation des quartiers urbains plus centraux)
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Un focus est possible sur les mouvements entre la ville et sa banlieue, l'IWEPS a été sollicitée à ce sujet pour calculer cet indice spécifique de l'attractivité des villes par rapport à leur région urbaine.
Référence - Origine	Voir Working paper n°21 de l'IWEPS sur la mobilité résidentielle (Charlier et al. 2016)

2.4.3.2 Part de la population active occupée dans la population

	Explication
Définition	Part de la population active occupée par rapport à l'ensemble de la population
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'attractivité de la ville pour la population active occupée
Échelle	Commune
Mise à jour (méthode)	Mise à jour par la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Les données présentées ont été calculées par l'IWEPS
Référence - Origine	IWEPS et Steunpunt WSE

2.4.3.3 Stabilité résidentielle des habitants

	Explication
Définition	Part de la population restée habiter dans le même secteur statistique au cours d'une période de 4 ans (période suffisante pour créer une dynamique de quartier ; ici entre le 1/1/2010 et le 1/1/2014, pour des raisons de stabilité des données selon l'IWEPS)
Lien avec l'objectif	L'indicateur évalue la « stabilité résidentielle » des personnes dans un quartier/secteur (IWEPS, 2016). Cette stabilité résidentielle est l'un des indicateurs de l'attractivité d'un quartier urbain (si la population a tendance à s'en aller, c'est que la qualité de vie n'y est pas ou plus jugée

	suffisante par les ménages). Toutefois, il faut noter également que la structure du logement au sein d'un quartier (proportion de maisons unifamiliales versus appartements), qui n'est pas indépendante du statut des habitants (propriétaires habitants versus locataires) peut aussi influencer cet indicateur de stabilité résidentielle.
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les Instituts statistiques
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Les données présentées ont été calculées par l'IWEPS
Référence - Origine	Données de mouvements du Registre National, calculs de l'IWEPS

2.4.3.4 Part des ménages avec enfants

	Explication
Définition	Part de ménages avec des enfants
Lien avec l'objectif	La présence plus ou moins importante (et croissante ou au contraire déclinante) de ménages avec enfants est un bon indicateur de l'attractivité de la ville et de ses différents quartiers, sachant que ce segment de population est traditionnellement peu enclin, en Wallonie, à vivre en ville
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les Instituts statistiques
Période de mise à jour	Annuel pour l'échelle des villes ou tous les 10 ans à l'occasion du Census
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Census ou IWEPS : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.4 Objectif stratégique 2 : Faire de la ville un vecteur de mieux vivreensemble

2.4.4.1 Stabilité résidentielle des habitants

	Explication
Définition	Part de la population restée habiter dans le même secteur statistique au cours d'une période de 4 ans (période suffisante pour créer une dynamique de quartier ; ici entre le 1/1/2010 et le 1/1/2014, pour des raisons de stabilité des données selon l'IWEPS)
Lien avec l'objectif	L'indicateur évalue la « stabilité résidentielle » des personnes dans un quartier/secteur (IWEPS, 2016). Cet indicateur est également utile, avec d'autres, pour évaluer les enjeux en matière de « vivre-ensemble ». On peut en effet considérer que si la population d'un quartier est stable, c'est qu'il n'y a pas de problème majeur en termes de « vivre-ensemble » dans ce quartier. Par contre, si les ménages ont tendance à quitter le quartier, cela peut être l'indicateur d'un problème de « vivre ensemble » dans ce quartier (cohabitation difficile entre des populations qui diffèrent par leur culture, leur statut socio-économique, leur âge, leur style de vie, etc.). Cela peut aussi être l'indicateur qu'une partie de la population ne trouve plus à se loger à un prix abordable (d'où l'intérêt de mettre cet indicateur en relation avec d'autres). Enfin, il faut noter également que la structure du logement au sein d'un quartier (proportion

	de maisons unifamiliales versus appartements), qui n'est pas indépendante du statut des habitants (propriétaires habitants versus locataires) peut aussi influencer cet indicateur de stabilité résidentielle.
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les Instituts statistiques
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Les données présentées ont été calculées par l'IWEPS
Référence - Origine	Données de mouvements du Registre National, calculs de l'IWEPS

2.4.4.2 Part des ménages avec enfants

	Explication
Définition	Part de ménages avec des enfants
Lien avec l'objectif	Les familles cherchent ce qu'il y a de mieux pour leurs enfants. La présence importante, au sein d'un quartier, de ménages avec enfants, est donc un indicateur qui, avec d'autres, peut confirmer qu'il n'y a pas de problème de « vivre-ensemble ». Si la proportion de ces ménages avec enfants tend au contraire à diminuer dans le temps, cela peut être un signe qu'il existe un problème de « vivre-ensemble ».
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les Instituts statistiques
Période de mise à jour	Annuel pour l'échelle des villes ou tous les 10 ans à l'occasion du Census
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Census ou IWEPS : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.4.3 Part de la population de plus de 65 ans

	Explication
Définition	Part de la population ayant plus de 65 ans
Lien avec l'objectif	La présence plus ou moins importante de personnes âgées au sein d'une ville ou d'un quartier est un indicateur de l'importance du phénomène de vieillissement de la population, et donc potentiellement, d'enjeux nouveaux à traiter en termes de vivre-ensemble (accessibilité et mobilité pour ces personnes âgées, cohabitation inter-générationnelle, etc.).
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.4.4 Part de ménages isolés

Explication

Définition	Part de ménages composés d'une personne seule
Lien avec l'objectif	Cet indicateur est fortement corrélé au niveau de pauvreté de la population. L'augmentation rapide de la part de ménages composés d'une seule personne peut être le signe de la paupérisation d'un quartier (qui est souvent elle-même la conséquence d'un déclin plus général du quartier).
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Données du Census
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244400.pdf

2.4.4.5 Part de la population étrangère

	Explication
Définition	Part de la population de nationalité étrangère
Lien avec l'objectif	La présence plus ou moins importante de populations étrangères (et leur croissance ou au contraire leur diminution) au sein d'une ville ou d'un quartier est un indicateur de l'importance des phénomènes de migrations internationales auxquels ces territoires sont confrontés, et donc des potentiels enjeux en termes d'intégration socio-culturelle qu'ils auront à gérer.
Échelle	Secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Utilisation du Registre National par les instituts statistiques interfédéraux
Période de mise à jour	Annuel à l'échelle des communes et tous les 10 ans à l'échelle des secteurs statistiques
Remarque(s)	-
Référence - Origine	IWEPS/Statbel ou Census : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-244300.pdf

2.4.5 Objectif stratégique 3 : Encourager le recyclage urbain

2.4.5.1 Indicateur de santé du marché immobilier

	Explication
Définition	Typologie des marchés immobiliers wallons, sur base de deux variables: 1° Part de la promotion immobilière 2° Demande en logement à l'échéance 2030
Lien avec l'objectif	Indicateur de la dynamique du marché et du risque que le privé est prêt à prendre pour investir dans les territoires concernés (dépollution, type de logements)
Échelle	Arrondissement actuellement, mais à affiner idéalement à l'échelle des communes
Mise à jour (méthode)	Données statistiques
Période de mise à jour	Annuel pour la part de promotion, en fonction de la mise à jour de la demande en logements par le Bureau Fédéral du Plan

Remarque(s)	-
Référence - Origine	Méthodologie mise au point par Fromont et al. (2016) sur base de la recherche CPDT Quartiers Nouveaux 2014-2015

2.4.5.2 Part de la superficie reprise en SAR

	Explication
Définition	Part de la superficie des SAR de fait reconnus par rapport à l'unité spatiale de référence
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'importance des chancres urbains au sein d'une ville ou d'un quartier
Échelle	Localisation à la parcelle, données compilées à l'échelle du quartier ou de la commune
Mise à jour (méthode)	Mise à jour à l'occasion des inventaires des SAR (sans période fixe de retour)
Période de mise à jour	Selon la décision d'une mise à jour de l'inventaire
Remarque(s)	Attention, les méthodologies peuvent différer entre les recensements successifs, ce qui peut biaiser le résultat.
Référence - Origine	Inventaire 2014 par le consortium Lepur-Converto-Walphot (propriété de la DAO)

2.4.5.3 Taux de renouvellement du bâti

	Explication
Définition	1° Part de logements construits après 2000 sur l'ensemble du parc de logements 2° Part de bâtiments disposant d'un permis de bâtir sur l'ensemble du parc bâti pour une année X (ici, 2015)
Lien avec l'objectif	Indicateurs du dynamisme en termes de rénovation du bâti et de reconstruction de la ville sur la ville
Échelle	Données de logements : échelle des secteurs statistiques Données de permis : échelle des communes
Mise à jour (méthode)	Mise à jour à l'occasion des inventaires des SAR (sans période fixe de retour)
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Données de logements : Census, sur base du cadastre Données de permis : SPF Economie

2.4.6 Objectif stratégique 4 : Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité

2.4.6.1 Part de population propriétaire de son logement

	Explication
Définition	Part de la population qui est propriétaire de son logement
Lien avec l'objectif	Indicateur de la propension de la population à investir dans une ville ou un quartier, et donc de l'attractivité de ces territoires non seulement du

	point de vue de la qualité du logement mais aussi du cadre de vie (services de proximité, espaces verts, etc.).
Échelle	Echelle du secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Mise à jour sur base du traitement du cadastre
Période de mise à jour	Annuel par l'utilisation du cadastre
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Census 2011, sur base du cadastre

2.4.6.2 Part des logements ne disposant pas du confort minimum

	Explication
Définition	Part des logements ne disposant ni d'une salle de bain ni d'un chauffage central (ou dispositif d'air conditionné)
Lien avec l'objectif	Indicateur de la part du parc de logements qui ne dispose pas du confort minimum aux standards actuels. La présence, encore aujourd'hui, de tels logements au sein d'une ville ou d'un quartier indique un retard en termes d'adaptation du parc de logements
Échelle	Echelle du secteur statistique
Mise à jour (méthode)	Mise à jour sur base du traitement du cadastre
Période de mise à jour	Annuel par l'utilisation du cadastre
Remarque(s)	Proposition de l'IWEPS de combiner deux données (part des logements ne disposant pas d'une salle de bain et part de logement ne disposant pas d'un chauffage cenral)
Référence - Origine	Census 2011, sur base du cadastre

2.4.7 Objectif stratégique 5 : Offrir un réseau d'espaces publics attractifs

2.4.7.1 Satisfaction de la population par rapport aux espaces publics

	Explication
Définition	Taux de satisfaction de la population interrogée vis-à-vis de trois critères : le confort du cheminement piéton (trottoirs), les espaces publics en général, la sécurité et la propreté
Lien avec l'objectif	Indicateur de la perception qu'a la population du réseau d'espaces publics d'un centre-ville (contribue-t-il à son attractivité ou non ?)
Échelle	Périmètre GCV
Mise à jour (méthode)	Enquêtes annuelles des GCV encadrées et traitées par l'AMCV
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Ces données ne sont disponibles que pour les quartiers centraux des villes possédant une GCV, alors que la qualité perçue des espaces publics constitue un enjeu pour les autres quartiers urbains également
Référence - Origine	La méthodologie est précisée dans chaque outil de gestion (c'est-à-dire les résultats des enquêtes annuelles) : http://www.amcv.be/index.php?option=com_content&view=article&id=179&Itemid=63⟨=fr

2.4.7.2 Localisation des lieux jugés les plus agréables/désagréables

	Explication
Définition	Représentation cartographique des lieux cités comme « agréables » et « pas agréables » en ville
Lien avec l'objectif	Indicateur des lieux renforçant ou déforçant la perception d'une ville et pouvant dès lors avoir un effet sur sa fréquentation
Échelle	Ponctuelle
Mise à jour (méthode)	Enquêtes annuelles des GCV encadrées et traitées par l'AMCV
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Ces données ne sont disponibles que pour les quartiers centraux des villes possédant une GCV, alors que la qualité perçue des espaces publics constitue un enjeu pour les autres quartiers urbains également
Référence - Origine	La méthodologie est précisée dans chaque outil de gestion (c'est-à-dire les résultats des enquêtes annuelles) : http://www.amcv.be/index.php?option=com_content&view=article&id=179 &Itemid=63⟨=fr

2.4.7.3 Part de la population située à moins de 600m d'un espace public

	Explication
Définition	Part de la population située à moins de 600m d'un espace public
Lien avec l'objectif	Indicateur du caractère approprié ou non de l'offre en espaces publics, sachant que l'on estime que chaque habitant doit pouvoir avoir accès à un espace urbain de « respiration » à moins de 10 minutes de marche de son domicile
Échelle	Communale (avec des données interprétables à l'échelle sous-régionale)
Mise à jour (méthode)	Inventaire des espaces publics à effectuer, les calculs peuvent être effectués par l'IWEPS sur base du Registre National géoréférencé
Période de mise à jour	À définir, mais la donnée ne doit pas forcément être recalculée annuellement (les changements urbanistiques prennent souvent plusieurs années)
Remarque(s)	Étudier cet indicateur à l'échelle du quartier (secteur statistique) permettrait également de mettre en évidence les inégalités environnementales qui existent entre différents quartiers urbains, et qui sont bien souvent corrélées avec les inégalités sociales qui existent entre ces quartiers
Référence - Origine	Une méthodologie de sélection des espaces publics (Qu'est-ce qu'un espace public? À partir de quelle superficie?) est en cours d'élaboration au sein de la Ville de Liège ; cette réflexion pourrait être valorisée dans le cadre de la mise en place d'un système de monitoring pour la PWV

2.4.8 Objectif stratégique 6 : Faire des villes des moteurs du redéploiement économique

2.4.8.1 Évolution de l'emploi

	Explication
Définition	Évolution de l'emploi salarié et indépendant (et le total)
Lien avec l'objectif	Ces données fournissent un indicateur précieux du rôle que jouent les

	villes en termes d'emploi au sein de la région (et à plus long terme, de l'évolution de ce rôle)
Échelle	Communale
Mise à jour (méthode)	Données mises à jour par l'ONSS
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	<u>-</u>
Référence - Origine	Voir Walstat de l'IWEPS pour la méthodologie : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-214500.pdf

2.4.8.2 Importance des services marchands

	Explication
Définition	Composé de deux indices : 1° Volume et évolution de l'emploi dans les services marchands (hors commerce) à l'échelle communale 2° Part de l'emploi dans les services marchands (hors commerce) localisée dans les quartiers centraux
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'importance des services marchands
Échelle	Communale - Quartier central (point d'accessibilité multimodal maximal)
Mise à jour (méthode)	Relevés de terrain
Période de mise à jour	4 ans (période entre deux relevés commerciaux)
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Relevés du SEGEFA-ULg (Devillet, Jaspard, Vazquez Parras 2014)

2.4.9 Rôle spécifique des « quartiers centraux »: l'enjeu du commerce

2.4.9.1 Superficie consacrée au commerce dans les quartiers centraux

	Explication
Définition	Superficie consacrée au commerce dans les quartiers centraux (soit la superficie du « noyau commercial central »)
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'attractivité commerciale de la ville, par l'importance de son commerce
Échelle	Quartier central
Mise à jour (méthode)	Relevés de terrain
Période de mise à jour	4 ans (période entre deux relevés commerciaux)
Remarque(s)	Les relevés effectués par le SEGEFA ne prennent pas en compte les cellules commerciales qui sont devenues des logements (changement d'affectation). Par contre les GCV collectent des données sur ces cellules reconverties en logement, ce qui permet de mesurer dans le temps un « taux de retour à l'habitat ».
Référence - Origine	Relevés du SEGEFA-ULg (Devillet, Jaspard, Vazquez Parras 2014)

2.4.9.2 Attractivité du « noyau commercial central »

	Explication
Définition	2 sous-indices ont été retenus : 1° Part de la superficie du « noyau commercial central » consacré aux

	biens semi-courants légers 2° Part de la superficie du « noyau commercial central » dans le total communal
Lien avec l'objectif	Ces deux indices reflètent l'effet structurant du cœur de ville (poids dans le total et l'importance d'un segment de vente très adapté à une situation en cœur de ville)
Échelle	Quartier central
Mise à jour (méthode)	Relevés de terrain
Période de mise à jour	4 ans (période entre deux relevés commerciaux)
Remarque(s)	Les relevés effectués par le SEGEFA ne prennent pas en compte les cellules commerciales qui ont été transformées en logement, ce qui peut biaiser le résultat du premier sous-indice (vision trop optimiste). Les données collectées par les GCV sur ces cellules reconverties en logement permettraient de nuancer ce résultat.
Référence - Origine	Relevés du SEGEFA-ULg (Devillet, Jaspard, Vazquez Parras 2014)

2.4.9.3 Vitalité du « noyau commercial central »

	Explication
Définition	2 sous-indices ont été retenus : 1° Évolution relative de la superficie du « noyau commercial central » entre deux relevés (ici 2010-2014) 2° Part de cellules vides dans l'ensemble du « noyau commercial central »
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'état de santé et du dynamisme récent du « noyau commercial central », qui constitue un des principaux moteurs de l'attractivité des villes
Échelle	Quartier central
Mise à jour (méthode)	Relevés de terrain
Période de mise à jour	4 ans (période entre deux relevés commerciaux)
Remarque(s)	Les relevés effectués par le SEGEFA ne prennent pas en compte les cellules commerciales qui ont été transformées en logement, ce qui peut biaiser le résultat du deuxième sous-indice (vision trop optimiste). Les données collectées par les GCV sur ces cellules reconverties en logement permettraient de nuancer ce résultat.
Référence - Origine	Relevés du SEGEFA-ULg (Devillet, Jaspard, Vazquez Parras 2014)

2.4.9.4 Satisfaction des clients du « noyau commercial central »

	Explication
Définition	Part de personnes satisfaites de l'offre commerciale disponible dans les quartiers centraux vis-à-vis de critères de qualité, de diversité, d'animation et d'accueil des commerçants
Lien avec l'objectif	Indicateur de la perception générale qu'ont les utilisateurs d'une ville en tant que destination commerciale
Échelle	Quartier central
Mise à jour (méthode)	Enquêtes annuelles des GCV encadrées et traitées par l'AMCV
Période de mise à jour	Trimestriel (mais compilée par des résultats annuels)
Remarque(s)	_

Référence - Origine	La méthodologie est précisée dans chaque outil de gestion (c'est-à-dire les résultats des enquêtes annuelles) : http://www.amcv.be/index.php?option=com_content&view=article&id=179
	&Itemid=63⟨=fr

2.4.10 Objectif stratégique 7 : Soutenir l'économie circulaire

Après consultation des documents liés à la stratégie wallonne en matière d'économie circulaire (programme *Next*), il n'existe pour l'instant pas de données disponibles sur cette question, à l'exception d'un relevé communal des initiatives locales. Par ailleurs, s'agissant d'une thématique transversale, applicable à de nombreux domaines d'activité, elle reste difficile à appréhender. À ce stade, nous préférons dès lors ne pas faire de proposition d'indicateurs de suivi pour cet objectif stratégique, et renvoyons à un séminaire de l'IWEPS prévu en décembre prochain sur cette question.

2.4.11 Objectif stratégique 8 : Créer des villes intelligentes

2.4.11.1 Part de l'emploi dans les TIC

	Explication
Définition	Part de l'emploi dans les TIC vis-à-vis de l'emploi total dans les villes (en %)
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'importance (et à plus long-terme de l'évolution) des TIC dans l'économie des villes wallonnes
Échelle	À l'échelle communale
Mise à jour (méthode)	Données de l'emploi ONSS
Période de mise à jour	Annuelle
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Données de l'ONSS

2.4.11.2 Couverture des villes en internet rapide et ultra-rapide

	Explication
Définition	Part de la population couverte par l'internet rapide ou ultra rapide
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'offre en internet proposée par les opérateurs (il ne dit rien de son utilisation par la population)
Échelle	Données par anciennes communes
Mise à jour (méthode)	Données collectées par l'IBPT sur base des données des opérateurs
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	<u>-</u>
Référence - Origine	Données de l'IBPT (2016)

2.4.11.3 Couverture des villes en 4G

	Explication
Définition	Nombre d'opérateurs proposant le 4G
Lien avec l'objectif	Indicateur de la diversité de l'offre en 4G en Wallonie (0 à 3 opérateurs disponibles)
Échelle	Cartographie continue du territoire wallon

Mise à jour (méthode)	Données collectées par l'IBPT sur base des données des opérateurs
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Même indice que le précédent mais portant sur l'internet mobile
Référence - Origine	Données de l'IBPT (2016)

2.4.12 Objectif stratégique 9 : Inviter la nature au cœur de la ville

2.4.12.1 Portance écologique du territoire

	Explication
Définition	Indice synthétique compris entre 0 et 1 qui évalue le potentiel du territoire à accueillir la biodiversité eu égard trois facteurs : la valeur écologique du site, les mesures de protection et l'évolution probable du site
Lien avec l'objectif	Indicateur du potentiel d'un lieu à pouvoir accueillir la faune et la flore. Ce potentiel est fortement lié aux options et aux mesures d'aménagement, susceptibles de favoriser ou non le développement de la nature. L'indicateur tient compte de l'existant (occupation du sol), des actions publiques mises en œuvre (périmètres de protection) et des projets futurs pour le territoire (affectation au plan de secteur), dans la philosophie des travaux menés en France sur la « trame verte et bleue ».
Échelle	Modélisation continue du territoire
Mise à jour (méthode)	Évolution de l'occupation du sol et de l'affectation du sol
Période de mise à jour	Possiblement continue, mais la CPDT évalue la pertinence d'une mise à jour à 10 ans.
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Repose sur une ancienne recherche CPDT « la biodiversité en Wallonie sous l'angle des dynamiques écosystémiques »

2.4.12.2 Accessibilité aux espaces verts

	Explication
Définition	Part de la population située à moins de 600m d'un espace vert
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'offre en espaces verts, sachant que l'on estime en général que chaque ménage devrait avoir accès à un espace vert à moins de 10 minutes de marche de son domicile
Échelle	Communale (avec des données interprétables à l'échelle sous-régionale)
Mise à jour (méthode)	Inventaire des espaces publics à effectuer, les calculs peuvent être effectués par l'IWEPS sur base du Registre National géoréférencé
Période de mise à jour	À définir, mais la donnée ne doit pas forcément être recalculé annuellement (les changements urbanistiques prennent souvent plusieurs années)
Remarque(s)	Étudier cet indicateur à l'échelle du quartier (secteur statistique) permettrait également de mettre en évidence les inégalités environnementales qui existent entre différents quartiers urbains, et qui sont bien souvent corrélées avec les inégalités sociales qui existent entre ces quartiers
Référence - Origine	Une méthodologie de sélection des espaces verts (qu'est-ce qu'un

espace vert? A partir de quelle superficie? Etc.) est en cours d'élaboration au sein de la Ville de Liège, cette réflexion pourrait être valorisée

2.4.13 Objectif stratégique 10 : Opérer une transition vers une mobilité urbaine pacifiée et intégrée

2.4.13.1 Nombre d'accidents de la route pour 1.000 habitants

	Explication
Définition	Nombre d'accidents de la route pour 1.000 habitants (volume et évolution)
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'intensité de la circulation et de son caractère pacifié ou non. La pertinence de cet indicateur doit toutefois être nuancée par le fait que les données mobilisées sont issues des PV d'accidents rédigés par la Police, or un tel PV n'est pas rédigé pour tout accident. Il faut donc être conscient d'une sous-estimation de la réalité, notamment en ce qui concerne les usagers faibles ; en particulier, en milieu urbain ou dense, la tendance est à un nombre plus élevé d'accidents en raison de la densité de circulation, mais des accidents de moindre gravité étant donné des vitesses plus limitées.
Échelle	Communale
Mise à jour (méthode)	Données statistiques mises à jour par Statbel
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Métadonnées associées : http://statbel.fgov.be/fr/binaries/T7.STAT_DTST_81.CTAC_ORG_1.DIFF LVL_1.FR_tcm326-58079.pdf

2.4.14 Objectif stratégique 11 : Organiser la transition énergétique (production & consommation)

2.4.14.1 Production d'énergie renouvelable

	Explication
Définition	Production d'énergie renouvelable par habitant, exprimée en MWh/hab (et évolution)
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'importance de la production d'énergie renouvelable, et à plus long terme, de son évolution
Échelle	Commune
Mise à jour (méthode)	Bilans énergétiques communaux de la DGO4
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	C'est l'ICEDD qui est mandaté par la DGO4 pour réaliser les bilans énergétiques communaux ; la réalisation de ces bilans impliquent l'usage de données agrégées à l'échelle communale et la formulation de certaines hypothèses (cf. note méthodologique relative aux bilans énergétiques communaux pour plus d'informations).
Référence - Origine	Voir Walstat de l'IWEPS : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-811400.pdf

2.4.14.2 Consommation d'énergie par habitant

	Explication
Définition	Consommation finale d'énergie par habitant pour les secteurs logement, tertiaire et transports
Lien avec l'objectif	Sur le long terme, peut servir d'indicateur de suivi de l'effort fourni par les ménages en termes d'économie d'énergie
Échelle	Commune
Mise à jour (méthode)	Bilans énergétiques communaux de la DGO4
Période de mise à jour	Annuel
Remarque(s)	Choix des trois secteurs des bilans énergétiques communaux couvrant la majorité des activités pertinentes pour le milieu urbain, ce qui a amené à exclure les secteurs « industrie » et « agriculture » du total.
	C'est l'ICEDD qui est mandaté par la DGO4 pour réaliser les bilans énergétiques communaux ; la réalisation de ces bilans impliquent l'usage de données agrégées à l'échelle communale et la formulation de certaines hypothèses (cf. note méthodologique relative aux bilans énergétiques communaux pour plus d'informations).
Référence - Origine	Voir Walstat de l'IWEPS : http://walstat.iweps.be/fichiers/metadonnees/meta-811400.pdf

2.4.14.3 Taux de mobilisation des écopacks et primes à l'isolation

	Explication
Définition	Nombre de primes à l'isolation et/ou d'écopacks par ménage
Lien avec l'objectif	Indicateur de l'effort effectué par les ménages en termes de rénovation énergétique de leur logement
Échelle	Commune
Mise à jour (méthode)	Statistiques de la DGO4
Période de mise à jour	Annuelle
Remarque(s)	L'indice a tout son sens, car un effort particulier doit être fait pour que les habitants des villes puissent accéder à ces primes. L'IWEPS a montré la plus faible mobilisation de ces aides en milieu urbain. Ceci peut s'expliquer notamment par le plus faible niveau socio-économique de la population des villes wallonnes. Par ailleurs, disposer de cet indicateur à l'échelle des quartiers permettrait de mettre en évidence des dynamiques très différenciées en termes de rénovation énergétique, et donc de mieux cibler les quartiers dans lesquels des efforts particuliers sont à faire pour convaincre et soutenir les propriétaires dans la rénovation énergétique de leur logement.
Référence - Origine	Voir Lefevre et al. 2014 ; Ruelle, 2016

2.4.15 Objectif stratégique 12 : Lutter contre et s'adapter au réchauffement climatique

2.4.15.1 Îlot de chaleur urbain

	Explication
Définition	Calcul de la différence de température entre ville et campagne, due à l'urbanisation (surfaces et matériaux qui accumulent et renvoient la

	chaleur)
Lien avec l'objectif	Dans un contexte de réchauffement climatique, l'indicateur permet de mettre en évidence le surplus de chaleur accumulé dans les zones urbaines, et qui peut altérer la qualité de vie en cas de pic de chaleur (amenés à être plus récurrents dans le futur). En Belgique, les villes du sillon Sambre-et-Meuse seraient particulièrement touchées par le phénomène
Échelle	Modélisation continue du territoire
Mise à jour (méthode)	Campagne de mesures de terrain
Période de mise à jour	Continu
Remarque(s)	-
Référence - Origine	Voir Brouwers et al. 2015

2.4.15.2 Exposition du territoire au risque d'inondation en cas d'événement météorologique extrême

	Explication
Définition	Part du territoire communal soumis à un risque plus ou moins élevé d'inondation en cas d'événement météorologique extrême
Lien avec l'objectif	Indicateur de la fragilité du territoire communal dans un contexte d'augmentation de la fréquence et/ou de l'intensité des phénomènes météorologiques extrêmes
Échelle	Cartographie continue du territoire
Mise à jour (méthode)	Modélisations sur base des projections climatiques (par exemple du GIEC)
Période de mise à jour	À définir
Remarque(s)	Une cartographie de l'aléa d'inondation existe déjà, il s'agit ici d'anticiper les évolutions liées aux changements climatiques. Detrembleur et al. (2015) envisagent une méthodologie pour mettre en évidence la part additionnelle du territoire soumise à un aléa d'inondation le long de la vallée de la Meuse.
Référence - Origine	Voir Brouwers et al. 2015 et Detrembleur et al. 2015

2.4.16 Objectif stratégique 13 : Soutenir la production artistique et culturelle

Des données semblent exister au niveau de la Fédération Wallonie-Bruxelles quant à la fréquentation des infrastructures culturelles notamment. Toutefois, à ce stade, nous n'avons pas pu centraliser et analyser ces données, et dès lors voir comment elles pourraient être exploitées. Aucun indicateur de suivi n'est donc proposé à ce stade pour cet objectif stratégique.

2.4.17 Objectif stratégique 14 : Promouvoir la santé en ville

2.4.17.1 Exposition de la population à la pollution de l'air

	Explication
Définition	Concentration moyenne de l'air en polluants (ozone, particules fines ou carbone)
	2° Nombre de jours durant lesquels les seuils sanitaires admis sont dépassés

Lien avec l'objectif	Indicateur de la qualité de l'air dans les zones urbaines, qui a des effets directs sur la santé des habitants (notons par ailleurs que les changements climatiques accentuent le niveau de pollution, de même que la mobilité automobile ou encore les systèmes de chauffage individuels au bois et au charbon)
Échelle	Cartographie continue
Mise à jour (méthode)	Interpolation des résultats sur l'ensemble du territoire à partir de points de mesures
Période de mise à jour	Continu
Remarque(s)	Nécessite un renforcement des points de mesures en milieu urbain vu la non-couverture ce certaines villes wallonnes (voir IRCELINE)
Référence - Origine	IRCEL-CELINE

2.4.17.2 Espérance de vie des habitants

	Explication
Définition	Espérance de vie des habitants dans les villes wallonnes (et son évolution)
Lien avec l'objectif	Même si l'espérance de vie est fortement corrélée au niveau socio- économique des habitants, cet indicateur est aussi corrélé à d'autres facteurs comme l'état de l'environnement en milieu urbain, les modes de vie urbains, etc. et permet donc, en combinaison avec d'autres indicateurs, de dresser un portrait de la situation des villes wallonnes en termes de santé
Échelle	Communale
Mise à jour (méthode)	Données démographiques mises à jour par les instituts statistiques belges et wallons
Période de mise à jour	Annuelle
Remarque(s)	
Référence - Origine	IWEPS - Statbel

2.5 SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS D'INDICATEURS

Le tableau suivant synthétise les propositions d'indicateurs en relation avec les objectifs stratégiques définis dans le projet de cadrage stratégique de la PWV (volet 1 de la recherche) :

Objectif	Indicateurs de suivi
Introduction socio-économique	 Densité par habitant Taux d'emploi Part de la population de moins de 15 ans et de plus de 65 ans Part de ménages isolés Part de la population étrangère
1. Rendre la ville plus désirable	 Solde migratoire entre la ville et sa banlieue (ou sa zone de migration résidentielle) Part de la population active occupée dans la population totale Stabilité résidentielle des habitants Part des ménages avec enfants

2. Faire de la ville un vecteur de mieux vivre-ensemble	 Stabilité résidentielle des habitants Part des ménages avec enfants Part de la population de plus de 65 ans Part de ménages isolés Part de la population étrangère
3. Encourager le recyclage urbain	 Indicateur de santé du marché immobilier Part de la superficie reprise en SAR Taux de renouvellement du bâti
4. Privilégier un logement et un cadre de vie de qualité	 Part de la population propriétaire de son logement Part des logements ne disposant pas du confort minimum
5. Offrir un réseau d'espaces publics attractifs	 Satisfaction de la population par rapport aux espaces publics Localisation des lieux jugés les plus agréables/désagréables Part de la population située à moins de 600 m des espaces publics
6. Faire des villes un moteur de redéploiement économique	Évolution de l'emploi dans les villes Importance des services marchands Dynamique commerciale dans les quartiers centraux
7. Soutenir l'économie circulaire	Pas d'indice proposé à ce stade
8. Créer des villes intelligentes	 Part de l'emploi dans les TIC Couverture en internet ultra-rapide du territoire Couverture 4G du territoire
9. Inviter la nature au cœur de la ville	Portance écologique du territoire Accessibilité aux espaces verts
10. Opérer une transition vers une mobilité urbaine pacifiée et intégrée	Nombre d'accidents de la route pour 1.000 habitants
11. Organiser la transition énergétique	 Production d'énergie renouvelable par habitant Consommation d'énergie par habitant Taux de mobilisation des écopacks et des primes à l'isolation
12. Lutter et s'adapter au réchauffement climatique	Quantifier l'îlot de chaleur urbain Exposition du territoire au risque d'inondation en cas d'événement météorologique extrême
13. Soutenir la production artistique et culturelle	Pas d'indice proposé à ce stade
14. Promouvoir la santé en ville	Exposition de la population à la pollution de l'air Espérance de vie des habitants

2.6 RECOMMANDATIONS ET PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Le tableau récapitulatif ci-dessus illustre bien que des indicateurs manquent encore pour assurer le suivi de certains objectifs stratégiques, comme par exemple le soutien à l'économie circulaire et le soutien à la production artistique et culturelle.

Par ailleurs, pour certains des objectifs stratégiques, les indicateurs disponibles restent peu satisfaisants ou devraient être complétés par d'autres pour permettre un suivi approprié de l'objectif.

C'est le cas par exemple pour l'objectif n°1, « rendre la ville plus désirable », pour lequel les indicateurs proposés devraient être complétés d'autres indicateurs, permettant de saisir l'attractivité de la ville pour d'autres types d'usagers comme les chalands, les consommateurs de biens culturels et sportifs, ou encore les touristes (comprendre pourquoi ils viennent ou ne viennent pas en ville et en quelle proportion).

C'est le cas également pour l'objectif n°3, « encourager le recyclage urbain », pour lequel les indicateurs disponibles rendent mal compte des éventuelles dynamiques en termes de rénovation du patrimoine bâti existant. Une première source de données intéressante pour ce thème sont les permis d'urbanisme. Ceux-ci peuvent en effet nous donner de nombreuses indications utiles. Ils peuvent d'abord permettre d'identifier les quartiers dans lesquels se produit un réinvestissement habitant (en comparant, sur une période donnée, le nombre de permis délivrés par rapport à d'autres quartiers). Ils peuvent ensuite fournir des informations utiles sur le confort du logement, sa performance énergétique, etc. Les bases de données centralisant l'ensemble des permis d'urbanisme délivrés en Wallonie et les précieuses informations qu'ils contiennent, disponibles à la DGO4, mériteraient donc d'être valorisées dans le cadre de la mise en place d'un système de monitoring pour la politique de la ville.

Par ailleurs, toujours concernant l'objectif n°3, l'un des indicateurs choisis (« Part de superficie reprise en SAR de fait ») reste très insatisfaisant et sujet à interprétation, sachant que certains sites dont une partie a fait ou fait l'objet d'une réhabilitation sont toujours repris comme « SAR de fait » dans l'Inventaire 2014 de la DAO (l'idée est qu'un site reste reconnu comme « SAR de fait » tant qu'il n'est pas totalement réhabilité). Un indicateur plus pertinent devrait donc être construit pour permettre un suivi plus fin de l'évolution des chancres urbains. Une possibilité pour affiner cet indicateur serait de déduire de la superficie totale des SAR de fait (couche « ISA » dans l'Inventaire 2014) la superficie des parties de SAR qui ont déjà fait ou font l'objet d'un projet de réhabilitation (couche « IRA » dans l'Inventaire 2014). Notons cependant que pour que ces données puissent alimenter un indicateur de suivi des chancres urbains, elles devraient être mises à jour régulièrement (tous les 5 ans par exemple).

L'objectif n°10, « opérer une transition vers une mobilité urbaine pacifiée et intégrée », nécessiterait également la construction d'indicateurs complémentaires. À plus long terme, une piste réside dans la mobilisation des données issues de la mise en place de la billettique électronique « MOBIB » dans le cadre de la politique « TEC it easy », ainsi que des données sur les montées en gares SNCB (seules données ferroviaires publiées). On peut par ailleurs regretter qu'il n'y ait plus, pour l'heure, de relevés du trafic routier au niveau communal en dehors des relevés ponctuels réalisés dans le cadre de l'élaboration de Plans Communaux de Mobilité. D'autres sources de données pourraient être mobilisées, par exemple via les plans cyclables, pour rendre compte des aménagements en termes de mobilité douce : par exemple le nombre de km de voies lentes réalisées, de piétonniers aménagés, la mise en place d'un service de vélos électriques, de zones bleues...

Au-delà des manques concernant les données statistiques, notons également que depuis le dernier recensement (2001), il n'y a plus eu d'enquête réalisée auprès des ménages, et que nous ne disposons donc d'aucune information récente quant à la manière dont les ménages perçoivent et vivent les villes et quartiers wallons. La réalisation régulière (par exemple tous les 3 ou 5 ans) d'une enquête auprès des ménages résidant dans les villes et quartiers de la PWV (mais aussi si possible de tous les ménages wallons) fournirait une information précieuse et complémentaire aux données statistiques pour évaluer l'efficacité de la politique menée. En effet, ce sont avant tout les choix des ménages (résidentiels et autres), dictés par leurs propres perceptions, qui jouent un rôle déterminant dans le développement ou au contraire le déclin de nos villes et quartiers.

La conception du questionnaire qui pourrait servir de base à une telle enquête nécessite une réflexion approfondie. Ce questionnaire ne doit surtout pas être trop long (au risque d'obtenir des réponses incomplètes). La sélection des questions pertinentes et utiles constitue donc un enjeu important. Par ailleurs, le principal intérêt de ce type d'enquête étant de permettre les comparaisons dans le temps, le questionnaire doit être d'une grande permanence (si certaines questions sont modifiées ou supprimées d'une édition à l'autre, l'objectif ne sera pas atteint). Mieux vaut donc bien réfléchir en amont avant de lancer une telle démarche. En annexe 1, nous reprenons une ébauche du questionnaire qui pourrait servir de base à une telle enquête. Il s'appuie sur diverses démarches :

- La recherche-action SUN (projet Interreg IVA EMR co-financé par la région wallonne et piloté par le LEMA-ULg): dans ce cadre, une enquête a été organisée en 2012 à Liège, auprès de 700 citoyens. L'objectif était d'évaluer la manière dont évolue un quartier pilote, comparativement à d'autres quartiers de la ville.
- L'enquête « Identités et capital social en Wallonie » menée pour la première fois en 2003-2004 par le CLEO (Marc Jacquemain, ULg) et l'IWEPS, et qui a depuis lors progressivement évolué pour devenir le « Baromètre social de Wallonie », piloté par l'IWEPS (http://www.iweps.be/barometre-social).
- La dernière enquête socio-économique organisée en Belgique (2001).

2.7 CONCLUSION

La mise en place d'un premier système de monitoring des villes et quartiers de la PWV vis-àvis des objectifs stratégiques qu'elle s'est fixée peut être réalisée rapidement et à moindres frais. Toutefois, il serait nécessaire, à plus long terme, d'améliorer ce système en collectant de nouvelles données (accords avec organismes producteurs de données, enquêtes...) et en définissant de nouveaux indicateurs susceptibles d'améliorer le suivi de certains objectifs. Ceci sort bien sûr du cadre de la recherche R.4 et pourrait faire l'objet d'une recherche à part entière.

VOLET 2 : IDENTIFICATION DES QUARTIERS URBAINS DÉFAVORISÉS ET DES QUARTIERS URBAINS CENTRAUX

1. OBJECTIFS ET PRINCIPES

1.1 OBJECTIFS

La politique de la ville repose sur plusieurs outils qui sont territorialisés (la rénovation urbaine, la revitalisation urbaine, les quartiers d'initiative, ...) c'est-à-dire qui s'appliquent sur un périmètre défini. Parmi ceux-ci, certains ont pour objectif d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers en difficulté. Si tel est l'objectif, les quartiers en difficulté doivent être délimités. L'outil existant en Wallonie est le dispositif des zones d'initiative privilégiées (ZIP) de type 2 ou 3 qui délimitent les quartiers « dégradés ».

Les ZIP sont évoquées pour la première fois dans l'Arrêté du G.W du 04 novembre 1993 qui modifie l'Arrêté de l'Exécutif régional du 6 décembre 1985 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution des opérations de rénovation urbaine (M.B. 10.12.93). Les 7 juillet et le 8 septembre 1994, une dizaine d'arrêtés gouvernementaux qui instituent les ZIP, énoncent les critères utilisés pour les déterminer, fixent les aires qu'elles concernent et prévoient des possibilités d'octroi ou de majoration de diverses primes et subventions principalement liées au logement, ainsi que la prime à l'embellissement des façades.

Ces ZIP ont été adoptées en 1994 sur base de données issues du recensement de 1981. Elles sont donc anciennes et la situation a parfois changé considérablement. Il semble donc nécessaire d'actualiser cet outil.

En outre, la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 mentionne vouloir « renforcer les moyens antérieurement fédéraux de la politique des grandes villes et les consacrer aux quartiers dégradés des villes de Charleroi, Liège, Mons, Seraing, La Louvière, Verviers et Mouscron ». Ici aussi, il semble nécessaire de délimiter ces quartiers.

Nous avons réalisé deux modélisations statistiques distinctes menant à deux indices synthétiques de difficulté des quartiers. Ces indices sont à mettre en regard de deux grands axes d'une Politique de la Ville mis en évidence lors de la subvention 2014-2015 : les axes « cohésion » et « attractivité ». Le premier indice, dit de difficulté, vise à appréhender le contexte social et le second, dit d'attractivité, l'attractivité résidentielle.

1.2 INDICE DE DIFFICULTÉ (DE COHÉSION)

Les villes wallonnes font face à de multiples difficultés et surtout à leur concentration, notamment au niveau socio-économique. Ces contextes se traduisent par des clivages spatiaux qui peuvent se lire dans le milieu urbain. Les quartiers les plus touchés par ces difficultés sont entre autres généralement caractérisés par un niveau de chômage élevé, un faible niveau de qualification, un nombre important de personnes dépendant de revenus sociaux,...

Pour caractériser ces difficultés socio-économiques, nous nous sommes basés sur la création d'un « indice synthétique de difficulté », qui permet d'établir une géographie de ces quartiers en proie à différents problèmes.

C'est au départ de cet indice que nous proposons de définir les quartiers considérés comme en difficulté. En effet, il présente l'avantage d'être basé sur des données facilement actualisables qui proviennent de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale (BCSS).

1.3 INDICE D'ATTRACTIVITÉ

Au-delà des enjeux sociaux et de cohésion présents dans les villes wallonnes, l'attractivité urbaine est un second défi à relever pour la plupart des villes régionales. Afin d'examiner l'attractivité de l'ensemble des territoires urbains, nous nous sommes interrogés sur la question spécifique de l'attractivité résidentielle des cœurs de ville et des quartiers. L'indice vise à prendre en compte une dimension particulière de la difficulté dans les quartiers, le logement.

Les données proviennent ici essentiellement du Census 2011 dont la fréquence d'actualisation est beaucoup plus faible.

Ce second indice vise à préciser et à compléter l'analyse statistique.

2. TRAITEMENTS STATISTIQUES

2.1 INDICE DE DIFFICULTÉ (DE COHÉSION)

La méthodologie pour la création de l'indice de difficulté est la même que celle utilisée lors de la réalisation de l'atlas des « Dynamiques des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges » (Van Hamme et al., ULB-KUL, 2015).

Différentes variables socio-économiques disponibles annuellement ont été sélectionnées de manière à assurer une analyse continue dans le temps et afin de mesurer une dynamique au sein de ces quartiers. Dans le cadre de cette étude, l'analyse a été effectuée pour les années 2005 et 2013, et l'indice se base sur un total de 20 variables, provenant de la BCSS.

Comme pour l'étude des « Dynamiques des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges » (Van Hamme et al., ULB-KUL, 2015), ces 20 variables, reprises dans le tableau ciaprès, ont été regroupées en quatre dimensions principales : « Origines », « Revenus », « Précarité sur le marché du travail » et « Ménages précaires et revenus de transfert ». Ces dimensions permettent d'aborder le mieux possible les divers types de difficultés auxquelles peut être confrontée la population habitant les quartiers concernés.

La dimension « Origines » peut être source de difficultés sur le plan financier et social, par exemple à cause de la barrière de la langue, d'un faible niveau de diplôme, de la difficulté à accéder à un emploi.

La dimension « Revenus » est, via les variables qui la composent, susceptible de pointer des phénomènes de pauvreté et de précarité.

La dimension « Précarité sur le marché du travail » permet, à travers les variables qui la constituent, d'englober tous les facteurs susceptibles de fragiliser la position socio-économique des individus et ménages, tant au niveau de la difficulté d'accès à l'emploi qu'aux conséquences que cela peut avoir en termes financiers et familiaux, pouvant déboucher sur des problèmes d'accès à la propriété ou aux soins médicaux par exemple.

La dimension « Ménages précaires et revenus de transfert » est relative à certaines situations problématiques telles que les ménages ayant une faible intensité de travail (définition BCSS : l'intensité de travail donne le volume de travail annuel effectivement presté par rapport au volume de travail annuel potentiel au niveau du ménage ; en l'occurrence, une faible intensité est inférieure ou égale à 0,2), les personnes dépendant d'aides sociales (CPAS) ou de garanties aux revenus des personnes âgées (GRAPA).

Tableau 4. Variables retenues pour l'analyse factorielle

Code des variables	Description de la variable	Source	Période de mise à jour	
RM_Equi_13	ui_13 Revenu médian équivalent		Annuel	
P_MFR_13	Part des ménages à faible revenu	BCSS	Annuel	
P_PAYS13_13	Part des habitants nés en Belgique ou dans un pays riche	BCSS	Annuel	
P_PAYS2_13	Part des habitants nés dans un pays d'Europe méditerranéenne	BCSS	Annuel	
P_PAYS4_13	Part des habitants nés dans un pays intermédiaire ou pauvre	BCSS	Annuel	
P_PPARENTS_1A_13	Part des habitants dont les deux parents sont nés en Belgique ou dans un pays riche	BCSS	Annuel	
P_PPARENTS_2A_13	Part des habitants dont les deux parents ne sont pas nés en Belgique ou dans un pays riche	BCSS	Annuel	
P_PPARENTS_3_13	Part des habitants dont les lieux de naissance des parents est connu et dont un seul est né en Belgique ou dans un pays riche		Annuel	
T_INC_13	Taux d'incapacité de travail	BCSS	Annuel	
T_ACTIF_13	Taux d'actifs	BCSS	Annuel	
T_CHOM_13	Taux de chômage	BCSS	Annuel	
T_CHOMLONG_13	Taux de chômage de longue durée	BCSS	Annuel	
P_OUVRIER_13	Proportion d'ouvriers dans la population active occupée	BCSS	Annuel	
P_INTERIM_13	Part d'intérimaires dans la population active occupée	BCSS	Annuel	
P_TPARTIEL_13	Part de temps partiel dans la population active occupée	BCSS	Annuel	
LWI_13	Proportion de ménages à faible intensité de travail	BCSS	Annuel	
TAS_13	Taux de personnes dépendant du CPAS	BCSS	Annuel	
P_MMSA_13	Proportion de ménages monoparentaux sans revenu de travail		Annuel	
P_MISA_13	Proportion de ménages isolés sans revenu de travail	BCSS	Annuel	
P_GRAPA_13	GRAPA 13 Taux d'allocataires de la GRAPA			

Tableau 5. Variables ventilées par les dimensions retenues

	Dimensions intermédiaires					
Variable	Revenus	Origines	Précarité sur le marché du travail	Ménages précaires et revenus de transfert		
Revenu médian équivalent	X					
Part des ménages à faible revenu	х					
Part des habitants nés en Belgique ou dans un pays riche		x				
Part des habitants nés dans un pays d'Europe Méditerranéenne		x				
Part des habitants nés dans un pays intermédiaire ou pauvre		x				
Part des habitants dont les deux parents sont nés en Belgique ou dans un pays riche		x				
Part des habitants dont les deux parents ne sont pas nés en Belgique ou dans un pays riche		х				
Part des habitants dont le lieu de naissance des parents est connu et dont un seul est né en Belgique ou dans un pays riche		x				
Taux d'incapacité de travail			x			
Taux d'actifs			х			
Taux de chômage			х			
Taux de chômage de longue durée			х			
Proportion d'ouvriers dans la population active occupée			х			
Part d'intérimaires dans la population active occupée			х			
Part de temps partiel dans la population active occupée			х			
Proportion de ménages à faible intensité de travail				X		
Taux de personnes dépendant du CPAS				x		
Proportion de ménages monoparentaux sans revenus de travail				х		
Proportion de ménages isolés sans revenu de travail				x		
Taux d'allocataires de la GRAPA				x		

La méthode d'analyse statistique utilisée ici est l'analyse factorielle en composantes principales dont l'objectif est de synthétiser les vingt variables qui résument les profils des quartiers étudiés en un minimum d'indicateurs (appelées composantes dans l'analyse statistique) qui regroupent la plus grande partie de l'information.

Cette analyse a été menée sur l'ensemble du territoire wallon, et couvre donc les territoires communaux des douze villes de la Politique Wallonne de la Ville retenue par le Gouvernement wallon (note du 12 novembre 2015). De cette manière, il est donc possible, bien que hors du cadre de cette étude, d'analyser la situation existante au-delà des territoires urbains de manière à essayer de comprendre les interactions villes/territoires ruraux.

Chaque dimension a donc fait l'objet d'une analyse en composantes principales (ACP), synthétisant chacune ses propres variables. Les résultats obtenus, les indices intermédiaires, ont été à leur tour soumis à une nouvelle analyse, permettant ainsi d'obtenir l'indice final recherché, et ce pour chaque secteur statistique⁸.

Les variables étant très corrélées entre elles, une grande partie de l'information est reprise sur le premier axe de l'ACP. Seul ce premier axe a donc été pris en compte ici, et ce pour chaque analyse réalisée. Les tableaux ci-dessous illustrent les résultats pour chaque dimension, puis pour l'indice synthétique proprement dit. Il précise pour chaque indice la part du « phénomène » expliqué. Ainsi, c'est la composante « Revenus » qui synthétise le mieux ses variables. Quant à l'indice synthétique, il explique 79 %.

⁸ Bien que l'on étudie la difficulté dans les « quartiers », l'analyse a en réalité été menée au niveau du secteur statistique.

Tableau 6. Variance expliquée pour la première composante des différentes dimensions et de l'indice synthétique

	ACP	% de la variance expliquée
Origines	Composante 1	76,584
Revenus	Composante 1	93,406
Précarité sur le marché du travail	Composante 1	54,213
Ménages précaires et revenus de transfert	Composante 1	62,780
Indice synthétique	Composante 1	79,250

2.2 INDICE D'ATTRACTIVITÉ

L'analyse statistique repose sur la collecte de données visant à décrire le plus précisément possible l'attractivité résidentielle d'un quartier. Comme l'objectif est de travailler à l'échelle la plus fine possible, toujours celle du secteur statistique, il est nécessaire d'acquérir des données à cette échelle susceptibles d'être remises à jour dans une perspective de monitoring et de suivi des évolutions dans les quartiers.

Tableau 7. Variables retenues pour l'analyse factorielle

Code des variables	Description de la variable	Source	Période de mise à jour
Revenu	Revenu médian par déclaration fiscale par quartier	SPF Economie	Annuel
Diplôme	Part de diplômés de l'enseignement supérieur par quartier	Recensement	10 ans
T_Activite	Taux d'activité de la population active	Recensement	10 ans
Proprio	Part de la population propriétaire de son logement	Recensement	10 ans
Confort	Part de logements avec peu de confort (pas de chauffage central, ni de salle de bains)	Recensement	10 ans
Densite	Densité d'habitants par km² pour appliquer un seuil d'exclusion des quartiers aberrants et/ou peu habités	Recensement	10 ans
Enfants	Part de ménages avec deux parents et au moins un enfant de moins de 25 ans		10 ans
P_LOG_AP2001	Part de logements construits après 2001	Recensement	10 ans
P_LOG_AV1945	Part de logements construits avant 1945	Recensement	10 ans
P_LOG_MOINS4PIECES	Part de logements de moins de 4 pièces	Recensement	10 ans
Tx_rotation			Annuel

D'autres variables ont été considérées mais elles ont été exclues de l'analyse, car elles étaient déjà fortement corrélées avec celles reprises dans le tableau 4, ce qui diminue la robustesse de l'analyse statistique. La méthode retenue est toujours l'analyse factorielle dont l'objectif est de résumer les onze variables à l'aide d'indicateurs qui synthétisent des profils des quartiers étudiés en un minimum de variables et concentrent la plus grande partie de l'information.

L'analyse statistique a été menée sur les territoires communaux des seules douze villes de la Politique Wallonne de la Ville. En effet, le taux de rotation a été calculé, à notre demande, par l'IWEPS pour les douze villes de la Politique wallonne de la Ville. Toutefois, le principe de l'indice pourrait être étendu à l'ensemble du territoire wallon dans une perspective de monitoring de l'ensemble des pôles urbains wallons.

Les onze variables ont été synthétisées en trois composantes qui reflètent des dimensions spécifiques de la question du logement, mais aussi parce qu'elles permettent de synthétiser environ 70 % de l'information totale, ce qui est un chiffre acceptable. Le tableau ci-après montre ce que chaque composante résume comme information (en % de la variation des onze variables). La première composante résume, à elle seule, 43 % de l'information contenue par les onze variables, preuve que les variables convergent pour mettre en évidence un déficit d'attractivité des quartiers.

Tableau 8. Variance expliquée par les trois composantes retenues pour l'analyse factorielle

	% de la variance expliquée	% cumulé
Composante 1	42,83945	42,83945
Composante 2	16,87179	59,71124
Composante 3	9,94241	69,65366

Chaque composante est plus liée à une dimension particulière de l'attractivité résidentielle. Il est possible de mettre en évidence ces dimensions en comparant la corrélation entre les composantes et les différentes variables sur le tableau ci-dessous.

Tableau 9. Corrélations entre les trois composantes et les onze variables retenues

	Composante 1	Composante 2	Composante 3
P_Log_2000	0,106090	-0,221808	0,577233
P_Log_1945	-0,250876	0,855464	-0,158257
P_Log_4P	-0,882198	0,073812	0,009367
Tx_Rotation	0,848701	-0,123762	0,157706
Enfant	0,536627	0,275561	0,426014
Confort	0,133021	0,788426	-0,197729
Proprio	0,729822	0,203648	0,487954
Diplôme	0,006540	-0,302467	0,810184
T_Activite	0,387400	0,074540	0,795108
Revenu	0,479015	-0,243407	0,733401
Densite	-0,650426	0,092832	-0,272285

Nous pouvons dès lors mettre en évidence les principales clés de lecture liées à ces composantes :

- La première composante résume 43 % de la variance totale. Elle met en évidence prioritairement les variables liées à la taille du logement, à la stabilité résidentielle et à la part de population propriétaire de son logement comme des facteurs stratégiques de l'attractivité résidentielle des quartiers. D'autres variables, dont le coefficient de corrélation est plus faible, méritent d'être soulignées comme la densité d'habitants et la part de ménages avec un enfant de moins de 25 ans.
- La seconde composante résume 17 % de la variance totale, elle apporte un complément d'information intéressant mais elle est moins stratégique dans la description de l'attractivité résidentielle. Cette composante est principalement liée à la qualité du bâti avec l'âge du bâti (part de logement datant d'avant 1945) et le confort de celui-ci (c'est-à-dire la part de logements proches de l'insalubrité).
- Enfin, la troisième composante apporte le minimum d'information requis pour être retenu, soit un peu moins de 10 %. Celle-ci repose sur des variables de caractérisation socio-économique du quartier comme la part de diplômés de l'enseignement supérieur, le taux d'actifs dans la population totale et le revenu médian. Certes moins

corrélé avec cette composante, nous pointons aussi la part de bâti datant d'après 2000.

De manière générale, il est intéressant de voir que les profils des quartiers reposent plus sur des variables liées à la qualité du bâti qu'à des indicateurs socio-économiques. Cela signifie notamment qu'il n'existe pas une relation directe entre les quartiers résidentiels récents et périurbains et le capital socio-économique de la population. Ce diagnostic est confirmé par l'analyse cartographique ci-après. Toutefois, il conviendrait d'effectuer cet examen sur l'ensemble du territoire wallon afin de confirmer cette affirmation.

3. RÉSULTATS CARTOGRAPHIQUES

3.1 MÉTHODOLOGIE

Nous avons réalisé une cartographie des différents indices pour chacune des douze villes de la Politique Wallonne de la Ville, le cadre principal d'analyse est donc le territoire communal. L'échelle retenue pour la cartographie des zones urbaines en difficulté est celle de l'analyse, en l'occurrence le secteur statistique. Les unités comptant moins de 50 habitants et celles ayant une densité de population inférieure à 50 hab./km² n'ont pas été cartographiées afin d'éviter tout biais lié à un petit nombre d'habitants.

Les différentes analyses se déclinent donc par ville ou groupe de villes (lorsqu'elles sont suffisamment proches), de la façon suivante : Arlon ; Charleroi et Sambreville ; Liège, Herstal et Seraing ; Mons et La Louvière ; Namur ; Tournai et Mouscron ; et pour terminer, Verviers.

Pour le **volet** « **cohésion** », chaque ville ou groupe de villes a fait l'objet de six cartes : une pour chaque dimension (au nombre de quatre), une carte pour l'indice synthétique de difficulté et une dernière illustrant l'évolution de celui-ci entre les années 2005 et 2013. Pour le **volet** « **attractivité** », chaque ville ou groupe de villes a fait l'objet de quatre cartes : une pour chaque variable (au nombre de trois) et une carte pour l'indice synthétique d'attractivité (nombre cumulé de difficultés)⁹.

Les cartes sont construites sur base de quantiles établis par tranche de 20 % de la population cumulée des secteurs statistiques des douze villes (par exemple, le quantile 0-20 % regroupe les secteurs où la situation est la plus défavorable et cumulant 20 % de la population des douze villes, tandis que le quantile 80-100 % regroupe les secteurs où la situation est la plus favorable et cumulant 20 % de la population des douze villes).

Concernant le volet « cohésion », nous avons considéré que le seuil sous lequel un quartier est considéré en difficulté est de 20 % : les secteurs en difficulté sont, ici, ceux regroupant 20 % de la population de la zone d'étude qui habite dans les secteurs ayant les plus hautes valeurs de l'indice. Enfin, chaque carte représentant l'indice de difficulté reprend également les Zones d'Initiatives Privilégiées (ZIP), dont certaines ne correspondent plus aux réalités de terrain pour lesquelles elles avaient été réalisées.

Pour l'**indice de difficulté** toujours, nous proposons deux méthodes d'identification des quartiers, correspondant à deux options méthodologiques possibles : la première suivant une hiérarchie globale pour l'ensemble des douze villes et l'autre au départ d'une hiérarchie spécifique à chaque ville. Ces deux méthodes d'identification sont représentées par les gradients de couleur et en hachure que nous expliquerons plus bas.

_

⁹ Dans le corps du rapport, seules sont présentées les cartes de l'indice synthétique de difficulté et de son évolution entre 2005 et 2013 pour le volet « cohésion », et les cartes de l'indice synthétique d'attractivité pour le volet « attractivité ». Les autres cartes sont mises dans les annexes du rapport.

Les deux méthodes de sélection telles que définies plus haut nous donnent deux résultats différents au départ d'une même analyse :

- Le quantile 0-20 % (en rouge) reprend, pour le total des douze villes, les secteurs groupant 20 % de la population cumulée de ces villes et présentant la valeur la plus élevée de l'indice, ou, en d'autres mots, les secteurs concentrant les 20 % de la population habitant les secteurs les plus en difficulté de ces douze villes.
 - NB: Cette méthode de sélection des secteurs est donc uniforme aux douze villes wallonnes reprises dans cette étude, ce qui induit qu'une ville ayant un « niveau de difficulté » plus élevé que la moyenne de l'ensemble de ces pôles comptera relativement plus de secteurs en rouge que les autres et que sa population sera surreprésentée au sein des 20 % de la population globale.
- Les hachures en noir et blanc, représentent elles, pour chaque ville, les secteurs groupant 20 % de sa population et présentant la valeur la plus élevée de l'indice, ou, en d'autres termes, les secteurs concentrant les 20 % de la population cumulée communale habitant les secteurs les plus en difficulté de cette commune.
 - NB : Cette méthode de sélection aborde donc chaque ville indépendamment les unes des autres.

Ces deux méthodes d'identification correspondent donc à deux options méthodologiques, la première met en exergue les fortes concentrations de quartiers en difficulté mais avec de fortes différences d'une ville à l'autre et la seconde permet d'identifier les quartiers en difficulté de chacune des villes.

Tableau 10. Relevé statistique des deux méthodes d'identification (appliqué sur tous les secteurs, y compris ceux non-cartographiés) pour 2013

	Nombre secteurs/co mmune	Secteurs rouges	%	Secteurs hachurés	%	Pop. commune (2)	Pop. secteurs rouges (1)	%	Pop. secteurs hachurés	%	(1) / (2) (%)	Si équi- partition (%)
Arlon	71	1	1	4	6	28781	2500	9	5729	20	1,2	8,3
Charleroi	285	75	26	59	21	203067	55658	27	41072	20	25,8	8,3
Herstal	53	9	17	13	25	39382	5801	15	8179	20	2,7	8,3
La Louvière	116	12	10	19	16	80242	11587	14	16730	20	5,4	8,3
Liège	180	42	23	19	11	197336	73254	37	39668	20	33,9	8,3
Mons	158	14	9	21	13	94983	14361	15	19550	20	6,7	8,3
Mouscron	60	2	3	10	17	56590	452	1	11649	20	0,2	8,3
Namur	205	7	3	21	10	111100	10192	9	22242	20	4,7	8,3
Sambreville	53	1	2	7	13	27654	84	0	5851	20	0,04	8,3
Seraing	69	20	29	14	20	64197	20900	33	13273	20	9,7	8,3
Tournai	172	4	2	19	11	69899	696	1	14000	20	0,3	8,3
Verviers	71	16	23	7	10	55941	20500	37	11300	20	9,5	8,3
TOTAL						1029172	215985					

Ce tableau a pour objectif de synthétiser les résultats des deux modes d'identification utilisés pour l'année 2013. Il permet d'une part de comptabiliser le nombre de secteurs selon chaque type d'identification (pour rappel, on comptabilise 20 % de la population habitant les quartiers les plus en difficulté sur les douze villes d'un côté, et 20 % de la population habitant les quartiers en difficulté de la commune de l'autre). En outre, il permet également de distinguer les villes dont la présence de quartiers en difficulté est supérieure à la moyenne wallonne : Charleroi, Liège, Seraing et Verviers. Les deux dernières colonnes confirment cette observation.

Ensuite, en ce qui concerne les cartes de l'**évolution de l'indice de difficulté**, il a été décidé de construire cinq classes : « évolution très positive », « évolution positive », « changements peu importants », « évolution négative » et « évolution très négative ». Les étendues de ces classes sont respectivement « moins de -0,5 », « -0,5 à -0,1 », « -0,1 à 0,1 », « 0,1 à 0,5 » et « plus de 0,5 ». En effet, une diminution de l'indice conduit à une évolution positive de la situation, et inversement.

Enfin, en ce qui concerne l'**indice d'attractivité**, celui-ci n'est pas construit de la même manière que l'indice synthétique de difficulté. En effet, il consiste simplement en une addition des difficultés liées aux trois composantes de l'attractivité résidentielle. Il varie ainsi de 0 à 3 (difficultés). Une difficulté est ici considérée comme la présence d'un secteur statistique dans le quantile 0-30 % pour chaque composante¹⁰. Par exemple, un secteur avec un indice synthétique de 0 n'est situé dans le quantile 0-30 % d'aucune des trois composantes, tandis qu'un secteur avec un indice de 3 est situé dans le quantile 0-30 % pour les trois composantes à la fois.

3.2 Analyse détaillée des quartiers défavorisés

3.2.1 CHARLEROI et SAMBREVILLE

Indice de difficulté

Si l'on reprend les explications de la méthodologie ci-dessus, les secteurs statistiques représentés en rouge sont les secteurs de **Charleroi** qui sont repris dans ceux qui concentrent les 20 % de la population habitant les secteurs les plus en difficulté des douze villes wallonnes analysées. A contrario, les secteurs hachurés représentent les secteurs de Charleroi concentrant les 20 % de la population cumulée de la commune de Charleroi habitant dans les secteurs présentant la plus haute valeur de l'indice.

La première représentation (secteurs en rouge) est, dans ce cas, plus large, car totalisant 27 % de la population communale, contre 20 % pour la seconde, plus restrictive dans ce cas. En effet, la représentation par couleur est, comme on l'a dit plus haut, uniforme : la zone d'étude couverte correspond aux douze villes, sans tenir compte de la hiérarchie locale. Or, la situation étant plus défavorable à Charleroi, notamment compte tenu de la taille de la ville, que la moyenne des douze villes, elle comptera de nombreux secteurs (plus que la moyenne par ville) dans la catégorie cartographiée en rouge. De même, la part de la population de Charleroi au sein des 20 % de la population habitant les secteurs les plus en difficulté des douze villes y sera surreprésentée.

La seconde représentation est donc elle plus restrictive, car ici, les villes sont prises indépendamment les unes des autres. Or, comme la situation de Charleroi est plus défavorable que la moyenne des douze villes, elle comptera moins de secteurs hachurés, ou en tout cas un nombre inférieur que de secteurs en rouge.

De manière générale, les secteurs les plus en difficulté se trouvent en centre-ville et le long de la Sambre. Les quartiers Ville-Haute, Ville-Basse, Saint-Jean, Dampremy, Monceau-sur Sambre, Bassée ou encore Saint-Roch ressortent particulièrement. Les impacts du déclin massif de l'industrie lourde qui était le principal moteur économique de la région sont ici clairement visibles. D'autres secteurs plus isolés sont identifiés également de manière éparse sur le territoire de la commune, mais de manière générale, plus l'on s'éloigne du centre-ville, plus la situation tend à s'améliorer, avec des quartiers en situation favorable à l'extrémité sud de la commune notamment, vers Montignies-le-Tilleul par exemple.

On constate donc également que tous les secteurs les plus défavorisés à l'échelle communale (hachurés) sont fatalement repris dans la liste de ceux l'étant également au niveau régional (en rouge).

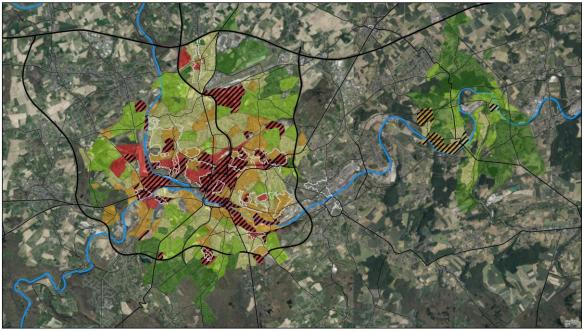
¹⁰ Un seuil de 30 % a été choisi (plutôt que de 20 %) afin de faire ressortir davantage de quartiers où l'attractivité résidentielle est faible.

Enfin, on constate que les périmètres ZIP sont en grande partie obsolètes. De nombreux quartiers qui sont aujourd'hui en grande difficulté ne sont pas repris dans ces zones, par exemple à l'intérieur du Petit Ring ou au nord de ce dernier. À l'inverse, certains secteurs faisant partie de ces périmètres ne sont plus considérés aujourd'hui comme étant les plus en difficulté; à l'ouest, dans le quartier Bassée notamment, ou à l'est, au nord de la Sambre, dans le quartier Trieux.

À Sambreville, la situation est très différente, et en l'occurrence, inversée. En effet, la situation globale étant meilleure à Sambreville que la moyenne des douze villes (et d'autant plus qu'à Charleroi), le nombre de secteurs hachurés est supérieur au nombre de secteurs en rouge : il n'y a d'ailleurs aucun secteur cartographié en rouge à Sambreville, c'est-à-dire qu'il n'y en a aucun faisant partie de ceux qui, à l'échelle des douze villes, regroupent 20 % de la population cumulée de ces dernières et habitant là où le niveau de difficulté y est le plus élevé.

La méthode d'identification par gradient de couleur est donc plus restrictive dans ce cas-ci, alors que celle par hachures, qui ne tient compte que du territoire communal, est plus large.

On remarque encore que les secteurs les plus en difficulté (toutes proportions gardées), sont plutôt situés en amont de la ville, le long de la Sambre, vers Tamines. Enfin, on note qu'il n'y a aucun périmètre ZIP sur le territoire communal.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

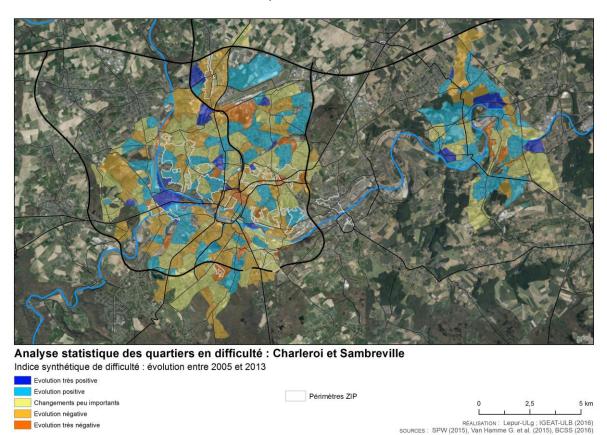


Évolution de l'indice de difficulté

Concernant **Charleroi**, l'évolution de l'indice synthétique entre 2005 et 2013 est assez disparate. Cependant, quelques observations en ressortent.

De manière générale, l'intérieur du Petit Ring a plutôt tendance à se dégrader, tout comme les zones à l'ouest de l'aéroport, dans le prolongement des pistes, ainsi que les quartiers longeant notamment les chaussées N5 et N53 au sud, qui sont d'importantes pénétrantes urbaines. A contrario, une grande zone centrée sur Monceau-sur-Sambre voit son indice de difficulté s'améliorer (c'est-à-dire que les valeurs locales de cet indice diminuent), ainsi que plusieurs secteurs entre le centre-ville et l'aéroport.

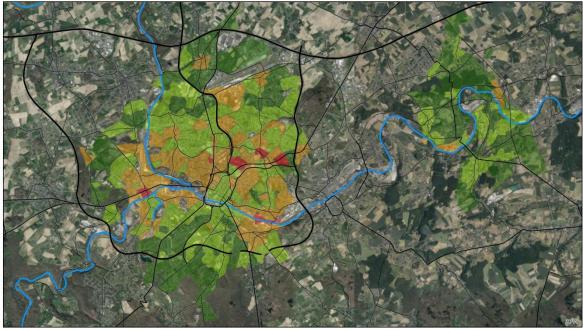
Pour **Sambreville**, les secteurs dont l'indice s'améliore sont plutôt situés en amont du centre, le long de la Sambre, alors que les secteurs évoluant négativement sont plutôt situés au sud du centre-ville ou au nord vers le quartier de Velaine.



Indice d'attractivité résidentielle

À **Charleroi**, le plus grand nombre de difficultés liées à l'attractivité résidentielle se retrouve dans les quartiers de première couronne (les faubourgs). On retrouve plusieurs quartiers cumulant l'ensemble des trois difficultés liées aux trois composantes de l'indice synthétique : Marchienne (rive gauche), Warchat (Lodelinsart), Le Faubourg (Charleroi-Nord), Gilly-Haies, Gilly-Village (Chaussée de Fleurus) et la friche industrielle le long de la Sambre entre Montignies et Couillet. La situation est moins défavorable dans le centre-ville de Charleroi où l'on ne retrouve souvent qu'un seul type de difficulté. On voit ici l'intérêt de l'indice d'attractivité résidentielle qui permet de compléter et préciser l'analyse menée au départ de l'indice de difficulté. Enfin, les quartiers de périphérie (Gosselies, Ransart, Mont-sur-Marchienne) sont ceux présentant une meilleure situation.

À **Sambreville**, les principales difficultés se concentrent le long de la Sambre, dans les quartiers des Prés des Haz (Tamines) et du Rominet (Auvelais). La situation apparait néanmoins globalement meilleure qu'à Charleroi.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)

0 2,5 5 km

REALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)
SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

3.2.2 LIÈGE, HERSTAL et SERAING

Indice de difficulté

Liège est dans une situation assez comparable à celle de Charleroi, c'est-à-dire ayant un niveau de difficulté plus élevé que la moyenne des douze villes. La Cité Ardente compte un grand nombre de secteurs en rouge et un nombre plus faible de secteurs hachurés. Les secteurs en rouge totalisent 37 % de la population communale.

Cette situation est donc comparable à celle de Charleroi, c'est-à-dire, que la part de population de Liège au sein de ces 20 % apparait donc aussi surreprésentée, ce qui est, à nouveau en partie explicable par l'effet de taille.

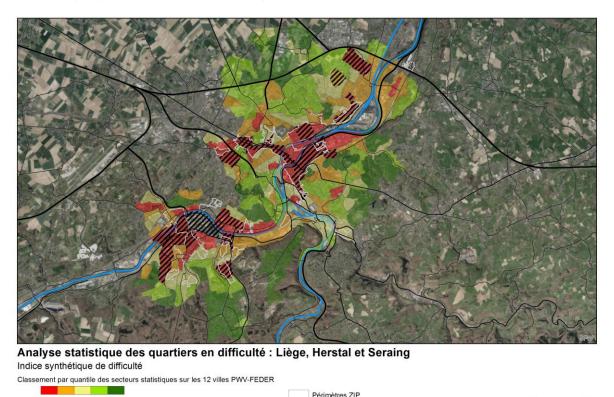
Les secteurs hachurés visualisent eux les secteurs de Liège concentrant les 20 % de la population totale cumulée de la commune habitant dans les secteurs présentant la plus haute valeur de l'indice, et comme à Charleroi, le nombre de secteurs hachurés y est plus faible que le nombre de secteurs en rouge. Cette délimitation y apparait donc plus restrictive.

Tout comme à Charleroi, l'hyper-centre concentre de nombreux quartiers en difficulté. L'est des quartiers Cathédrale, Outre-Meuse, Amercoeur, Féronstrée, Sainte-Marguerite, Bressoux, Saint-Léonard, Kinkempois et Sclessin sont autant de quartiers où les valeurs de l'indice sont élevées. A contrario, sur le haut des bords de Meuse, la situation est bien meilleure, par exemple vers le Sart-Tilman, vers l'est avec le quartier Bruyères, ou encore vers le nord vers Rocourt.

Les périmètres ZIP quant à eux correspondent encore à de nombreux quartiers en difficulté, excepté peut-être au nord du quartier Cathédrale, où la situation des ZIP ne correspond plus à la réalité.

À **Herstal**, la situation est comparable à celle de Sambreville, bien que le niveau de difficulté global y soit malgré tout plus élevé: il y aura donc plus de quartiers hachurés que de quartiers en rouge, car la situation y est meilleure que la moyenne des douze villes wallonnes. Les difficultés y sont principalement concentrées en bord de Meuse, au sud du centre-ville sur la rive gauche (où existe notamment un périmètre ZIP).

À **Seraing** enfin, le profil est similaire à celui de Liège, car le niveau de difficulté y est plus important que celui de la moyenne des douze villes. Il y aura donc plus de quartiers en rouge qu'en hachuré. Les quartiers les plus en difficulté sont situés de part et d'autre de la Meuse, en fond de vallée, tels que les quartiers Val Petit, Troque, Haut-Pré, Ougrée sur la rive droite et Jemeppe sur la rive opposée. De nombreuses zones ZIP existent mais un certain nombre d'entre elles, dans le centre-ville notamment, couvrent des zones n'étant plus considérées comme étant en difficulté. Tant à **Liège** qu'à **Seraing**, le déclin de l'industrie lourde locale a entraîné la paupérisation de nombreux quartiers.



Évolution de l'indice de difficulté

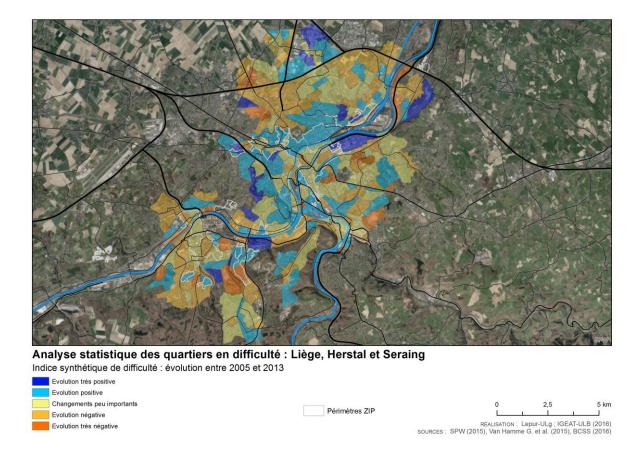
Globalement à **Liège**, le centre-ville a vu, entre 2005 et 2013, une amélioration de la situation existante, tout comme la première couronne au nord et à l'ouest du centre-ville et le quartier des Guillemins. Des quartiers plus excentrés au nord vers Sainte-Walburge et à l'est ont par contre vu une dégradation légère de leur indice.

//// 20 % de la population de la ville

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

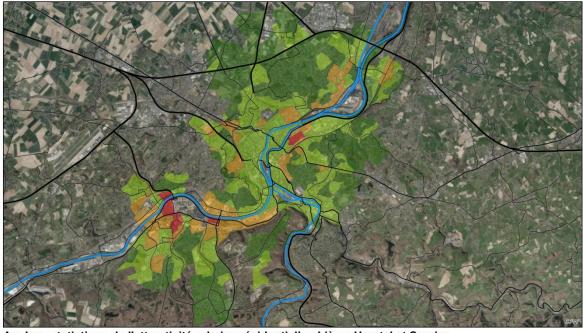
À **Herstal**, les quartiers les plus proches de la Meuse ont plutôt vu leur situation s'améliorer, alors que leurs voisins au nord ont vu leur indice légèrement augmenter ou ne pas changer.

Enfin, à **Seraing**, l'évolution est plus disparate, avec finalement peu de changements significatifs, hormis peut-être dans les parties est et sud de la commune.



Indice d'attractivité résidentielle

Dans l'agglomération liégeoise, le plus grand nombre de difficultés liées à l'attractivité résidentielle se retrouve dans la vallée de la Meuse, surtout dans le bas de Seraing (quartiers de Grand Vinave, Ougrée-Bas, Fond de Seraing et Molinay). Au sein de la commune de Liège en tant que telle, la situation la plus problématique concerne la zone de Saint-Léonard - Bressoux - Droixhe - Cornillon - Robertmont - Valdor ainsi que Sainte-Marguerite et le Laveu. À nouveau, l'hyper-centre témoigne d'une situation plus favorable. Dans la commune de Herstal, ce sont Herstal-Centre et Wandre qui concentrent le plus de difficultés. D'une manière générale, comme à Charleroi, c'est dans les zones situées sur les plateaux que l'attractivité résidentielle est la plus élevée.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)

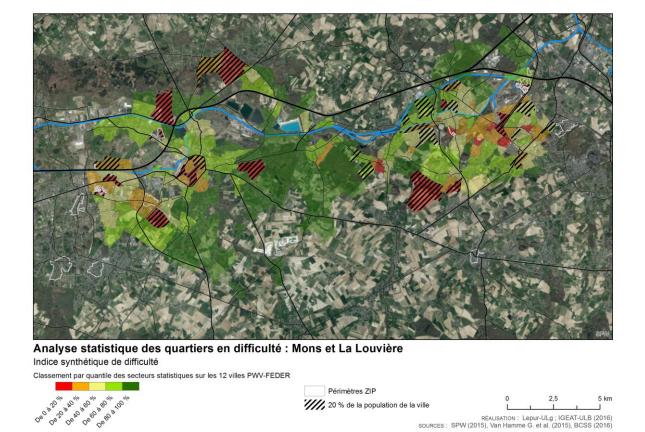
3.2.3 MONS et LA LOUVIÈRE

Indice de difficulté

Mons et La Louvière présentent une situation semblable à celle de Sambreville, c'est-à-dire globalement plus favorable que la moyenne : le nombre de secteurs hachurés sera donc supérieur au nombre de secteurs en rouge. Tous les secteurs en rouge sont donc également hachurés : ces secteurs, concentrant les 20 % de la population habitant les secteurs les plus en difficulté des douze villes sont ainsi d'office repris dans ceux concentrant les 20 % de la population totale cumulée montoise et louviéroise habitant dans les secteurs présentant la plus haute valeur de l'indice. Les populations montoise et louviéroise sont de fait également sous-représentées dans les 20 % de la population des douze villes habitant dans les secteurs défavorisés.

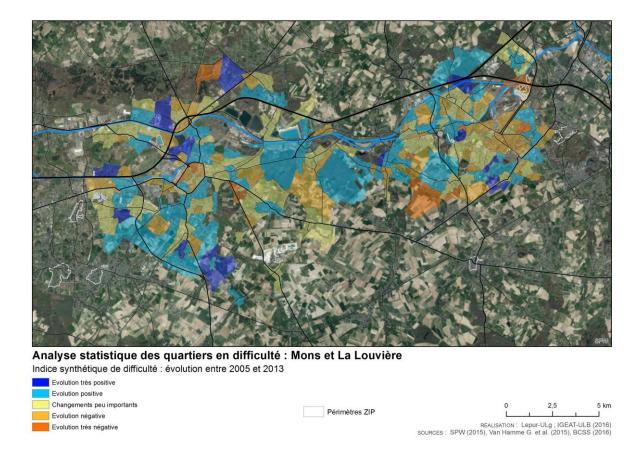
On remarque enfin qu'il n'y a que très peu de périmètres ZIP sur les communes de Mons et de La Louvière.

Globalement, pour les deux villes, bien que la majorité des quartiers les plus en difficulté se situent en centre-ville, on constate une certaine dispersion des zones les plus fragiles. L'aspect « tâche d'huile », qui est visible à Liège, Charleroi ou Seraing, est ici moins marqué. À **Mons**, l'intra-muros a un niveau de difficulté assez élevé, tout comme l'ouest de la commune vers Jemappes. Globalement, plus l'on s'éloigne du centre, plus le niveau de difficulté est faible (quartiers Hyon, Saint-Symphorien, Havré, Saint-Denis au sud et à l'est de Mons, Ghlin à l'ouest ; quartier Besonrieux au nord de La Louvière, Strépy-Bracquegnies à l'ouest, Haine-Saint-Paul au sud).



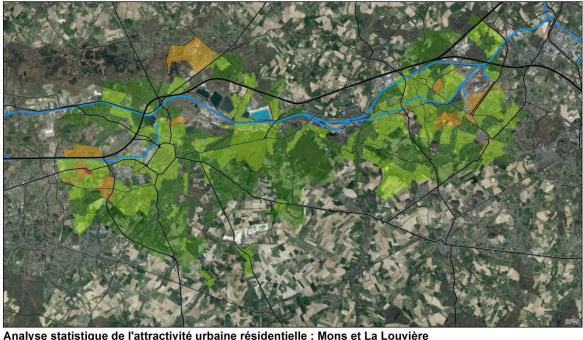
Évolution de l'indice de difficulté

L'évolution est très différenciée d'un secteur à l'autre, et ce pour les deux villes. Cependant, il est interpellant de constater que globalement, les deux centres-villes ont plutôt eu tendance à se dégrader entre 2005 et 2013. Des évolutions positives plus localisées sont toutefois visibles, tant à Mons (quartier Nouvelles, au sud de la commune) qu'à La Louvière (Haine-Saint-Paul au sud, Besonrieux au nord).



Indice d'attractivité résidentielle

Dans la région **montoise**, les plus faibles attractivités résidentielles se retrouvent principalement hors du centre-ville (Jemappes et Cuesmes dans le Borinage, ainsi que Petit Nimy). À **La Louvière**, c'est l'inverse puisque les quartiers où l'attractivité est la moins élevée sont des quartiers du centre-ville (et Houdeng-Goegnies).



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière.

Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique.

Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)

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

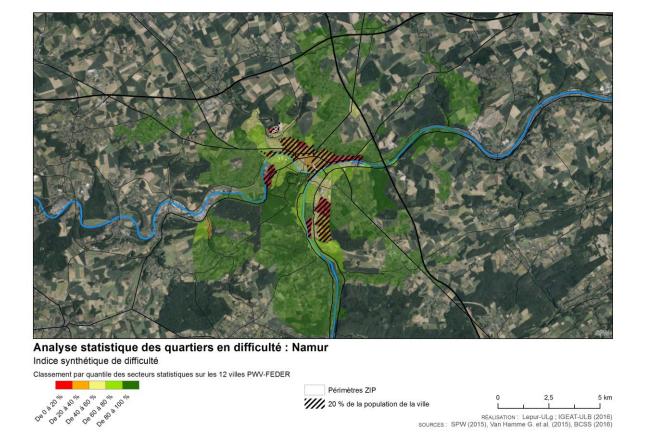
3.2.4 NAMUR

Indice de difficulté

La part de quartiers en difficulté à **Namur** étant moins élevée que la moyenne des douze villes FEDER, les secteurs hachurés sont plus nombreux que ceux en rouge, tout comme à Mons par exemple. Tous les secteurs en rouge sont donc également hachurés : ceux repris dans les secteurs concentrant les 20 % de la population habitant les secteurs les plus en difficulté des douze villes sont donc également repris dans ceux concentrant les 20 % de la population namuroise habitant dans les secteurs présentant la plus haute valeur de l'indice. La population namuroise est donc sous-représentée au sein des 20 % de la population des douze pôles habitant les secteurs les plus en difficulté, avec seulement 3 %.

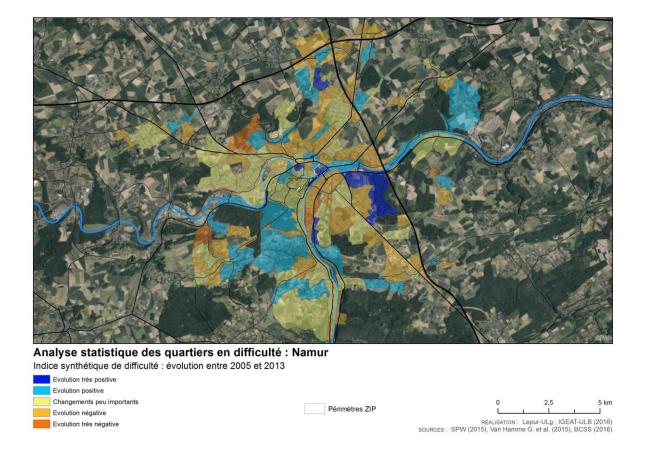
Seuls deux périmètres ZIP existent sur le territoire communal, un au nord dans le quartier de Saint-Servais, l'autre, dans le centre, dans le quartier Saint-Nicolas.

Les secteurs les plus en difficulté sont en centre-ville, sur la rive gauche (Saint-Nicolas), ou dans le quartier de Bomel, au nord de la gare. Outre un secteur à Saint-Servais, d'autres sont également en difficulté, entre le centre de Jambes et le parc d'Amée, au sud, à l'est de la N947 principalement, importante voie de pénétration vers le centre de Namur.



Évolution de l'indice de difficulté

Globalement, l'évolution de l'indice synthétique est légèrement négative ou non-significative sur l'ensemble du territoire namurois : la zone au nord de la gare voit son niveau de difficulté augmenter, tout comme la zone au sud du centre de Jambes, en rive droite. D'autres quartiers sont également en difficulté, comme au nord, près de l'échangeur de Daussoulx, au nord-ouest vers Rhisnes, au sud-ouest vers Malonne ou encore toute la zone longeant la N4 au sud-est. Il existe néanmoins quelques quartiers qui voient eux une réelle amélioration de leur indice, comme par exemples le quartier du Grognon, la rive gauche en centre-ville, le quartier jouxtant le parc Louise-Marie, ou encore la zone au sud de la Citadelle, sur les hauteurs.



Indice d'attractivité résidentielle

À Namur, comme à Charleroi, l'attractivité résidentielle est la moins élevée dans les quartiers de première couronne (faubourgs). Les quartiers où la situation est la plus défavorable sont Les Balances (Salzinnes), Bomel (prison), Saint-Nicolas/Plomcot et Neviau/Saint-Martin (mais peu peuplé). Comme c'est le cas dans l'agglomération liégeoise, les quartiers situés dans les plaines de la Sambre et de la Meuse ont une attractivité résidentielle moins élevée que ceux situés sur les plateaux.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur
Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique
Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)



3.2.5 TOURNAL et MOUSCRON

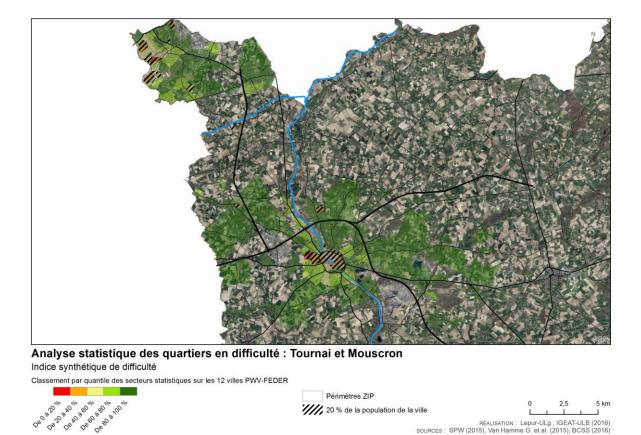
Indice de difficulté

Tournai et Mouscron présentent une situation semblable à celle de Sambreville, c'est-à-dire une part de quartiers en difficulté moins élevée que la moyenne des douze villes, et donc très peu de secteurs en rouge, et des secteurs hachurés plus nombreux. La méthode d'identification par gradient de couleurs est ici plus restrictive, alors que celle par hachures est plus large. La population tournaisienne est donc sous représentée dans la catégorie des 20 % de la population des douze villes habitant les secteurs les plus en difficulté, tout comme la population mouscronnoise.

Concernant **Tournai**, les secteurs les plus en difficulté sont tous en centre-ville ou en première couronne nord-ouest : on y comptabilise notamment le quartier à l'arrière de la gare, se prolongeant à l'ouest vers l'Escaut et la zone « industrielle » ainsi que le quartier du Faubourg de Lille, longeant la chaussée du même nom. La majorité du centre-ville, cerné par les boulevards, bien que non repris dans le quantile rouge de la classification « régionale », est également en difficulté, excepté le quartier de la Grand-Place et de la Cathédrale, et le prolongement de celui-ci vers la gare par la Rue Royale. À l'extérieur des boulevards, l'indice synthétique y est bien meilleur, et d'autant plus que l'on s'éloigne du centre, quelle que soit la direction.

À **Mouscron**, les quartiers les plus en difficulté bordent globalement la frontière française : quartiers du Risquons-Tout, du Nouveau Monde et le long de la N514, importante voie de transit entre Belgique et France.

Il n'existe aucun périmètre ZIP sur le territoire tournaisien, tandis qu'à Mouscron, une zone existe le long de la N514.

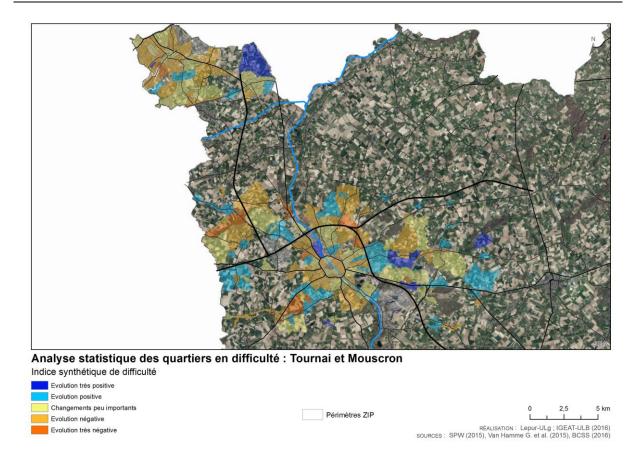


Évolution de l'indice de difficulté

L'évolution est globalement négative, que ce soit à Tournai ou Mouscron. Parmi les zones concernées, on peut citer le centre-ville de Tournai, le faubourg de Lille, Kain, situé au nord du centre, Esplechin et Willemeau à l'ouest ; à Mouscron, la quasi-totalité du territoire communal voit la situation se détériorer, hormis à l'est, au nord de Dottignies, qui jouxte la frontière régionale avec la Flandre.

///, 20 % de la population de la ville

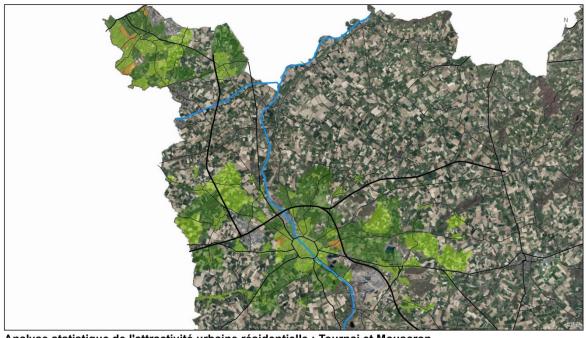
RÉALISATION: Lepur-ULg; IGEAT-ULB (2016) SOURCES: SPW (2015), Van Hamme G, et al. (2015), BCSS (2016)



Indice d'attractivité résidentielle

À **Tournai**, encore une fois, l'attractivité résidentielle est la plus faible dans les quartiers de première couronne (Résidence Carbonnelle et Warchin cumulant deux types de difficulté), ainsi que dans une moindre mesure dans l'intra-muros.

À **Mouscron**, c'est près de la frontière française que l'on retrouve la situation la plus défavorable au niveau de l'attractivité résidentielle : Petit Courtrai, alentours de la Chaussée du Risquons-Tout, Petit Cornil.



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)

RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016) sources : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

3.2.6 VERVIERS

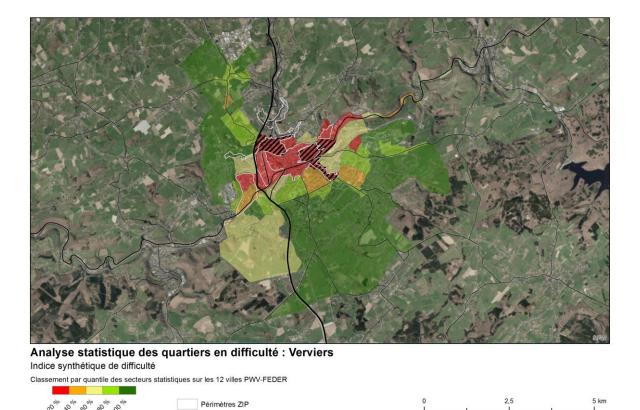
Indice de difficulté

Verviers compte un grand nombre de secteurs en rouge et un nombre plus faible de secteurs hachurés, car la part de quartiers en difficulté est supérieure à la moyenne des douze villes, en l'occurrence 37 % de la population communale.

Cette situation est donc comparable à celle de Charleroi et Liège, mais la taille de la ville ne peut plus être un facteur explicatif. La population verviétoise apparait surreprésentée au sein des 20 % de la population des douze villes habitant dans les secteurs ayant les indices de difficulté les plus élevés. Les secteurs hachurés visualisent les secteurs de Verviers concentrant les 20 % de la population totale cumulée de la commune habitant dans les secteurs présentant la plus haute valeur de l'indice, et comme à Liège ou Charleroi, le nombre de secteurs hachurés y est plus faible que le nombre de secteurs en rouge. Cette délimitation apparait donc plus restrictive.

Tous les secteurs en difficulté sont situés en centre-ville, suivant un axe sud-ouest – nordest, allant du quartier du Purgatoire à l'ouest jusque Renoupré à l'est, en passant par les quartiers longeant la Vesdre notamment. Plus l'on s'éloigne du centre, plus l'indice s'améliore, donnant ainsi un effet de tâche d'huile très marqué. À nouveau, comme pour les villes industrielles du sillon wallon, la fin des activités des industries lourdes locales a eu un impact très important sur la qualité des quartiers attenants.

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

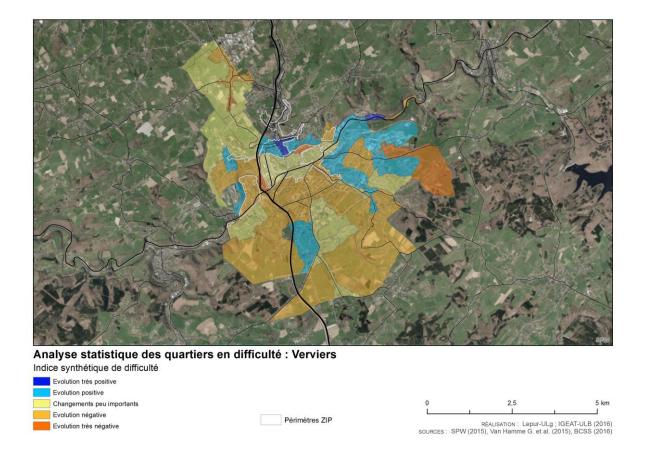


Évolution de l'indice de difficulté

La partie située au sud du centre-ville a une évolution négative entre 2005 et 2013, principalement dans les quartiers du Hameau du Bois, Jonckeu et Froidefontaine, mais aussi Petit-Rechain au nord.

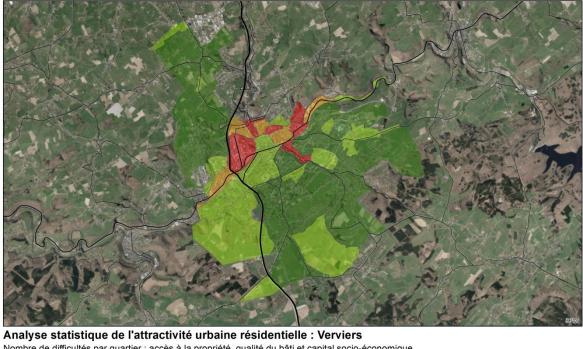
//// 20 % de la population de la ville

Le centre-ville quant à lui ne se détériore pas davantage, avec même quelques secteurs qui voient leur niveau de difficulté diminuer au nord de la Vesdre (quartier Ottomont). À l'est, l'évolution est globalement positive elle aussi (vers Mangombroux et Chaineux).



Indice d'attractivité résidentielle

Verviers est la ville où l'attractivité résidentielle apparait la plus défavorable parmi les douze villes. En effet, on compte plusieurs quartiers cumulant l'ensemble des trois difficultés : Rue de Dison, Notre-Dame des Récollets, Prés-Javais/Saint-Remacle, Mangombroux, Gare/Gérardchamps. D'autres quartiers cumulent deux difficultés : Verviers-Centre, Ensival-Centre, Hodimont, Hautes Mézelles et Rue de Limbourg. En ce qui concerne le centre-ville, seul le secteur de la Place Verte est dans une situation plus favorable.



Nombre de difficultés par quartier : accès à la propriété, qualité du bâti et capital socio-économique Nombre de difficultés dans les secteurs statistiques (difficulté = classement dans les catégories 0 à 30 % pour chaque composante)



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

3.2.7 ARLON

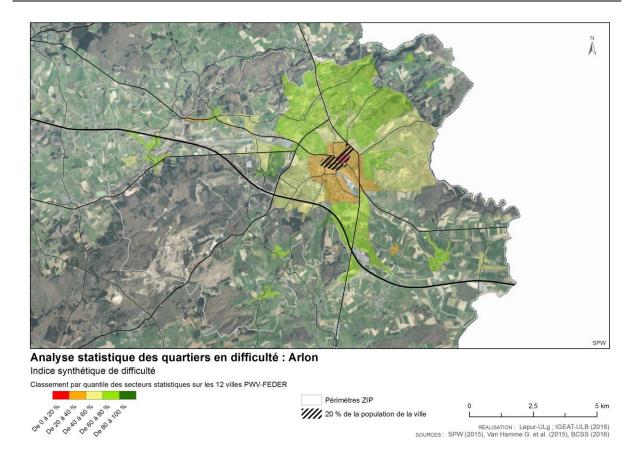
Indice de difficulté

Arlon a une situation semblable à celle de Sambreville, Tournai ou Mons, c'est-à-dire que le nombre de secteurs hachurés (ceux qui reprennent les 20 % de la population de la commune habitant les secteurs les plus en difficulté) est supérieur au nombre de secteurs en rouge (ceux qui reprennent les 20 % de la population des douze villes FEDER et habitant les secteurs les plus en difficulté). Il n'y a d'ailleurs qu'un seul secteur en rouge, qui est également comptabilisé dans l'autre méthode d'interprétation (échelle de la commune). La population d'Arlon est sous représentée dans les 20 % de population des douze villes vivant dans les secteurs les plus en difficulté, car la situation y est meilleure que la moyenne des douze villes.

L'ensemble du territoire communal d'Arlon est classé en périmètre ZIP.

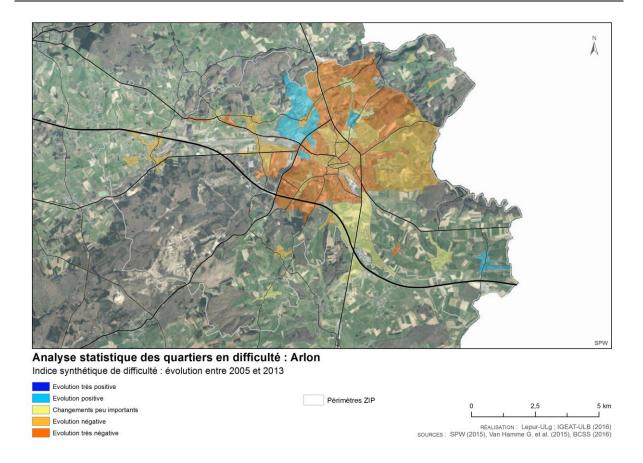
On observe de nouveau une configuration en tache d'huile très marquée, avec au centreville les secteurs les plus en difficulté (quartier Saint-Donat et la Place des Chasseurs ardennais, Place Schalbert et la zone au sud de la gare, le long de la N817).

Il est néanmoins curieux de constater qu'il n'y a que très peu de quartiers dans le quantile ayant les indices de difficulté les plus bas (situation la plus favorable). L'explication provient probablement du fait qu'un grand nombre de travailleurs locaux travaillent au Grand-Duché de Luxembourg, et que ceux-ci déclarent leurs revenus de ce côté de la frontière. Dès lors, ils n'apparaissent pas au niveau de BCSS. Ainsi, il n'est pas surprenant que ce biais affecte la cartographie des zones les moins en difficulté, qui apparaissent moins « riche » qu'elles ne le sont en réalité.



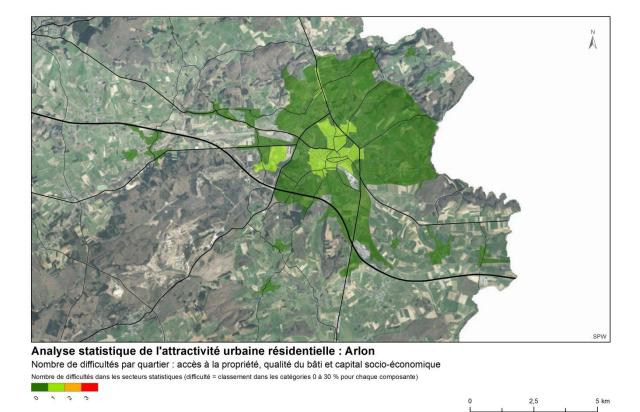
Évolution de l'indice de difficulté

Si le centre-ville ne se détériore pas de manière significative hormis le secteur Saint-Donat, une grande majorité des secteurs en première couronne voient quant à eux leur indice de difficulté augmenter. Quelques secteurs épars ont cependant un indice qui s'améliore sur la période, à l'ouest notamment, vers Viville.



Indice d'attractivité résidentielle

Comparativement aux onze autres villes, l'indice synthétique d'attractivité à Arlon indique une situation plus favorable. L'attractivité urbaine résidentielle est quasiment excellente partout, hormis dans le centre-ville où l'on retrouve 1 type de difficulté sur 3 (majoritairement une difficulté liée à la première composante de l'indice, c'est-à-dire liée à la stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement).



RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016) sources : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

3.3 ANALYSE GLOBALE DES QUARTIERS CENTRAUX

En complément à l'analyse détaillée des quartiers urbains défavorisés, un focus plus spécifique sur les quartiers urbains centraux se révèle pertinente. Les quartiers centraux correspondent dans notre cas aux secteurs statistiques couverts par les périmètres Gestion Centre-Ville (GCV) pour les villes en possédant, et aux secteurs statistiques couverts par les zones de stationnement contrôlées pour les villes n'en possédant pas, option justifiée lors de la recherche précédente (Bastin *et al.*, 2015) (Seraing, Herstal, et Arlon qui possède une GCV mais sans périmètre).

Deux tableaux sont proposés : un tableau concernant le volet « cohésion » avec l'indice synthétique de difficulté et ses quatre composantes (tableau 8), et un tableau concernant le volet « attractivité » avec l'indice synthétique d'attractivité et ses trois composantes (tableau 9). Ces tableaux présentent, pour chacune des douze villes, la moyenne des valeurs des indices synthétiques (et de leurs composantes) des quartiers centraux. Plus la valeur est élevée, plus la situation est défavorable. À l'inverse, uniquement pour les composantes « stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement » et « capital socio-économique », plus la valeur est faible et plus la situation est défavorable. La population des quartiers centraux est également donnée par ville.

Tableau 11. Quartiers centraux : volet difficulté

	Population	Origines	Revenus	Précarité sur le marché du travail	Ménages précaires et revenus de transfert	Indice synthétique de difficulté
Arlon	3.073	1,069250	1,853805	0,891010	2,345080	1,750645
Charleroi	11.024	1,706480	2,026965	1,187674	2,775815	2,168735
Herstal	9.100	2,494873	1,428216	1,189202	1,165456	1,708526
La Louvière	8.412	1,588140	0,926550	0,980503	1,244732	1,306865
Liège	14.208	1,158461	1,290427	0,257141	2,315004	1,414427
Mons	10.544	1,038380	1,403413	0,711070	2,291003	1,543859
Mouscron	3.398	-0,244463	0,609347	0,514293	0,571050	0,437383
Namur	7.116	0,993513	1,081283	0,020465	1,813237	1,096205
Sambreville	4.281	0,141928	0,451980	0,803473	0,586705	0,573985
Seraing	9.321	1,929350	1,763598	1,860664	1,979712	2,106972
Tournai	11.817	-0,367955	1,040398	0,509638	1,508568	0,808999
Verviers	11.265	2,662253	2,502246	2,515163	3,012543	2,995154
Total des quartiers centraux des 12 villes	103.559	1,366173	1,439784	0,991830	1,888675	1,596342
Total des quartiers des 12 villes	1.009.832	0,446021	0,240796	0,325432	0,358370	0,378626

Au regard de l'indice synthétique de difficulté, Verviers ressort clairement comme étant la ville dont les quartiers centraux sont les plus en difficulté. Suivent Charleroi et Seraing, qui ont un niveau de difficulté de leurs quartiers centraux similaire. Les villes où les quartiers centraux sont dans la situation la plus favorable sont Mouscron, Sambreville et Tournai. En ce qui concerne les composantes de l'indice synthétique, encore une fois, Verviers est la ville qui présente la situation la plus défavorable, et ce pour toutes les composantes. Au niveau de la composante « Origines », les quartiers centraux de Herstal, Seraing et Charleroi sont également défavorisés. Ensuite, après Verviers, c'est à Charleroi, Arlon et Seraing que les valeurs de la composante « Revenus » sont les plus basses. En ce qui concerne la précarité sur le marché du travail, le centre de Seraing se retrouve en deuxième position de la situation la plus défavorable. Enfin, les ménages les plus précarisés se retrouvent aussi dans les quartiers centraux de Charleroi, Arlon, Liège et Mons (en dehors de Verviers).

Au niveau du total des quartiers centraux des 12 villes, l'on remarque que la population située dans les quartiers centraux compte pour 10 % de la population totale des 12 villes. Les valeurs de l'indice synthétique de difficulté et de ses composantes sont systématiquement plus élevées dans les quartiers centraux que dans l'ensemble des quartiers. Ce constat dénote une situation clairement plus défavorable dans les quartiers centraux que dans les autres quartiers.

Tableau 12. Quartiers centraux : volet attractivité

	Population	Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement	Qualité du bâti	Capital socio- économique	Indice synthétique d'attractivité
Arlon	3.073	-2,294770	-0,088249	1,196711	1,000000
Charleroi	11.024	-2,632696	-0,297140	-0,139222	1,181818
Herstal	9.100	-0,665064	0,565447	-0,707148	1,583333
La Louvière	8.412	-0,879295	-0,334606	-0,283770	1,333333
Liège	14.208	-3,342626	-0,195846	0,943594	1,000000
Mons	10.544	-3,494701	0,016212	0,978651	1,000000
Mouscron	3.398	-0,726136	0,894048	-0,034159	1,333333
Namur	7.116	-3,261444	-0,215872	0,821083	1,000000
Sambreville	4.281	-0,750441	0,006962	-0,418237	0,500000
Seraing	9.321	-0,865601	0,916004	-0,726638	2,400000
Tournai	11.817	-2,501539	-0,042280	0,631207	1,000000
Verviers	11.265	-1,793467	0,795343	-0,872754	2,285714
Total des quartiers centraux des 12 villes	103.559	-2,022850	0,143233	0,045142	1,329114
Total des quartiers des 12 villes	1.009.832	3,48789E-15	1,33554E-15	-8,26935E-16	0,725155

Au regard de l'indice synthétique d'attractivité (nombre cumulé de difficultés), Seraing est la ville où la situation des quartiers centraux est la plus défavorable, suivie de près par Verviers. Les autres villes possèdent des valeurs assez nettement plus faibles et leurs quartiers centraux se portent donc mieux au niveau de l'attractivité résidentielle. Sambreville connaît la situation la plus favorable avec en moyenne 0,5 difficulté cumulée. En ce qui concerne la première composante (stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement), ce sont Mons, Liège et Namur qui sont les plus défavorisées. Par ailleurs, la qualité du bâti est la plus médiocre dans les quartiers centraux de Seraing, Mouscron et Verviers. Enfin, ce sont les centres de Verviers, Seraing et Herstal qui possèdent le moins bon capital socio-économique.

Au niveau du total des quartiers centraux des 12 villes, l'indice synthétique d'attractivité et ses composantes sont pour la plupart plus défavorables dans les quartiers centraux que dans l'ensemble des quartiers. Néanmoins, le capital socio-économique est légèrement meilleur dans les quartiers centraux. La première composante, liée à la stabilité résidentielle, est largement plus défavorable dans les quartiers centraux tandis que la composante liée à la qualité du bâti ne diffère pas grandement entre les quartiers centraux et l'ensemble des autres quartiers. Enfin, tout comme l'indice de difficulté, l'indice d'attractivité est plus élevé dans les quartiers centraux et indiquent de ce fait une attractivité résidentielle plus faible dans ces quartiers.

En conclusion, nous pouvons affirmer que les quartiers centraux les plus défavorisés et nécessitant de ce fait le plus d'actions visant à les dynamiser et à les rénover, sont ceux de Verviers, Seraing et Charleroi. Nous avons vu que de manière générale, les quartiers centraux sont davantage défavorisés que l'ensemble des quartiers des douze villes. Cela souligne l'importance d'agir prioritairement sur ces quartiers.

4. CONCLUSIONS

La méthode proposée pour l'identification des quartiers en difficulté apparait opportune à différents égards, outre la pertinence du résultat. D'abord, elle **permet une actualisation régulière**, les données de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale étant disponibles annuellement. Ensuite, elle autorise différentes options méthodologiques qui relèvent davantage du choix politique. Ainsi, la première proposition, en l'occurrence une hiérarchie à l'échelle des douze villes wallonnes, met l'accent sur les fortes concentrations de quartiers en difficulté. Ainsi, à travers cette approche, ce sont quatre villes qui sont clairement épinglées: Charleroi, Liège, Seraing et Verviers qui, à elles seules, totalisent 79 % de la population des quartiers en difficulté de l'ensemble des douze villes alors qu'elles ne représentent que 51 % du poids démographique. La seconde méthode, permet une approche ville par ville, davantage équiproportionnelle, mais moins discriminante. Rappelons que l'une et l'autre de ces méthodes identifient la même part de la population de l'ensemble des douze villes, en l'occurrence 20 %. À nouveau, il s'agit d'un seuil choisi arbitrairement qu'il serait tout à fait possible de modifier en fonction d'objectifs spécifiques, soit plus larges, soit plus restrictifs.

L'identification des quartiers en difficulté met également en évidence l'évolution du contexte des périmètres ZIP confirmant ainsi que ceux-ci ne cernent plus forcément les quartiers qui en ont le plus besoin. Le fait que certains de ces anciens découpages ne soient plus retenus, témoigne manifestement, dans certains cas, d'une évolution positive due à une intervention de type rénovation urbaine, éventuellement dans l'ancien cadre des ZIP-QI. Ainsi, cette actualisation de la définition des quartiers en difficulté, bien que reposant sur des critères différents, constitue une forme d'évaluation des politiques effectivement mises en œuvre et des mécanismes mobilisés à l'échelle locale.

Cette analyse vient en outre confirmer la nécessité d'une révision des zones ZIP. En effet, comme l'ont montré les cartes précédentes, nombre de ces périmètres ZIP ne correspondent plus à la réalité. De nombreux quartiers couverts par ces dernières ne sont pas (ou plus) considérés à ce jour comme faisant partie des quartiers les plus en difficulté des douze villes. Cela signifie que le mécanisme de ZIP, associé à la rénovation urbaine, a été utile en de nombreux endroits, car ces quartiers témoignent d'une amélioration relative de leurs indices socio-économiques ou du moins leur ont permis de ne pas être considérés comme étant les plus en difficulté aujourd'hui. Par contre, d'autres quartiers, qui n'étaient pas repris à l'époque dans ces zones, ont vu leur contexte socio-économico-urbanistique se dégrader de manière spectaculaire, jusqu'à être considérés aujourd'hui comme étant en grande difficulté via l'indice synthétique, et ce à l'échelle de toute la région. Il apparait dès lors impérieux d'envisager une révision de ces périmètres, qui nous l'avons dit, ont eu un effet généralement bénéfique sur les secteurs couverts, permettant ainsi d'accorder ces zones avec la réalité telle qu'elle existe aujourd'hui. Le fait qu'actuellement, des données statistiques, même imparfaites, soient disponibles de manière récurrente peut justifier encore un peu plus la nécessité de réactualiser ces périmètres. Bien évidemment, la révision de ces périmètres constituerait une action politique très volontariste du Gouvernant wallon en faveur de ces quartiers au contexte socio-économique particulièrement préoccupant, surtout si cette actualisation est accompagnée d'une amplification de mesures de discrimination positive comme nous l'évoquerons au volet suivant.

Enfin, l'analyse cartographique, vu la double approche (indice de difficulté et indice d'attractivité résidentielle) et les différents indicateurs, **permet un examen extrêmement détaillé** de chaque contexte local et de ses particularités. En effet, nous nous sommes limités ici à une brève évocation de la situation de chacune des douze villes.

Épinglons également **certaines récurrences** effectivement observées à plusieurs reprises. Généralement, les hyper-centres, pour autant que ceux-ci puissent être identifiés, présentent de meilleurs résultats vis-à-vis de l'indice d'attractivité résidentielle que vis-à-vis de l'indice de difficulté témoignant ainsi d'un contexte spécifique. Par contre, ce sont les faubourgs péricentraux qui apparaissent concentrer les situations les plus délicates. Sont également régulièrement soulignés les abords des grandes pénétrantes urbaines, souvent devenues de véritables couloirs de flux sous pression, qui traversent des quartiers fortement déstructurés et dégradés ou en voie de l'être.

VOLET 4 : TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS ET OUTILS D'INTERVENTION

1. INTRODUCTION

Le volet 4 correspond à une analyse des types de difficultés rencontrées au sein des quartiers prioritaires identifiés dans le volet 2 (« identification des quartiers urbains défavorisés et des quartiers centraux »), menant à une proposition d'outils et/ou d'opérateurs mobilisables au sein de ces quartiers ainsi qu'à des recommandations pour mieux soutenir leur développement.

Les livrables de ce volet correspondent à :

Section 3. L'identification des **types de difficultés** rencontrés au sein des quartiers prioritaires ;

Section 4. Un bref rappel de la proposition d'organisation générale de la **politique wallonne de la ville** (PWV), formulée dans le cadre de la recherche précédente (Bastin *et al.*, 2015) ;

Section 5. Une proposition d'outils et/ou opérateurs mobilisables pour le développement des quartiers prioritaires ainsi que des suggestions pour améliorer leur participation aux objectifs stratégiques de la PWV ;

Section 6. Des recommandations plus générales pour soutenir le développement des quartiers.

2. MÉTHODOLOGIE

Dans un premier temps, nous avons identifié différents **types de difficultés** rencontrées au sein des quartiers prioritaires de la PWV, ressortant de l'étude des cartes illustrant les différentes composantes des indices synthétiques de difficulté et d'attractivité résidentielle, réalisées dans le cadre du volet 2. De ces observations sont ressortis trois types principaux de difficultés (des recoupements existant 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 (Bastin et al., 2015), nous avons ensuite identifié divers outils et/ou opérateurs existants qui pourraient être mobilisés pour répondre à ces différents types de difficultés et/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.

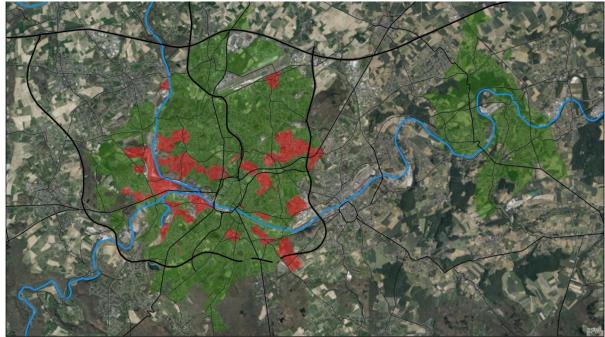
De l'analyse des outils et opérateurs mobilisables, sont ressortis certains manques et possibilités d'amélioration. Nous avons ainsi formulé plusieurs **recommandations pour soutenir le développement des quartiers**, d'une part pour chaque outil/opérateur identifié et d'autre part d'un point de vue plus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

3. TYPES DE DIFFICULTÉS RENCONTRÉES AU SEIN DES QUARTIERS

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'un quartier 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 1ère couronne), comme l'illustre la figure 12 pour les villes de Charleroi et Sambreville. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui sont le plus marqués 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. 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)

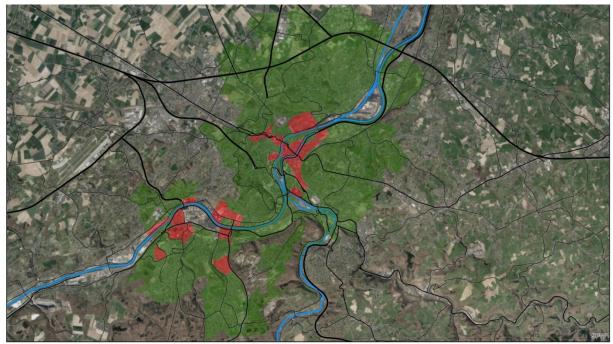


Figure 12. Composante « Qualité du bâti » de l'indice synthétique d'attractivité résidentielle (cf. volet 2)

3.2 CONTEXTE SOCIAL DÉFAVORABLE

Les quartiers étudiés sont également caractérisés par certaines difficultés ayant un impact sur le 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, ce renouvellement des habitants a inévitablement un impact sur la cohésion sociale du quartier ; une part importante de la population précarisée ; une multiculturalité marquée, représentant à la fois une richesse mais également des problématiques culturelles 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 les « faubourgs », comme l'illustre la figure 13 pour les villes de Liège, Herstal et Seraing. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui 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



Figure 13. Composante « Précarité des ménages » de l'indice synthétique de difficulté (cf. volet 2)

3.3 CONTEXTE ÉCONOMIQUE DÉFAVORABLE

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

Concernant la « précarité sur le marché du travail » en particulier, cette difficulté est surtout marquée dans les « **faubourgs** », comme l'illustre la figure 14 pour les villes de Mons et La Louvière. Les secteurs statistiques ressortant en rouge sont ceux qui sont le plus marqués 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), sont des quartiers peu attractifs pour l'activité économique.



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

3ème indicateur : Précarité sur le marché du travail



Figure 14. Composante « Précarité sur le marché du travail » de l'indice synthétique de difficulté (cf. volet 2)

4. LA POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

Pour rappel, la figure ci-après (Bastin *et al.*, 2015) schématise l'organisation générale proposée pour la politique wallonne de la ville (PWV). Elle reprend en particulier les principaux outils et opérateurs qui devraient y être associés (figure 15).

Les principales recommandations formulées lors de la recherche « politique de la ville » de 2015 intégrées dans ce schéma sont :

- Utiliser le **PDU** comme cadre de référence et d'action, permettant de coordonner différents outils utilisés par la Ville et de canaliser (conditionner) différents budgets ;
- Reconnaître l'existence de deux axes stratégiques 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) ;
- Proposition d'une coordination à l'échelle régionale pour la politique de la ville, via un « **Centre de ressources et de compétences** » (gestion des démarches PDU, rôle d'information des acteurs de la ville et des quartiers, mise en réseau et organisation d'échanges d'expériences entre tous ces acteurs, etc.) ;
- Proposition d'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 (cf. volet 1 de la présente recherche) ;
- Encourager les Villes à travailler à deux niveaux opérationnels complémentaires, (supra)communal & quartier: la recherche d'un développement à l'échelle de la Ville 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 (cf. volet 2 de la présente recherche) ont donc également besoin d'un soutien au développement;
- Proposition d'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).
- Proposition d'intégrer le PDU dans le Plan Stratégique Transversal (PST) qui devrait être rendu obligatoire en 2018 (DPR 20114 2019).

Ces différentes propositions ont été reprises dans la note du Gouvernement wallon « Vers une politique wallonne de la ville » (12 novembre 2015).

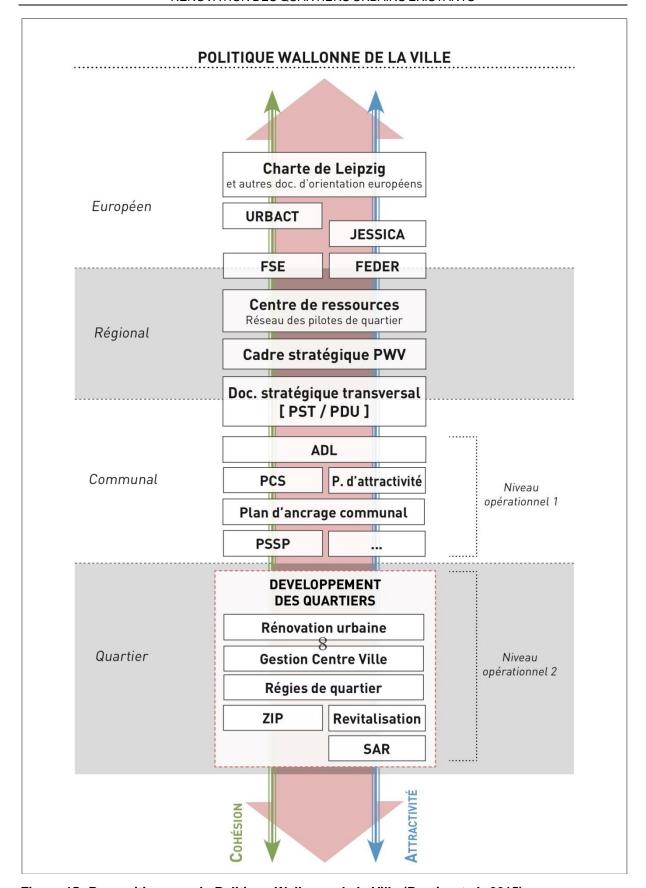


Figure 15. Proposition pour la Politique Wallonne de la Ville (Bastin et al., 2015)

5. 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 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 (cf. volet 1 de la recherche) : recyclage urbain, attractivité des centres urbains, refaire des villes wallonnes des moteurs de l'économie, soutenir la transition énergétique, etc.

La figure 16 est un « zoom » sur une partie du schéma de la figure précédente, à savoir l'organisation de la PWV à l'échelle « quartier ». Les principaux outils et opérateurs existants qui sont actifs ou ont un impact à l'échelle du quartier 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 3 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 actifs à cette échelle. 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 (Bastin *et al.*, 2015).

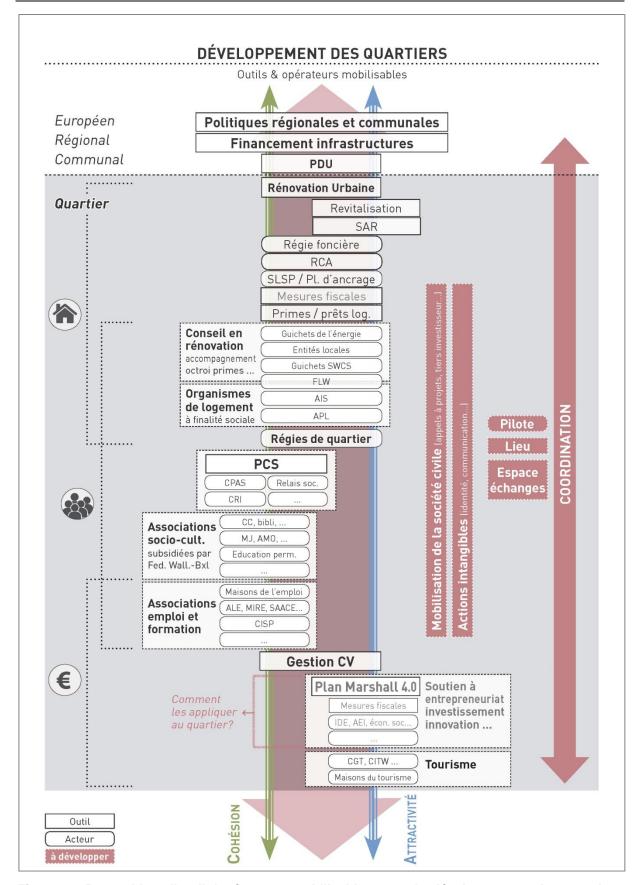


Figure 16. Proposition d'outils/opérateurs mobilisables pour le développement des quartiers prioritaires de la PWV

5.1 OUTILS/OPÉRATEURS RELEVANT DES POLITIQUES D' « AMÉNAGEMENT »

Rénovation urbaine (RU) :

Nous renvoyons au rapport de 2015 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 parait donc illusoire de vouloir planifier, voire programmer, l'évolution d'un quartier à une échéance de 15 ans. Mieux vaut alors mettre en place les procédures démocratiques et participatives permettant de **faire évoluer collectivement le projet de quartier** (les CRU¹¹ 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. volet 2 de la recherche). 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.

_

¹¹ Commissions de Rénovation Urbaine.

Recommandation n°5: Revoir les critères de financement¹² 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 (objectifs prioritaires de la PWV n°1 et 4 : cf. volet 1 de la recherche). 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 guartier. Il pourrait également être intéressant de 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). Enfin, il pourrait également être intéressant de 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 guartier avant 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 la « subsidiation », 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). 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 de gagner un temps considérable dans la 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.

¹² 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).

Pour terminer avec l'outil RU, ajoutons que pour qu'il 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 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 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 couteux et plus facile). Sachant que l'un des objectifs stratégiques de la politique wallonne de la ville est d'encourager le « recyclage urbain » (cf. volet 1 de la recherche), nous attirons l'attention des autorités régionales sur les conséquences possibles de cette évolution.

Recommandation n°2: Au-delà de la décision qui sera prise concernant le premier point de recommandation, 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 (cf. volet 2 de la recherche). 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 (qui est l'objectif stratégique n°3 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche).

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 déjà évoqué à l'attractivité résidentielle du milieu urbain (objectifs prioritaires de la PWV n°1 et 4; cf. volet 1 de la recherche). Comme pour les opérations « logement » menées dans le cadre de 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 (cf. volet 2 de la recherche), au travers de différents types d'incitants possibles, comme par exemple :

- Y 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€) 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 (objectif stratégique n°3 de la PWV; cf. volet 1), 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 ne demanderaient pas mieux que de pouvoir investir dans l'immobilier locatif (logement et/ou commerce) et dans le même temps, de contribuer à la rénovation de leur ville de cœur. 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. Pourquoi dès lors ne pas chercher à faire se rencontrer cette offre et cette demande? Pourquoi ne pas imaginer 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 AIS (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 bien malheureusement, 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 ». Pour l'instant, 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? GCV?) 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... (participant ainsi aux objectifs stratégiques n°6 et 13 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche). 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.meanwhilespace.com/), l'exemple du complexe Honig à Amersfoort¹³ (http://www.honigcomplex.nl), ou encore le travail réalisé à ce sujet dans le cadre du projet Interreg SEEDS¹⁴ (http://www.seeds-project.com), ainsi que les actions menées par certaines cellules de gestion de centreville.

-

¹³ 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).

¹⁴ Voir en particulier le guide édité par les partenaires du projet et les projets pilotes d'occupation temporaire développés dans le cadre du projet.

Mesures fiscales automatiques de discrimination positive :

Recommandation n°1: Encourager et soutenir l'acquisition d'un logement dans les quartiers prioritaires de la PWV (objectifs stratégiques n°1, 2 et 4 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche) 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.

Pour une analyse détaillée de ces différents mécanismes, nous renvoyons à la recherche « Fiscalité et aménagement du territoire » menée par la CPDT (Bianchet *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.

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 92 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 (prime 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, la prime 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 6 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), pourquoi ne pas permettre aux bailleurs qui souhaitent conserver la gestion de leur bien de bénéficier également ces aides? Par ailleurs, pourquoi ne pas proposer aux bailleurs, toujours dans les quartiers prioritaires de la PWV, un accompagnement technique pour la réalisation des travaux? Une référence intéressante visant précisément les propriétaires bailleurs et l'amélioration du parc de logements locatifs privés sont les OPAH-RU (opérations programmées d'amélioration de l'habitat de nouvellement urbain) en France. Au sein des périmètres fixés pour ces opérations, les acteurs locaux chapeautés par l'ANAH (agence nationale d'amélioration de l'habitat) 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 minimum de 9 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.
- 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; cf. volet 1 de la recherche).

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 (végéta-lisation 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 c'est donc à développer pour les quartiers en difficulté).

5.2 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: 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 quartiers¹6 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.).

5.3 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.).

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

Intercommunales de développement économique (IDE) :

Recommandation n°1: Soutenir la création par les IDE (ou par des acteurs associatifs comme « Dynamocoop »¹⁷ à Liège) d'infrastructures d'accueil des activités économiques innovantes (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 (objectif stratégique n°6 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche).

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 installant de bénéficier d'une réduction du précompte professionnel, et ce afin de soutenir la création d'emplois dans les villes wallonnes (objectif stratégique n°6 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche). 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.

¹⁷ 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).
- Opérateurs du secteur du tourisme (Maisons du tourisme, Centre d'Ingénierie touristique de Wallonie (CITW), etc.) :

Recommandation n°1: Renforcer les partenariats entre ces opérateurs et les autres opérateurs urbains, en particulier ceux actifs sur le centre-ville (GCV, RU, etc.).

 Dispositif équivalent aux GCV 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 (objectifs stratégiques n°6, 7 et 8 de la PWV ; cf. volet 1 de la recherche), 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** (objectifs stratégiques n°1, 3, 4, 5 et 6 de la PWV; cf. volet 1 de la recherche). Le travail d'Atrium sur la définition des quartiers commerçants de Bruxelles¹⁸ 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 commerçants¹⁹ ou sur la redynamisation commerciale de la rue Souverain-Pont en est une autre.

.

¹⁸ http://www.shopinbrussels.be/FR

¹⁹ http://place2shop.liege.be/fr/pages/investisseurs-identites-quartiers.aspx

6. 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.).

6.1 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 cette échelle 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 : l'identification d'un « pilote » à l'échelle du quartier, la création d'un « lieu fédérateur et accessible au public », l'organisation d'échanges réguliers entre les différents opérateurs susceptibles d'agir sur un même quartier et enfin, la mutualisation des résultats produits à l'échelle du quartier.

6.1.1 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'action 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 au « chef de projet » de la RU 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 PSC, 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 un coordinateur des actions socio-économiques et un coordinateur « espaces publics et environnement »).

6.1.2 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 ou tel type de problème ou demande. Il faut donc davantage réfléchir la présence de ces structures dans les quartiers en se mettant à la place de l'usager et en cherchant à créer davantage de 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.

Dans le cadre des CQD à Bruxelles par exemple, une « antenne de quartier » est mise en place pour la durée de mise en œuvre du programme de rénovation urbaine. Ce lieu centralise les différents partenaires socio-économiques (variant d'un CQD à l'autre), 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...).

6.1.3 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 d'échanges sont indispensables pour que les acteurs se connaissent mieux (savoir qui fait quoi), comprennent dès lors mieux leur propre rôle par rapport à celui d'autres acteurs (et la manière dont leur action s'intègre et participe à une dynamique plus globale), et développent petit à petit des synergies voire de véritables partenariats et collaborations.

Quelques références 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-forme 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 (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.

6.1.4 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.

6.2 ENJEU DE MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE

6.2.1 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 Région²⁰ 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, 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).

6.2.2 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 de 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 au centre-ville. 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 au TICs, etc.).

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.

Par ailleurs, une combinaison de mesures, aides et procédures plus « automatiques » 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.).

6.3 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 souvent coûteux (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. : meilleure image et donc 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.

6.4 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** », 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 (CEM²¹) 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 la Région. La création de ce centre de ressources et de compétences permet 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 a 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.

²¹ Source: http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html.

6.5 En conclusion

Comme cela a été illustré au volet 2, 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'aucuns 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 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 (Bastin et al, 2015) et cela a été rappelé en introduction du présent chapitre, 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 : les politiques d'aménagement, les politiques sociales (y compris de prévention et de sécurité), et 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 par exemple 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 (cf. volet 1 de la recherche).
- 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'intervention 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 6, reprise au début de ce rapport, récapitule les différentes formes d'actions complémentaires qui peuvent être mobilisées dans le cadre d'une politique de la ville. Des exemples de ces différents types d'actions sont repris en annexe 3.

- 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 déjà souligné, l'organisation effective de cette coordination nécessite: un « pilote » à l'échelle du quartier ; un lieu unique et accessible au public rassemblant les différents outils et opérateurs ; des échanges réguliers entre les opérateurs agissant sur un même quartier et 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.

BIBLIOGRAPHIE

- AMCV. (2015). *Placemaking Livelycities*. http://www.lively-cities.eu/fr-place-making-rubrique-13.htm. Consulté le 4 octobre 2015.
- Amion Consulting. (2010). *Evaluation of the National Strategy for Neighbourhood Renewal*, Final report, London: CLG.
- Bahi, S., Bianchet, B., Farah, J., Rixhon, S., et Xhignesse, G. (2014), *Aspects juridiques de la fiscalité du logement en Wallonie*, Notes de recherche n°52 : CPDT
- Bastin, F., Bianchet, B., 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., Bahi, S., Copée, P., Farah, J., Rixhon, S., et Xhignesse, G. (2015). *Recherche R.C.2. Fiscalité et aménagement du territoire*, rapport à l'attention du gouvernement wallon. Namur : CPDT.
- Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET). (2016). Effets de la rénovation urbaine sur le développement économique et l'emploi. Paris: CGET.
- Commission Européenne. (2014). La dimension urbaine des politiques européennes Principales caractéristiques d'un programme urbain de l'UE. Bruxelles : Union Européenne.
- Cour des Comptes. (2007). La politique fédérale des grandes villes : Examen des contrats de ville et des contrats de logement 2005-2007. Bruxelles : Cour des Comptes de Belgique.
- 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.
- Devillet, G., Jaspard, M., & Vazquez Parras, J. (2014). *Atlas du Commerce de Wallonie*. Liège : Presses Universitaires de Liège.
- 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.
- Gouvernement wallon. (1999). Schéma de Développement de l'Espace Régional. Namur : Ministère de la Région Wallonne.
- Gouvernement wallon. (2014a). Oser, innover, rassembler Déclaration de Politique Régionale 2014-2019. Namur.
- Gouvernement wallon. (2014b). *Programme opérationnel "Compétitivité régionale et emploi"* WALLONIE. Namur : Service Public de Wallonie.
- Gouvernement wallon. (2014c). *Programme opérationnel "Convergence" HAINAUT*. Namur : Service Public de Wallonie.

- Gouvernement wallon. (2015). Vers une politique wallonne de la ville, 12 novembre 2015
- Grippa T., Marissal P., May X., Wertz I., Van Hamme G. & Loopmans M. (2015). *Dynamique des quartiers en difficulté dans les régions urbaines belges*. Bruxelles : SPP Intégration sociale.
- Gouvernement wallon. (2014d). Wallonie-2020.EU. Namur : Service Public de Wallonie.
- Inter-Environnement Bruxelles. (Non daté). Zones Leviers et Zones d'Intérêt Régional (ZIR) Quel avenir pour votre quartier et pour votre ville ? http://www.ieb.be/IMG/pdf/depliant_zonesleviers-zir-2.pdf. Consulté le 10 octobre 2015.
- Letombe, G. et Zuindeau, B. (2001). L'impact des friches industrielles sur les valeurs immobilières: une application de la méthode des prix hédoniques à l'arrondissement de Lens (Nord-Pas de Calais). *Revue d'économie régionale et urbaine* 4, pp. 605–624.
- 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. (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. (2016). *Agenda urbain pour l'UE*. Amsterdam : Union Européenne.
- Présidence allemande de l'Union Européenne. (2007). *Charte de Leipzig sur la ville européenne durable*. Leipzig.
- 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. http://orbi.ulg.be/handle/2268/199300)
- Service Public de Wallonie. (2015). *Portail de la mobilité Conseiller en mobilité*. http://mobilite.wallonie.be/home/je-suis/un-conseiller-en-mobilite.html. Consulté le 14 septembre 2015.
- Van Criekingen M. (ed.). 2011. Recherche Politique foncière, rapport à l'attention du Gouvernement wallon. Namur : CPDT. Disponible à : http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/pdf/cpdt_rapport-final_oct-2011_annexe-4-3 pol-fonc rapport-complet 0.pdf. Consulté le 13 décembre 2015.
- Van Hecke, E., Halleux, J., Decroly, J., & Mérenne-schoumaker, B. (2009). *Noyaux d'habitat et Régions urbaines dans une Belgique urbanisée*. Bruxelles.

ANNEXES

ANNEXE 1 – ÉBAUCHE D'ENQUÊTE AUPRÈS DES MÉNAGES RÉSIDANT DANS LES VILLES ET QUARTIERS DE LA PWV

A. Données personnelles: (pouvant constituer des facteurs explicatifs)

- Adresse : rue, n°, code postal, commune
- Age: moins de 25 ans 25-44 ans 45-64 ans 65 ans et plus
- **Sexe** : h f
- Ménage :
 - nb. total de personnes dans le ménage : ...
 - nb. d'adultes (plus de 18 ans) dans le ménage : ...
 - nb. d'enfants (moins de 18 ans) dans le ménage : ...
- De quel(s) pays est originaire votre famille :

... - -

Depuis combien de temps habitez-vous ce quartier?

Moins de 2 ans - 2 à 5 ans - 6 à 10 ans - 11 à 20 ans - plus de 20 ans

· Avant d'y habiter, où habitiez-vous ?

J'y ai toujours habité – Un autre quartier de la même commune :... – Une autre commune : ... – un autre pays : ...

· Niveau de formation :

Universitaire - Supérieur non universitaire - Secondaire sup. - Secondaire inf. - Primaire

Avez-vous un emploi ?

Oui:

- Employé Ouvrier Indépendant ou profession libérale Cadre ou dirigeant
- Dans quel domaine? Agriculture, sylviculture, pêche Industrie Bâtiment et génie civil Commerce (gros et détail) Horeca Finances (banques, assurances) -Immobilier, location Services aux entreprises Services domestiques Administration publique Education, enseignement Santé et action sociale Culture et activités artistiques Autre :
- Principal lieu de travail : rue, n°, code postal, commune
- Principal mode de déplacement pour aller au travail : Voiture Transports en commun Vélo Moto Marche Autre : ...

Non:

Etudiant – Chômeur – Retraité – Autre : ...

- Concernant votre logement :
 - De quel type est-il ? Maison unifamiliale Appartement Studio/meublé/kot
 - Avez-vous une salle de bains (avec baignoire et/ou douche) privative ? oui non
 - Votre logement dispose-t-il d'un chauffage central ? oui non

- Bénéficiez-vous d'un espace extérieur privatif ? Jardin Cour Terrasse Aucun
- Quel est votre statut ? Propriétaire Locataire (logement privé) Locataire (logement social ou public) – Autre :

• Que pensez-vous de votre logement (ou du bâtiment dans lequel il est situé)?22

L'installation électrique :

Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

Les murs intérieurs :

Est en bon état - Nécessite de petites réparations - Nécessite de grosses réparations

- Les murs extérieurs :

Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

Les fenêtres :

Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

- La corniche, les gouttières :

Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

- Le toit :

Est en bon état – Nécessite de petites réparations – Nécessite de grosses réparations

- De combien de véhicules automobiles dispose votre ménage? ...
- Parvenez-vous facilement à joindre les deux bouts ?23

Très facilement - Facilement - Difficilement - Très difficilement

Vous utilisez internet²⁴:

Jamais - moins d'une fois par jour - tous les jours

B. Cœur du questionnaire:

1) Pourquoi habitez-vous ce quartier?

J'y ai grandi – J'y ai de la famille ou des amis – Pour sa localisation géographique – Pour la présence d'écoles – Pour la présence de transports en commun – Parce que les logements y sont accessibles – Parce que j'y ai trouvé un logement de qualité – Parce que le cadre de vie y est de qualité – Pour son caractère multiculturel – Un logement m'y a été attribué – Autre : ...

2) Selon vous, quels sont les principaux atouts de ce quartier ? (maximum 3 choix possibles)

Proximité du centre-ville – Transports en commun – Présence d'écoles – Présence de commerces – Animation – Vie associative – Convivialité – Entraide/solidarité – Activité culturelle/artistique – Présence d'espace verts – Tranquillité – Offre immobilière du quartier – Multiculturalité – Autre : ...

3) Selon vous, quelles sont les principales faiblesses de ce quartier ? (maximum 3 choix possibles)

Saleté – Faible qualité des logements – Faible qualité des espaces publics – Trop peu d'espaces verts – Délinquance/vandalisme/toxicomanie – Pauvreté/précarité – Trafic automobile – Faiblesse du commerce – Incivisme/manque de respect – Immigration – Mauvaise réputation – Bruit – Faible

-

²² Question tirée de la dernière enquête socio-économique (2001)

Question tirée de l'enquête « Identités et capital social en Wallonie » (agrégée par province) : Jacquemain (2005-2006), « Le capital social : essai de cartographie wallonne », In Jacquemain (éd.), Affiliations, engagements, identités : l'exemple wallon, Fédéralisme – Régionalisme Vol. 6 : 2005-2006, ISSN 1374-3864.

²⁴ Idem.

convivialité - Autre : ...

4) Diriez-vous de votre quartier qu'il est :

Très agréable à vivre – Plutôt agréable – Plutôt désagréable – Désagréable

5) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Très sûr - Plutôt sûr - Plutôt dangereux - Très dangereux - Je ne sais pas

6) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Sale - Un peu sale - Propre - Je ne sais pas

7) De manière générale, considérez-vous votre quartier comme :

Très vert - Assez vert - Pas très vert - Pas vert du tout - Je ne sais pas

8) Si vous comparez par rapport à il y a quelques années, avez-vous l'impression que la situation générale de votre quartier :

S'est dégradée – N'a pas changé – S'est un peu améliorée – S'est nettement améliorée – Je ne sais pas

9) Avez-vous le sentiment que les pouvoirs publics font leur possible pour améliorer la situation du quartier?

Tout à fait d'accord - En partie d'accord - Pas vraiment d'accord - Pas d'accord du tout - Je ne sais pas

10) (si la réponse à la question précédente est l'une des 2 premières options), Avez-vous le sentiment que ces efforts portent leurs fruits ?

Oui, nettement - Oui, tout doucement - Non, pas du tout - Je ne sais pas

11) De manière générale, au vu de sa population, vous considérez votre quartier comme un quartier :

Mixte/diversifié – Populaire – Bourgeois – « Bobo » – Artiste/alternatif – Multiculturel – Pauvre – D'immigrés – De marginaux – Autre : ...

12) Avez-vous le sentiment que la population de votre quartier a changé au cours des 5 dernières années ?

Oui:

Comment ? Immigration plus importante – Rajeunissement de la population - Immigration différente – Embourgeoisement – Pauvreté accrue – Autre :...

Non

13) Sur une échelle de 1 à 5, pourriez-vous évaluer l'image que vous avez de chacun de ces quartiers (reprendre les différents quartiers de la ville):

- Quartier 1 : (très mauvaise) 1 2 3 4 5 (très bonne) – Je ne sais pas

- Quartier 2 : (très mauvaise) 1 2 3 4 5 (très bonne) – Je ne sais pas

- Etc.

14) Dans lequel de ces quartiers aimeriez-vous le plus habiter?

..... – Aucun – Je ne sais pas

15) Dans lequel de ces quartiers voudriez-vous pas du tout habiter?

...... - Tous - Aucun - Je ne sais pas

16) Connaissez-vous vos voisins ?²⁵

²⁵ Idem.

Tout le monde - La plupart - Quelques-uns - Aucun

- 17) Au cours des 12 derniers mois, vous est-il arrivé de participer à des activités festives ou folkloriques dans votre quartier ? Oui Non
- 18) Etes-vous membre d'une association au sein de votre quartier?

Oui:

- Quel est votre rôle? Membre actif (président, secrétaire, bénévole,...) Simple cotisant
 Non
- 19) Vous sentez-vous attaché à votre quartier ? Oui Non
- 20) Avez-vous l'intention de quitter ce quartier durant l'année qui vient ?

Oui:

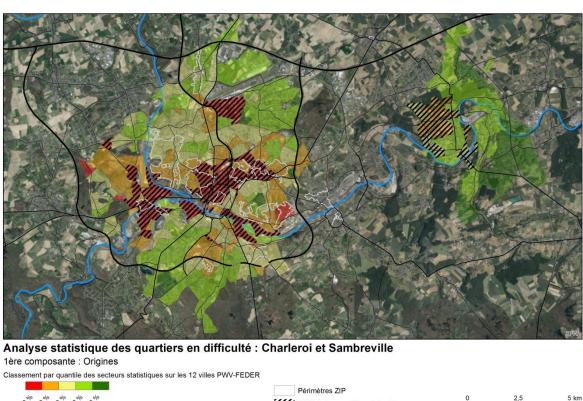
- ➢ Pour aller où? Dans un autre quartier de la même commune : ... Dans une autre commune : ... Dans un autre pays : ...
- Pourquoi le quittez-vous ? Pour des raisons personnelles Pour des raisons liées à ce quartier

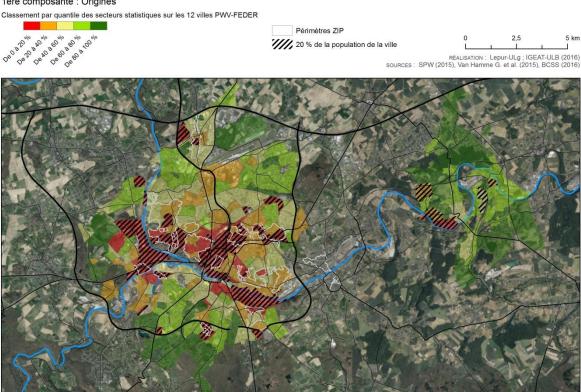
Non:

Si vous le pouviez, le quitteriez-vous ?
 Oui Pourquoi ? Pour des raisons personnelles – Pour des raisons liées à ce quartier

Non

ANNEXE 2 – COMPLÉMENT CARTOGRAPHIQUE





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

2ème composante : Revenus

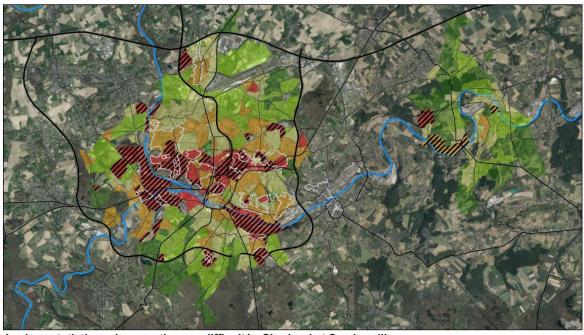
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

Périmètres ZIP

Périmètres ZIP

20 % de la population de la ville

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



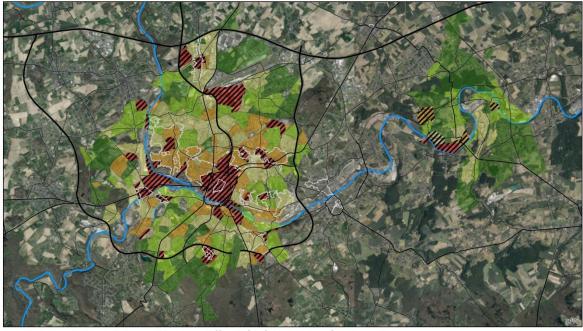
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

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



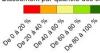




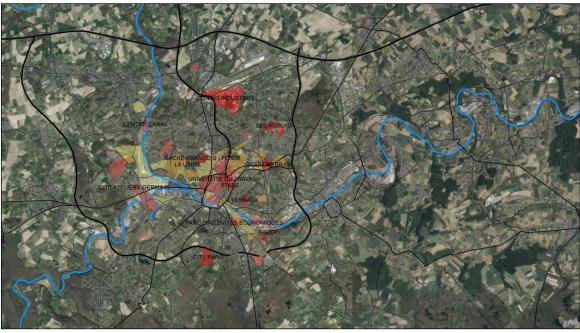
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

4ème composante : Précarité des ménages

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

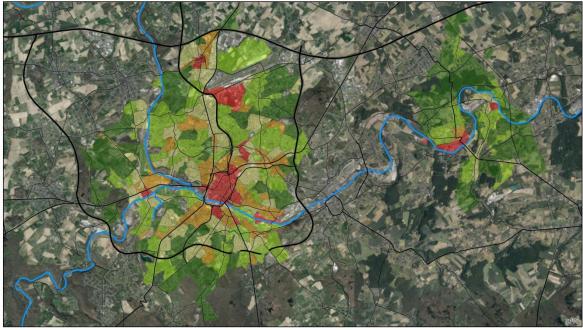






Analyse statistique des quartiers en difficulté : Charleroi et Sambreville

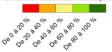




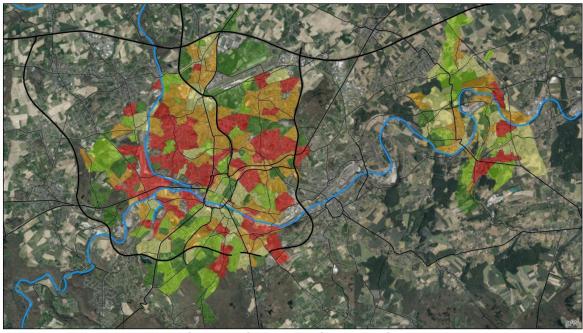
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville

1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

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



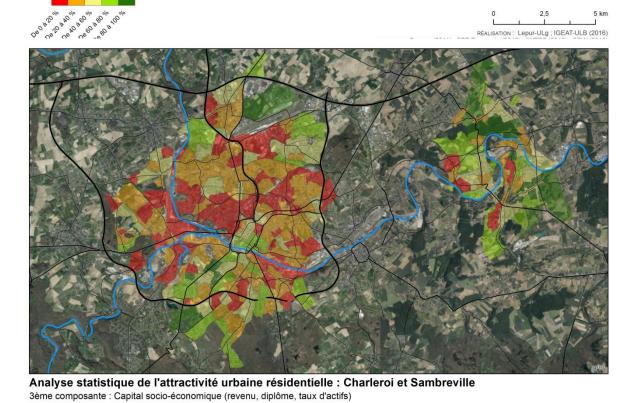




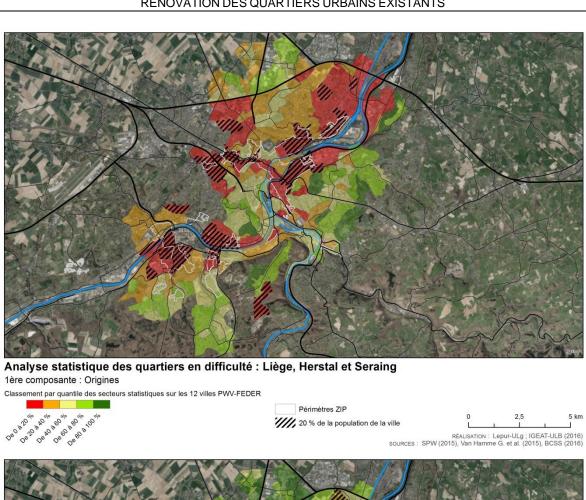
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Charleroi et Sambreville 2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)

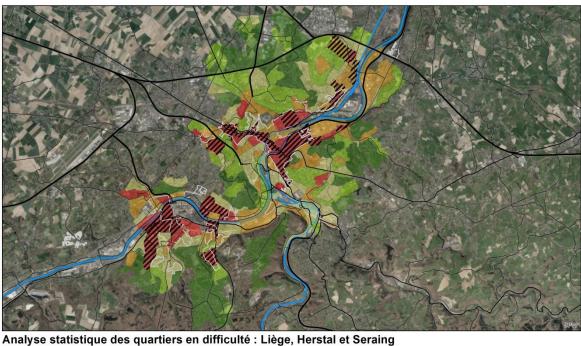
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante

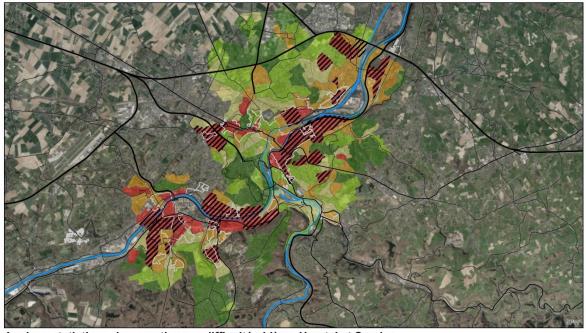
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



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



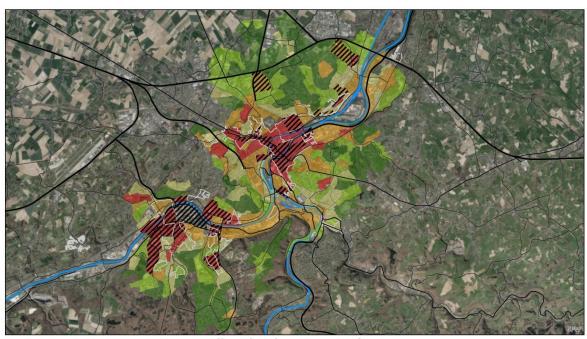




Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

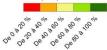
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER



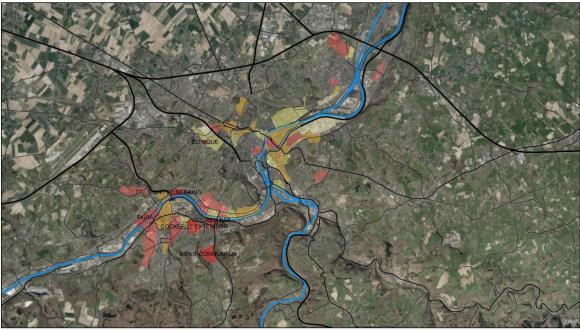
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing

4ème composante : Précarité des ménages

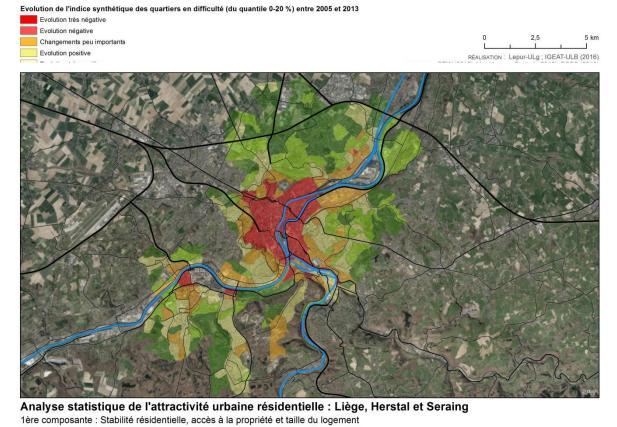
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER





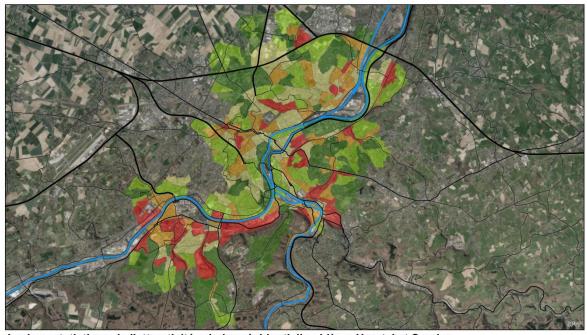


Analyse statistique des quartiers en difficulté : Liège, Herstal et Seraing



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

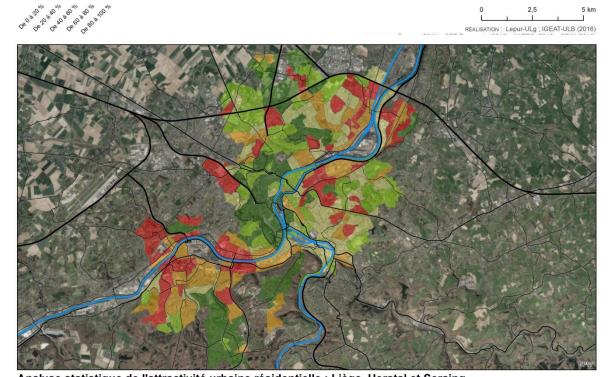
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016) SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing

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

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

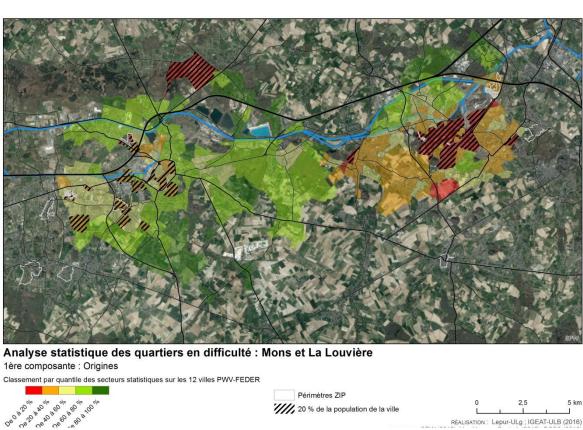


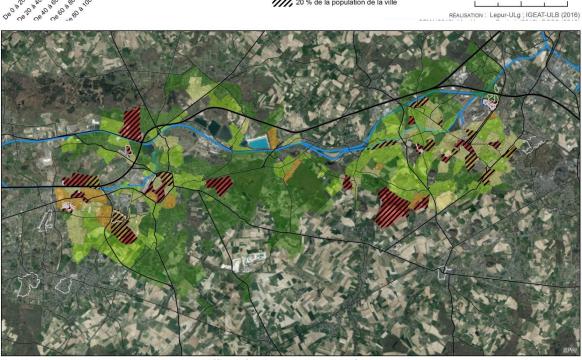
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Liège, Herstal et Seraing

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

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







Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

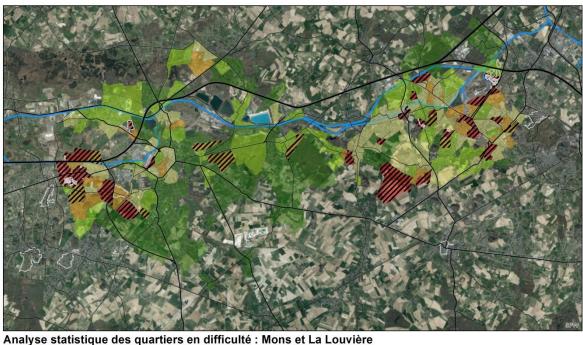
2ème composante : Revenus

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

Périmètres ZIP

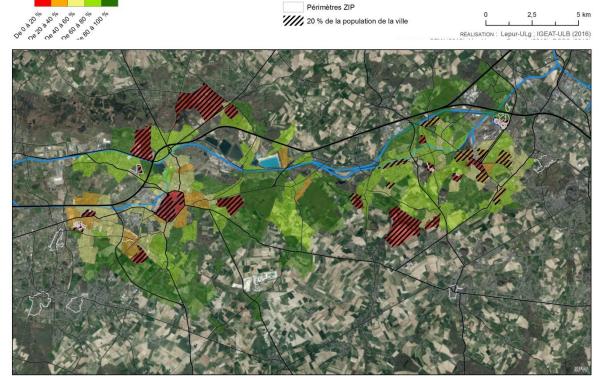
20 % de la population de la ville

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



3ème composante : Précarité sur le marché du travail

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



Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière

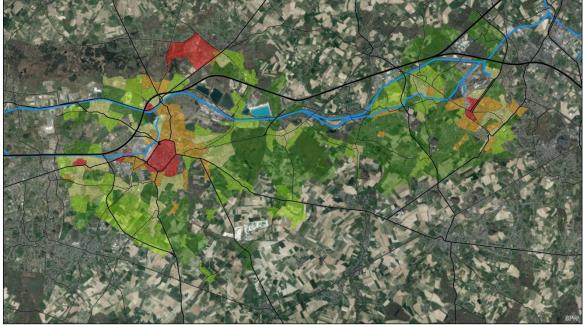
4ème composante : Précarité des ménages Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Mons et La Louvière



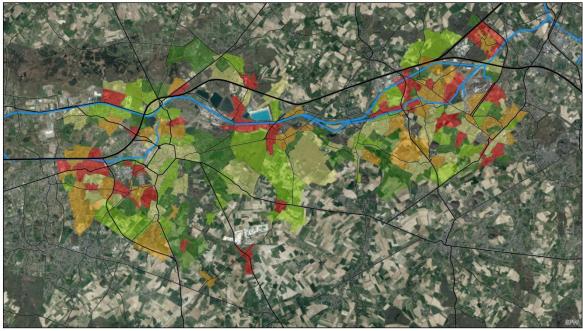


Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

The sole of the second second





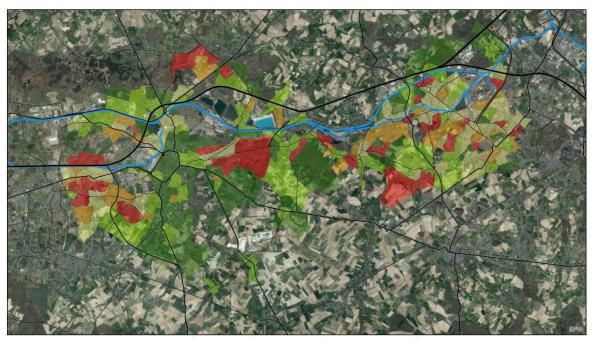
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

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

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



0 2,5 5 km RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016) SOURCES : Census (2011) ; SPF Economie (2012) ; IWEPS (2016) ; SPW (2016)

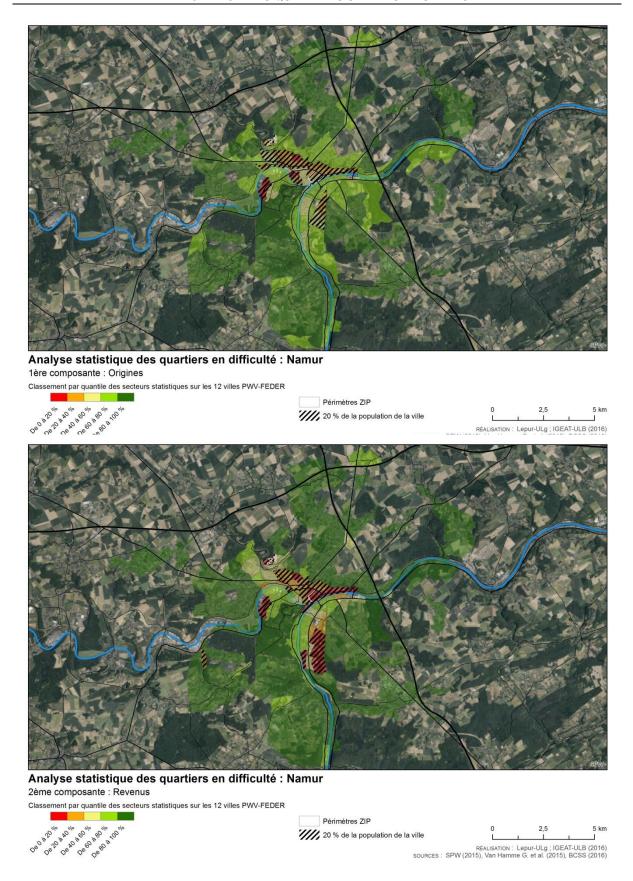


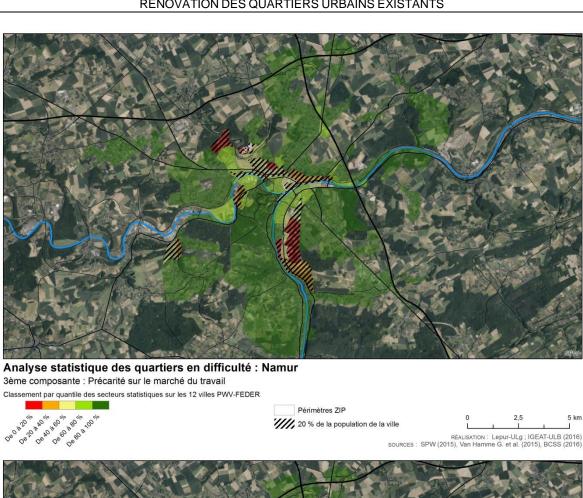
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Mons et La Louvière

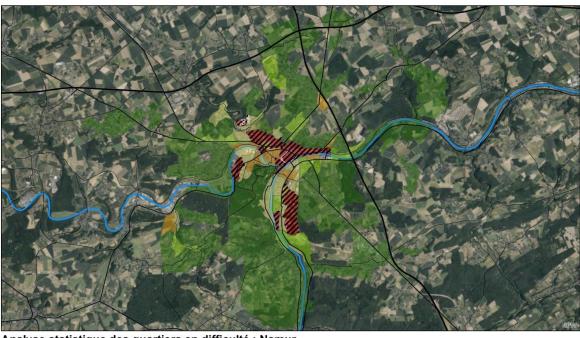
3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

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









Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur

4ème composante : Précarité des ménages

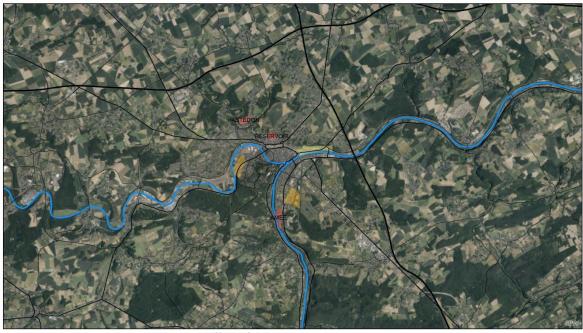
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

Périmètres ZIP

20 % de la population de la ville

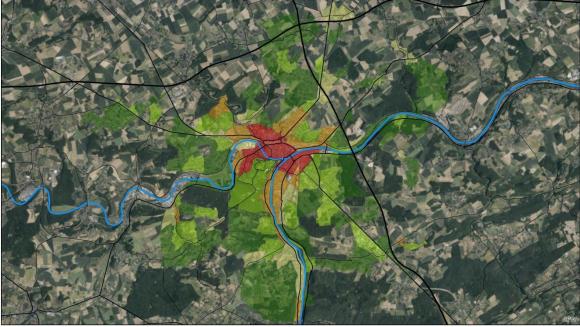
REALISATION: Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)

SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



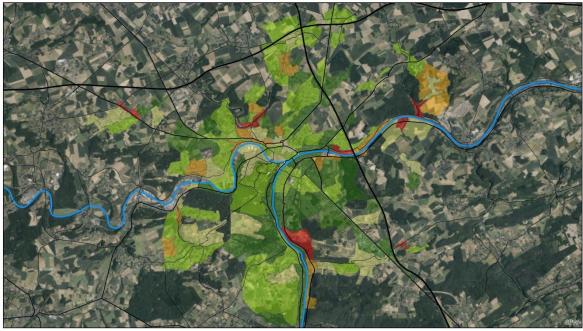
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Namur





Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur 1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la première composante

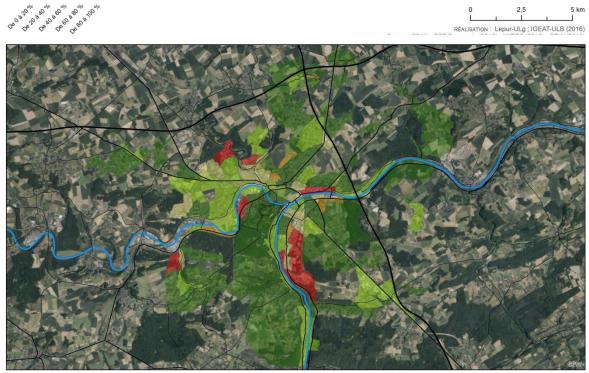




Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur

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

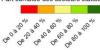
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante



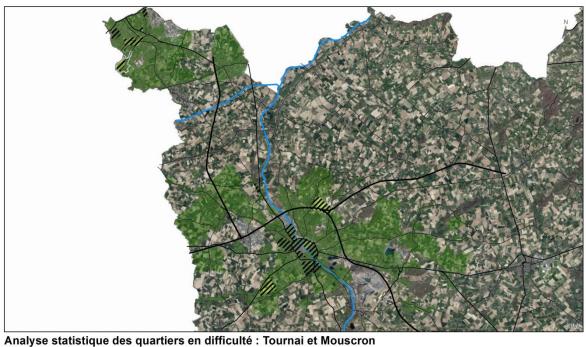
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Namur

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

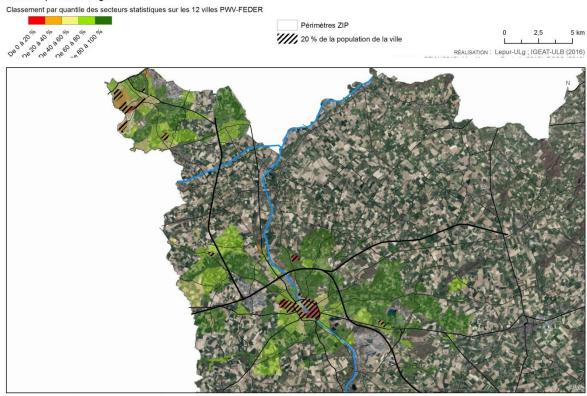
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



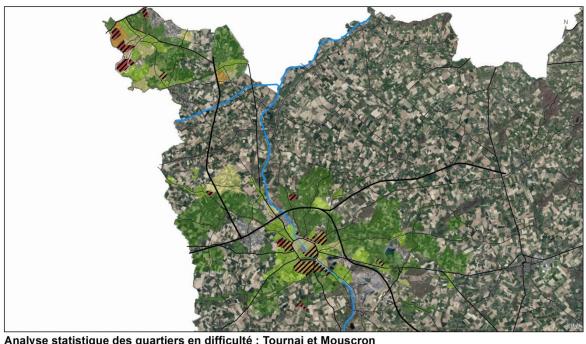




Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron 1ère composante : Origines



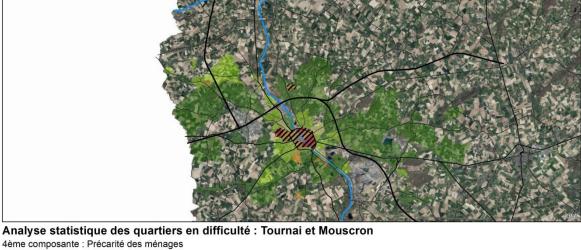




Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

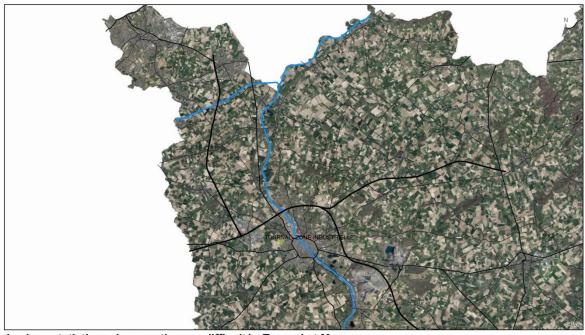
3ème composante : Précarité sur le marché du travail

Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER Périmètres ZIP 00 10 10 10 10 10 00 30 30 00 10 00 //// 20 % de la population de la ville RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)



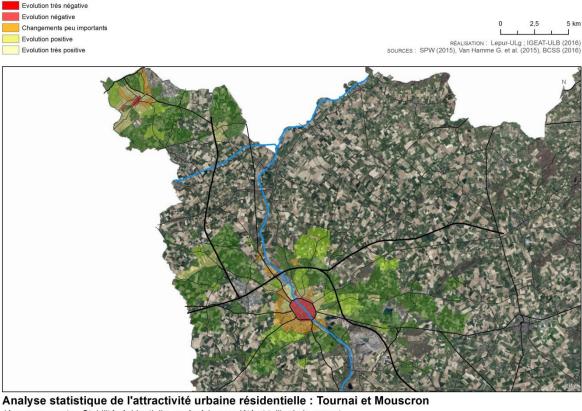
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Tournai et Mouscron

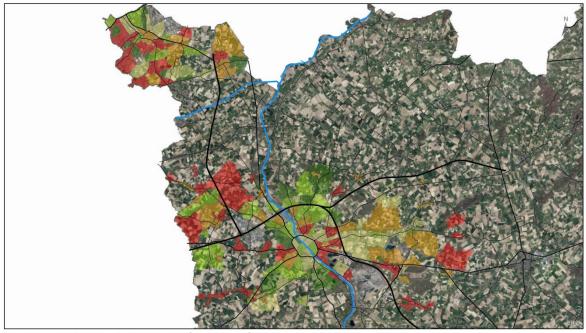
Evolution de l'indice synthétique des quartiers en difficulté (du quantile 0-20 %) entre 2005 et 2013



1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

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

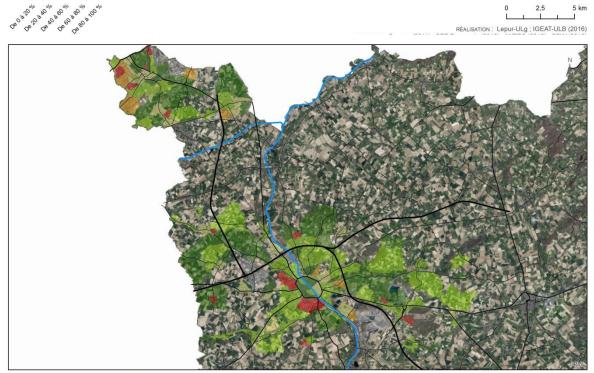




Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron

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

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

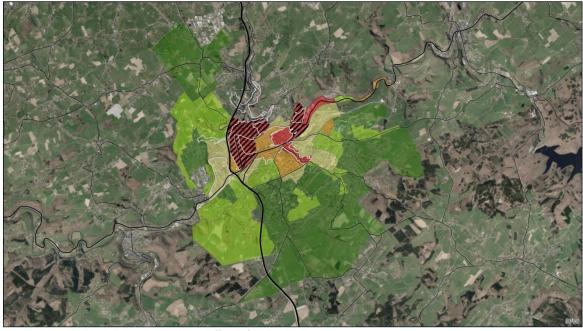


Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Tournai et Mouscron

3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

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



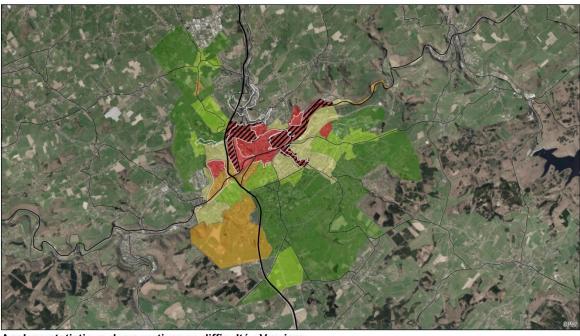


Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

1ère composante : Origines

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





Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

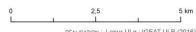
2ème composante : Revenus

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

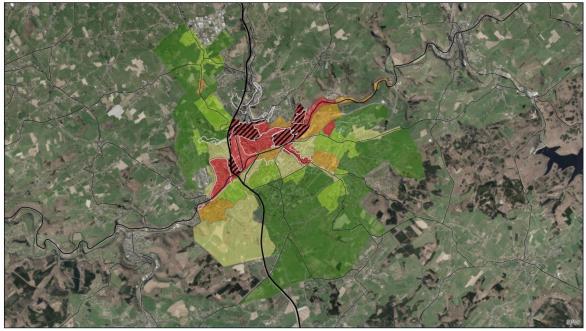


Périmètres ZIP

20 % de la population de la ville



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

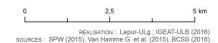


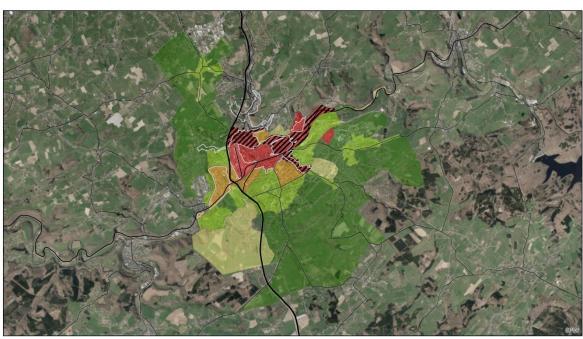
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

3ème composante : Précarité sur le marché du travail

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



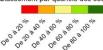




Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

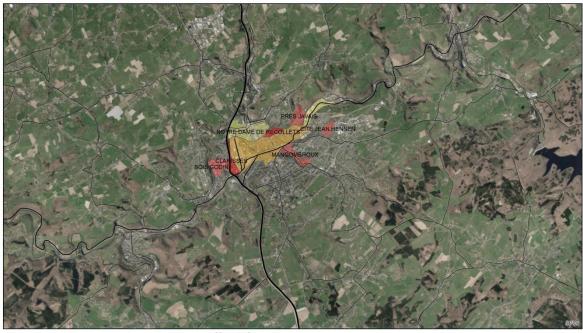
4ème composante : Précarité des ménages

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



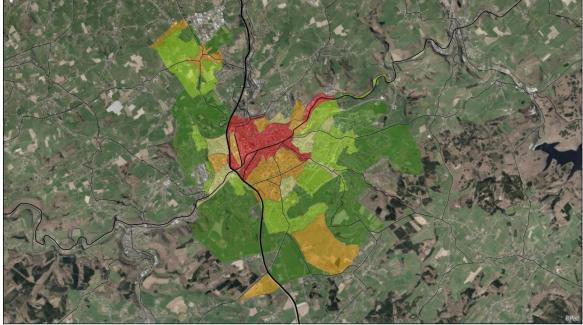
Périmètres ZIP
//// 20 % de la population de la ville





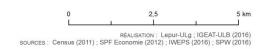
Analyse statistique des quartiers en difficulté : Verviers

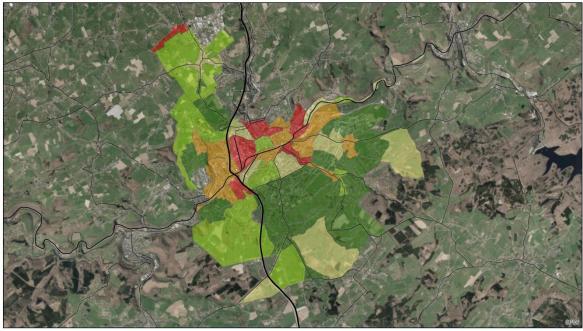




Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers 1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

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





Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers

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

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



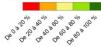


RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)

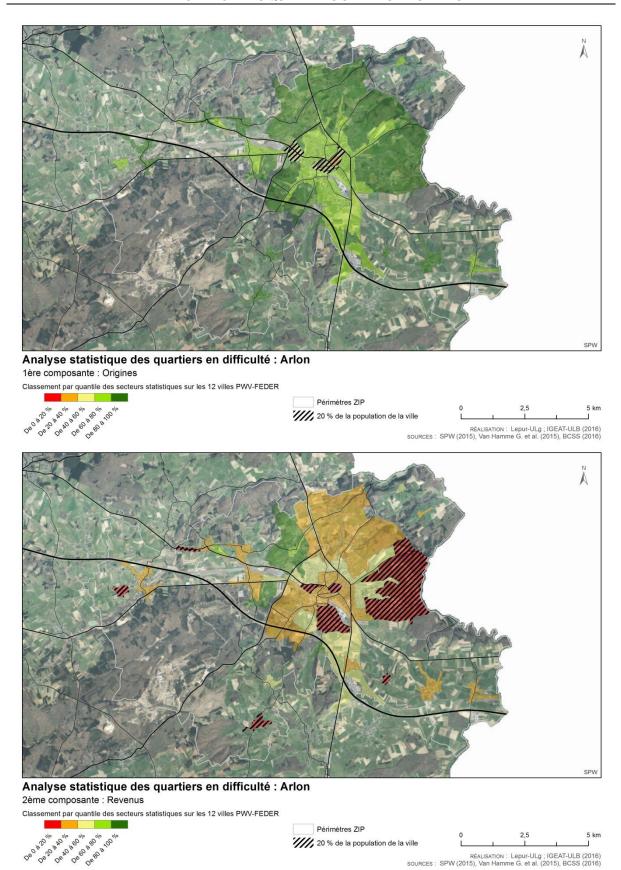
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Verviers

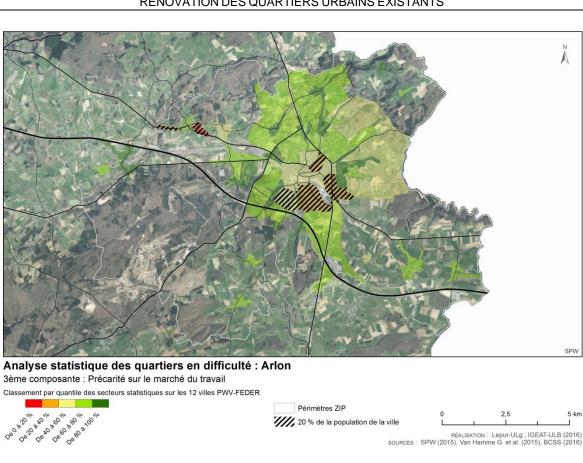
3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)

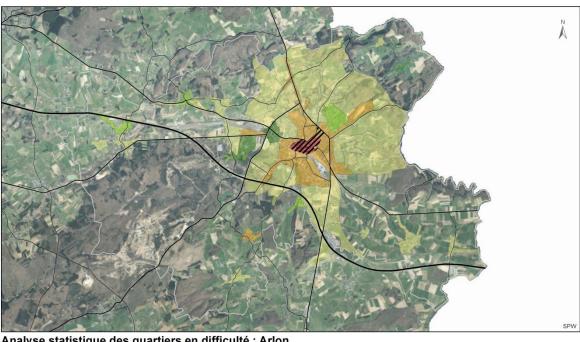
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante











Analyse statistique des quartiers en difficulté : Arlon

4ème composante : Précarité des ménages

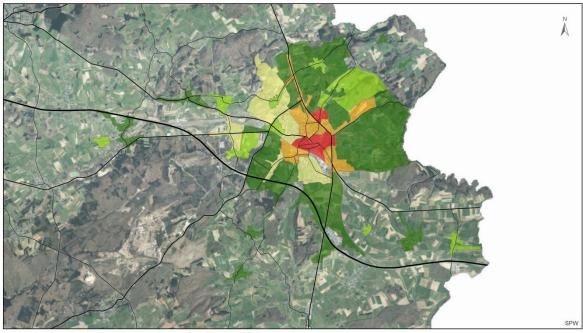
Classement par quantile des secteurs statistiques sur les 12 villes PWV-FEDER

Périmètres ZIP

""" 20 % de la population de la ville

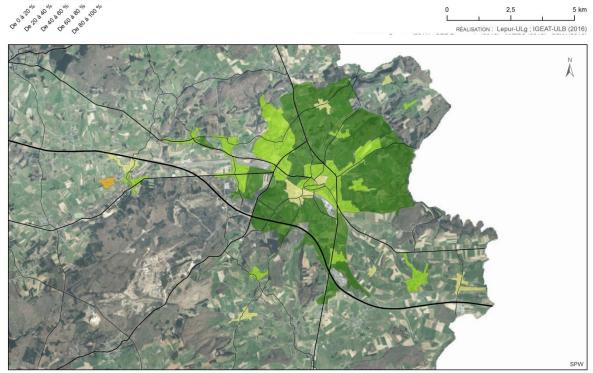
RÉALISATION : Lepur-ULg ; IGEAT-ULB (2016)

SOURCES : SPW (2015), Van Hamme G. et al. (2015), BCSS (2016)



Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon 1ère composante : Stabilité résidentielle, accès à la propriété et taille du logement

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



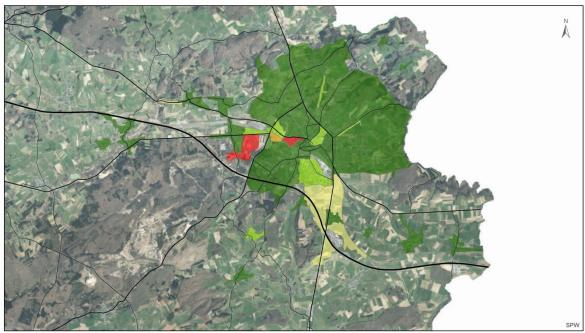
Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon

2ème composante : Qualité du bâti (âge et confort)
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la deuxième composante

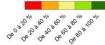
Part cumulee des secteurs statistiques seion leur score sur la deuxième composante







Analyse statistique de l'attractivité urbaine résidentielle : Arlon 3ème composante : Capital socio-économique (revenu, diplôme et taux d'actifs)
Part cumulée des secteurs statistiques selon leur score sur la troisième composante



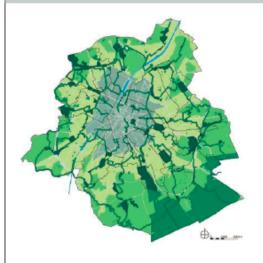


ANNEXE 3 – EXEMPLES DE FICHES ACTIONS

Fiche 1.1

Typologie: PLANIFICATION STRATÉGIQUE

Le maillage vert et bleu, Bruxelles



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur le maillage Vert&Bleu à

http://www.environnement.brussels

Bruxelles:

Acteurs

Région Bruxelles Capitale Bruxelles Environnement Communes

Outils

Plan cadre régional

Le maillage vert et bleu de Bruxelles est une démarche de planification stratégique initiée en 1996 par la Région de Bruxelles-Capitale, plus précisément par « Bruxelles Environnement », son administration de l'environnement et de l'énergie, qui a notamment pour mission de « contribuer à l'amélioration continue de la qualité de vie et de l'environnement en Région bruxelloise ».

Le principe est de planifier la réalisation d'espaces verts dans les zones où ils sont déficitaires, ainsi que la réalisation de liaisons les plus conviviales possible entre ces différents lieux. Cela se traduit par l'implantation de verdure le long des axes de pénétration en ville, la réalisation d'alignement d'arbres le long des boulevards, l'amélioration des trottoirs et pistes cyclables, ou encore la valorisation des cours d'eau et de leurs berges, des voies de chemin de fer, des avenues plantées existantes... Ces investissements sont réalisés au fur et à mesure des opportunités et des budgets dégagés, en s'appuyant sur le schéma général qui identifie les priorités d'investissement.

Le maillage vert et bleu remplit plusieurs fonctions. Il permet de préserver et développer la biodiversité. Il permet par ailleurs à certaines espèces de se déplacer d'un espace vert à un autre. Il contribue également à améliorer la qualité de vie des citoyens bruxellois, en renforçant la présence de la nature au coeur de la ville. Enfin, il encourage la mobilité douce, en offrant des liaisons plus agréables.

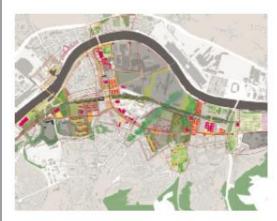
Intérêt pour la Politique de la Ville

La planification d'un réseau vert et bleu, sous la forme d'un plan ou d'un schéma, permet d'ensuite rechercher les fonds nécessaires mais aussi d'assurer que les liaisons vertes soient réalisées au fur et à mesure des opportunités (par exemple lorsque des travaux de voirie sont prévus); Un maillage vert et bleu à l'échelle d'une ville remplit une fonction écologique mais est aussi intéressant pour la mobilité et la qualité de vie et donc aussi pour l'attractivité résidentielle, l'économie...

Fiche 1.2

Typologie: PLANIFICATION STRATÉGIQUE

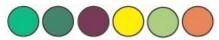
Master plan, Seraing



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur le Master plan de Seraing :

http://www.eriges.be

Acteurs

ERIGES Europe Gouvernement fédéral Wallonie (Gouv. et SPW) Partenaires Privés

Outils

Masterplan PPP Rénovation urbaine Revitalisation urbaine

Le Master plan de la vallée sérésienne fut initié en 2004 par l'AREBS, agence de développement économique de la commune de Seraing. Il propose une stratégie territoriale de reconversion urbanistico – économique de l'ancien bassin industriel de la vallée sur une surface de 800 hectares. Le plan-guide se présente comme un puzzle composé de portions de territoire, autonomes dans leur mise en œuvre et interdépendantes dans leur fonctionnement.

C'est aujourd'hui la régie communale autonome ERIGES qui assure l'implémentation du projet à savoir la réalisation des dossiers de financements, à commencer par celui du boulevard urbain; la promotion de zones prioritaires auprès d'investisseurs et la constitution de partenariats publics - privés pour les opérations immobilières. En effet, le projet a permis de mobiliser de nombreuses sources de financement et implique l'ensemble des acteurs de la gouvernance territoriale.



Intérêt pour la Politique de la Ville

Disposer d'une vision stratégique du projet de territoire permet de mobiliser plus aisément les fonds de financement, qu'ils soient publics ou privés, de négocier avec les acteurs concernés, voir de coordonner leur action pour garantir davantage de cohérence et de communiquer sur le projet.

Fiche 2.1

Typologie: OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

Rénovation des façades de la Grand Place, Mons



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur la rénovation des façades de la Grand Place de Mons :

http://www.projenor.com

Acteurs

Ville de Mons Assistant à la M.O (prestataire privé) Europe Région wallonne Propriétaires des bâtiments

Outils

Convention de servitude Règlement Communal d'Urbanisme

La ville de Mons a su trouver les bons outils et les moyens pour remettre en valeur les façades de la Grand-Place et des rues adjacentes. Cette démarche s'inscrit dans une dynamique plus vaste de redynamisation du coeur de la ville (qui fait l'objet d'un périmètre de rénovation urbaine depuis les années 70).

Le coeur historique de la ville était confronté à différents problèmes qui impactaient son image et son attractivité : un nombre croissant de commerces vides, un état avancé de délabrement des façades, une différenciation architecturale entre le rez-de-chaussée commercial et les étages, des enseignes parasites, etc.

Les travaux, subventionnés à 90% par les fonds européens, ont pu être réalisés grâce à une négociation entamée par la Ville avec les propriétaires des bâtiments concernés. Cet échange avait pour but de leur présenter la convention de servitude qu'ils devaient conclure avec la ville et de discuter des modalités de paiement de la participation financière de ces propriétaires privés (10% du montant des travaux). Au final, ce sont 58 propriétaires qui ont accepté de participer à cette opération, dont 31 sur la Grand Place.

Intérêt pour la Politique de la Ville

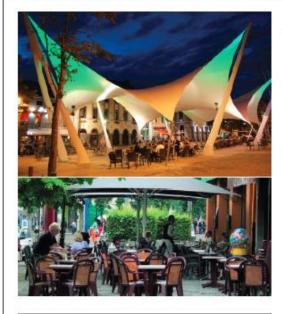
Dynamique et outils d'intervention innovants, initiés et portés par l'acteur public local ; Démarche « win-win » puisque la mise en valeur du patrimoine bâti crée une plus-value tant pour les propriétaires privés concernés que pour la collectivité (ambiance dans les rues, etc.).



Fiche 2.2

Typologie: OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

Harmonisation des terrasses, La Louvière



Pour en savoir plus sur l'Harmonisation des terrasses à la Louvière

www.lalouvierecentre.be

Grands principes de gouvernance





Objectifs







Acteurs

Asbl Centre-ville Centre de Vie Ville de La Louvière Commercants

Outils Charte

La gestion centre-ville de la Louvière a élaboré une charte avec les commerçants de l'Horeca en vue d'harmoniser les terrasses sur les espaces publics rénovés, particulièrement les places.

L'asbl Centre-Ville Centre de vie a réalisé une enquête auprès des commerçants, a joué le rôle de coordinateur entre divers services. Les tables et les chaises en plastique ont été remplacées aujourd'hui par du mobilier en bois ou en métal.

C'est cette charte qui a servi de base à la Ville pour créer un règlement terrasses mis en application en

Grâce à leur implication dans la réalisation de la charte, ce sont en quelque sorte les commerçants, eux-mêmes, qui ont choisi le type de mobilier (matériaux et teintes) qui leur est imposé.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Démarche « win-win » puisque la mise en valeur des terrasses et de leur mobilier crée une plus-value tant pour les commercants concernés que pour la collectivité (ambiance dans les rues,

Fiche 2.3

Typologie: OUTILS OPÉRATIONNELS ET INCITANTS

Zone Franche urbaine, Roubaix (FR)



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur la zone franche :

http://www.ville-roubaix.fr/espace-pro/simplanter-et-se-developper-a-roubaix/zone-franche-urbaine.html Acteurs

Ville de Roubaix PMF Outils

Zone Franche

La création des zones franches urbaines est une mesure novatrice du Pacte de relance pour la ville instauré en France en 1996. Il s'agit d'une politique de relance économique et d'emploi avec un ancrage territorial.

Avec plus de 5.000 emplois créés depuis 1997 et l'implantation de près de 1.000 nouvelles entreprises, la zone franche urbaine de Roubaix est aujourd'hui encore l'une des plus dynamiques de France. Elle s'étend à Roubaix sur 345 hectares.

Les Zones franches urbaines (ZFU) sont des quartiers d'habitat dégradé, souvent des grands ensembles, qui présentent une fragilité économique. Ils sont caractérisés au départ par un déséquilibre important entre habitat et emploi.

Le double intérêt des ZFU est, d'une part, de proposer une approche transversale intégrant la dynamisation économique et la requalification urbanistique sur un territoire cohérent et bien délimité et, d'autre part, de proposer une discrimination positive d'une grande lisibilité au profit des entreprises locales vu la mise en place d'un régime fiscal particulièrement favorable.

Bien évidemment, des contraintes existent pour bénéficier des exonérations de charges sociales. Mais ces contraintes correspondent aux objectifs de la création des ZFU : favoriser l'embauche des habitants non qualifiés des quartiers sensibles.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Participer à la fois à la dynamisation économique et à la requalification urbanistique, cela illustre le principe de transversalité des ZFU. L'objectif des ZFU est de favoriser leur développement économique notamment par des aides accordées aux entreprises en contrepartie d'une implantation dans ces ZFU.

Fiche 3.1

Typologie: GRANDS PROJETS URBAINS

Projet Phénix, Charleroi



Pour en savoir plus sur le Projet Phénix :

http://www.charleroi.be/node/6815

Phénix (2007-2013) est une rénovation de la ville basse qui s'inscrit dans le dessin de la Ville de Charleroi. Ce nouveau plan qui a redessiné toute la zone en face de la gare sud a permis de mener une vaste opération et de dégager des fonds européens importants.

Ce projet englobe la redynamisation de la ville basse (réaménagement des espaces piétonniers et semi piétonnier du triangle), la liaison ville basse/ville haute pour assurer la pérennité de l'activité commerciale de la rue de la Montagne, la transformation de la place de la Digue (réappropriation citoyenne), l'aménagement des Quais de Sambre, la rénovation et transformation de l'ancienne Banque Nationale en Quai de l'image et en un espace artistique et culturel, la création d'un centre de distribution urbaine (mobilité, qualité de l'air...) et, enfin, la création d'une passerelle piétonne en connexion directe avec la gare et le Centre Culturel.

Il est intéressant de constater que quasiment tout a été achevé dans ce projet d'envergure. Phénix a également servi de méthodologie et d'expertise pour continuer dans cette voie avec le projet Charleroi DC (2014-2020), qui se concentre plus sur la partie nord.

Grands principes de gouvernance



Objectifs



Acteurs

Europe Région wallonne Ville de Charleroi Bouwmeester Igretec Bureaux d'étude privé

Outils

Plan / Communication PPP Rénovation urbaine

Intérêt pour la Politique de la Ville

Le projet d'ensemble pour la ville basse a permis grâce au travail sur la communication et à sa cohérence, d'obtenir des financements publics (FEDER) et également d'attirer des investisseurs privés. Cet exemple met en évidence qu'un grand projet urbain peut répondre à un grand nombre d'objectifs prioritaires pour la ville wallonne de demain.



Fiche 3.2

Typologie: GRANDS PROJETS URBAINS

Eco-quartier Eva-Lanxmeer, Culemborg (NL)



Grands principes de gouvernance









Acteurs

Fondation EVA Ville de Culemborg Citoyens impliqués dans le projet

Outils

PPP Eco-quartier

Pour en savoir plus sur l'éco-quartier Culemborg :

http://www.eva-lanxmeer.nl

Eva-Lanxmeer est un éco-quartier d'environ 250 logements, situé au sud de la petite ville de Culemborg (Pays-Bas), à proximité directe de la gare. Le projet a été initié au début des années 90 par Marleen Kaptein, une citoyenne sensibilisée au développement durable et convaincue qu'un changement de mentalités en matière environnementale ne peut intervenir que si l'on associe les habitants au projet dès le départ. D'autres acteurs et citoyens, intéressés par la démarche, s'y sont ensuite peu à peu greffés.

Le quartier a été co-produit par la Fondation privée EVA (centre écologique d'éducation, d'information et de conseil créé par Marleen Kaptein) et la municipalité de Culemborg. Ces co-pilotes du projet ont décidé de diversifier le plus possible les maîtres d'ouvrage au niveau des parcelles. Certaines ont été développées par la commune, d'autres par des citoyens (individuellement ou collectivement), d'autres encore par des sociétés de logement.

Diverses sources de financement ont été mobilisées, notamment grâce à la démarche « écoquartier ». Le développement du quartier a été autorisé par les autorités néérlandaises malgré la proximité d'un captage d'eau, parce que les eaux pluviales y sont gérées en surface (pas d'infiltration dans le sol). Le quartier comporte aujourd'hui des logements, des bureaux et ateliers, un centre de formation et une ferme urbaine où les habitants peuvent se fournir en fruits et légumes.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Ce projet d'écoquartier, très réussi et qui continue à bien fonctionner sur le long-terme, illustre l'intérêt d'associer les habitants très en amont dans la production d'un éco-quartier. Il illustre également l'intérêt, pour une commune, de soutenir et collaborer avec un collectif de citoyens.

Fiche 4.1

Typologie: ACTIONS SOCIALES TERRITORIALISÉES

Repair Café, Arlon



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur le Repair Café :

http://www.repaircafe.be/fr/

Acteurs

Acteurs locaux : 6x7 asbl Clack Greenlab Co-working asbl Maison des associations Maison de la laïcité Asbl 42 Outils

X

Apparu aux Pays-Bas en 2009, le Repair Café repose sur un groupement de réparateurs bénévoles qui proposent de réparer différents objets (matériel informatique, équipement électroménager, vêtement...) afin de prolonger la vie de ceux-ci évitant ainsi gaspillage et dépenses inutiles. A travers cette initiative, il s'agit non seulement de favoriser le recyclage mais, également, la rencontre au sein des quartiers. A titre d'exemple, et parmi une foultitude d'initiatives en Wallonie, citons le Repair Café d'Arlon porté par six associations

Intérêt pour la Politique de la Ville

Encouragement à l'initiative locale. Soutien à l'entraide locale, création de liens sociaux et de cohésion.



Fiche 4.2

Typologie: ACTIONS SOCIALES TERRITORIALISÉES

La BOM, Anvers



Grands principes de gouvernance







Objectifs







Pour en savoir plus sur les différents projets développés grâce à la BOM à Anvers :

http://www.winkelhaak.be/

La BOM fut créée en 1990 dans un quartier défavorisé de la ville, suite à la mise en évidence de l'existence d'importantes disparités socio-économiques entre quartiers. Cette initiative est portée par différents partenaires dont la Ville d'Anvers, la Fondation Roi Baudouin et l'Université. Cette structure agit en tant qu'agence locale de développement socio économique. Elle est gérée par une directrice qui agit en tant que véritable chef d'entreprise. La BOM s'est vue attribuer deux grandes missions : renforcer le tissu économique local et favoriser l'insertion socio-professionnelle. Elle est active dans quatre domaines : l'économie, l'emploi, la culture et l'habitat.

Dès sa mise en place, la BOM a pu bénéficier d'un financement européen dans le cadre du programme pour l'intégration des groupes les moins favorisés. Mais, surtout, l'action de la BOM fut reprise dès 1995 comme projet pilote dans le cadre de l'initiative communautaire Urban, ce qui lui a permis de développer différents proiets.

Acteurs

BOM (Asbl indépendante) Citoyens Fondation Roi Baudouin Université

Ville d'Anvers

Х

Outils

Dans le secteur de l'économie, les principales réalisations sont :

- Le centre d'entreprises NOA: NOA est un centre d'entreprises en centre-ville développé dans une ancienne école.
- Antwerpen Telecenter (ATEL) : c'est un call center inauguré en 1997. Il occupe aujourd'hui une centaine de personnes et est devenu un des principaux call centers de l'agglomération anversoise.
- Designcenter de Winkelhaak: il s'agit d'un centre d'entreprises spécialisé dans le design réalisé en 2000. Il accueille aujourd'hui une quinzaine de créateurs et constitue également un lieu d'échanges et de rencontres. Notons que le bâtiment est totalement translucide, ce qui lui donne une grande ouverture sur le quartier.
- Diverses actions d'accompagnement des commerçants, de formation aux nouvelles technologies et d'accueil des demandeurs d'emploi...

Intérêt pour la Politique de la Ville

Lien entre le social et l'économique (toujours en lien avec le quartier)

Fiche 5.1

Typologie: ANIMATION

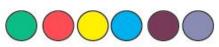
Les jardins de la culture, Namur



Grands principes de gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur les jardins de la culture à Namur :

http://www.gaunamur.be http://www.lively-cities.eu/square-ferdinand-courtois-namur-espace-6.htm

Acteurs

AMCV (Association Mot de Management de Centre-Ville) Ame Province de Namur Anir GAU Namur Inte Europe (programme Interreg IVB) etc. Région wallonne

Outils

Mobilier urbain, Aménagements légers Animations Interventions artistiques, etc.

Ce projet d'animation, initié en 2012 et financé dans le cadre du projet Interreg 'Lively Cities', est porté par l'AM-CV et la Province de Namur, et est géré au quotidien par GAU Namur, l'asbl de gestion centre-ville. L'objectif était de dynamiser et d'animer cet espace collectif. Une présence y est assurée par les stewards urbains, des aménagements légers ont été réalisés (gazon, mobilier, tables et chaises, librairie extérieure, jeux, wifi, etc.) et diverses activités y sont proposées (cirque, artisans, musiciens, jeux, concert, expo photos, art urbain, pique-nique, food truck, etc.). Rapidement, les namurois ont apprécié ce nouvel espace, accueillant et enthousiasmant.

En 2014, ce projet a été retenu comme « exemplaire » par l'Observatoire de la Ville (France), action de la Fondation d'Entreprise Bouygues Immobilier et qui fait l'objet d'une exposition à la Cité de l'architecture & du patrimoine (Palais de Chaillot) à Paris.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre qu'avec des interventions temporaires et/ou des aménagements légers des espaces publics, qui relèvent davantage de l'animation que de l'investissement, on peut aussi rendre la ville plus vivante et plus agréable ainsi que favoriser sa réappropriation.



Fiche 5. 2

Typologie: ANIMATION

Place Verte, Tournai



Grands principes de Gouvernance



Objectifs



Pour en savoir plus sur l'animation de la Place Verte à Tournai :

https://www.youtube.com/watch?v=7yekap5HniA

Acteurs

AMCV (Association de Management de Centre-Ville) Gestion centre-ville Tournai Ville de Tournai Université de VHL (Pays-Bas) Région wallonne

Outils

Mobilier urbain, Aménagements légers Animations Interventions artistiques, etc.

En 2013, grâce au projet européen Lively Cities, les étudiants de l'université Van Hall Larenstein aux Pays-Bas ont participé à la réfléxion sur l'aménagement de la Place Verte à Tournai. Cette réflexion a été menée lors du « Place Making Tour » du partenaire néerlandais organisant des ateliers avec les riverains afin de définir ensemble ce qu'ils souhaitaient pour cet espace.

On peut dire que la « mission a été accomplie » puisqu'en 2015, le nouvel espace a été inauguré et les tournaisiens ont pu investir les lieux grâce à une animation organisée pour les enfants : « Tournai Place Verte, Place des DécouVertes ».

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre qu'avec des interventions temporaires et/ou des aménagements légers des espaces publics, qui relèvent davantage de l'animation que de l'investissement, on peut aussi rendre la ville plus vivante et plus agréable ainsi que favoriser sa réappropriation.





Fiche 5.3

Typologie: ANIMATION

Gardiens animateurs, Bruxelles



Grands principes de gouvernance





Objectifs





Pour en savoir plus sur les Gardiens-animateurs :

http://www.luttepauvrete.be/publications/portraits/michael mantia.pdf

Acteurs

Bruxelles Environnement Gardiens animateurs Citoyens Outils

Les gardiens-animateurs sont une nouvelle fonction créée par Bruxelles Environnement, l'administration bruxelloise de l'environnement, pour cinq parcs urbains bruxellois situés dans des quartiers densément peuplés. C'est un véritable service d'animation préventive qui a été mis sur pied, en engageant ces 20 gardiens-animateurs qui ont pour mission d'assurer une prévention de première ligne dans ces parcs et ont donc reçu une formation spécifique pour cela.

Si le rôle d'un gardien de parc classique est de veiller au respect du site et d'assurer une présence rassurante, les gardiens-animateurs proposent également des animations aux jeunes et aux enfants du quartier : basket, foot, jeux de piste, ainsi que des activités intérieures lorsque la météo est maussade, grâce au local dont ils disposent à proximité directe du parc.

L'objectif est de rendre les parcs plus «vivants», de favoriser leur appropriation positive et de convaincre les usagers qu'il y a bien plus à faire dans un parc que de rester assis les bras croisés. Les animations servent par ailleurs de prétexte pour amorcer la communication. Les gardiens-animateurs ont et développement des contacts privilégiés au sein du quartier et peuvent par exemple aussi donner un coup de main pour organiser la fête de quartier.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre l'importance d'une gestion plus « sociale » de certains espaces publics urbains, au-delà de leur gestion « physique » ou « environnementale ». Par ailleurs, le travail réalisé par les gardiens-animateurs permet de renforcer le rôle positif que peuvent jouer les espaces verts en termes de santé, de cohésion sociale, etc.

Fiche 6.1

Typologie: EMPOWERMENT

Appel à projets citoyens, Liège



Pour en savoir plus sur l'appel à projets de végétalisation à Saint-Léonard :

http://www.sun-euregio.eu/fr/actions/Vegetalisation/Appels-a-projets.html

https://www.youtube.com/watch?v=N0A7z45Blsw

http://www.quartiersverts.be

Grands principes de gouvernance

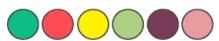








Objectifs



Acteurs

Ville de Liège (maison de quartier, service aménagement des espaces publics) LEMA-ULg Europe (programme Interreg IVA)

Citoyens Associations locales Ecoles, commerçants, etc.

Outils

Appel à projets citovens

Cette expérience pilote a été menée dans le cadre du projet Interreg IVA SUN (Sustainable Urban Neighbourhoods), grâce à une collaboration entre la Ville de Liège et le LEMA-ULg. Il s'agit d'un appel à projets, lancé auprès des citoyens, des commerçants, des associations ou encore des écoles du quartier St Léonard qui étaient invités à se regrouper et à proposer des micro-projets de végétalisation pour les espaces publics du quartier. Les projets sélectionnés ont bénéricié d'un financement et d'un accompagnement de la part des organisateurs et d'architectes paysagistes de la Ville. En deux ans, 40 projets de végétalisation ont ainsi été réalisés dans le quartier, associant plus de 300 personnes.

Au départ inspirée par le programme « quartiers verts » de la région bruxelloise, qui existe depuis plus de 10 ans, cette démarche voulait aller un peu plus loin en termes d'accompagnement et de coopération entre les différents groupes porteurs de projets au sein du quartier. En plus de participer à l'amélioration de la qualité des espaces publics et du bien-être dans le quartier, elle a aussi permis de créer de nouveaux contacts et échanges au sein du quartier.

Enfin, ce type d'action permet de sensibiliser les citadins aux questions environnementales et, grâce à l'accompagnement proposé et aux échanges entre participants (plus ou moins aguerris), de soutenir l'apprentissage en matière de jardinage urbain.

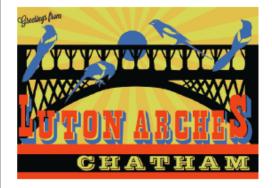
Intérêt pour la Politique de la Ville

Cet exemple illustre que les citadins sont demandeurs et prêts à s'impliquer et agir pour leur quartier mais aussi que l'appel à projets est un outil intéressant car il permet à l'acteur public de mobiliser et de faire participer activement les citoyens à l'amélioréation de leur quartier, tout en garantissant que leur action s'inscrive dans un cadre et des objectifs plus stratégiques.

Fiche 6.2

Typologie: EMPOWERMENT

Des cartes postales de quartier, Luton (UK)



Grands principes de Gouvernance







Objectifs



Pour en savoir plus sur le projet :

http://thecabinetofcuriosity.blogspot.be/2015/09/chatham-neighbourhood-postcard-project.html

Acteurs

Bureau de Design : «The Cabinet of Curiosity» Résidents des quartiers

Outils

Correspondance (Carte postale)

L'idée des cartes postales de quartier est un projet participatif et artistique, initié aux Etats-Unis, qui favorise des liens communautaires grâce à la correspondance épistolaire.

Les résidents partagent des histoires personnelles positives au sujet de leur quartier sur une carte postale. Ces cartes postales sont ensuite livrées à des gens au hasard dans des quartiers différents mais dans la même zone géographique. Ce concept sert à briser les stéréotypes négatifs par rapport à certains quartiers et à favoriser « le mieux vivre ensemble ».

Dans le cas de Luton, située dans la région de Chatham, une carte postale unique a été créée par un bureau de designers local : the Cabinet of curiosity. Elle comporte l'architecture des arcs de chemin de fer qui marquent la porte d'entrée du quartier et des pies que l'on croise souvent dans cette ville. Le design de la carte s'inspire volontairement d'un style ancien américain.

Cette carte a donc été mise à la disposition des résidents au sein de Luton lors de réunions en face-à-face et au moyen de points de distribution et de livraison (boîtes aux lettres dans les bibliothèques locales et les centres communautaires). Grâce à cette première étape, les initiateurs du projet espèrent découvrir ce qui rend Luton spécial à ses habitants et pouvoir s'appuyer sur cela pour initier des améliorations en incitant le financement de grands projets qui auront un impact direct sur l'amélioration de la qualité de l'environnement local.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Montrer une dynamique différente, à travers cette action artistique et participative, où l'échange de cartes postales entre citoyens permet à la fois d'améliorer la cohésion sociale au sein des quartiers et de co-construire un diagnostic avec les citoyens afin d'améliorer la qualité de vie.

Fiche 7.1

Typologie: BRANDING/COMMUNICATION

Etude identitaire, Verviers





Pour en savoir plus sur l'étude sur l'image des quartiers verviétois :

http://quidam.be/blog/

http://www.verviersentrevosmains.be/

En avril 2015, la ville a confié au bureau Quidam une étude identitaire sur Verviers et son centre-ville. L'objectif est d'éditer un guide illustrant une vision séduisante de l'avenir du centre de Verviers, donnant envie d'y passer du temps, d'y vivre, où de s'y installer. Il sagit surtout de donner envie de participer à son évolution positive, à sa redynamisation.

Différents outils de « crowdsourcing » ont permis à l'équipe Quidam de récolter un grand nombre d'informations sur l'identité de la ville de Verviers : entretien individuel dans l'espace public, cartographie participative, un site internet et une page facebook. Un workshop participatif qui rassemblait une vingtaine d'experts verviétois a également été organisé.

L'objectif final est la conception d'un schéma prospectif pour le centre-ville de Verviers, la définition d'un positionnement identitaire traduite sous forme d'illustrations de Verviers à l'horizon 2030, composées de mesures opérationnelles basées sur la vision positive qu'ont les citoyens de l'avenir de leur ville.

Grands principes de gouvernance









Objectifs



Acteurs

Ville de Verviers Quidam (Bureau d'Environmental Graphic Design) Gestion Centre-ville Verviers Citoyens participants

Outils

Crowdsourcing Workshop Site internet Facebook

Intérêt pour la Politique de la Ville

Cette étude illustre la co-construction d'une vision entre la Ville, les citoyens et un bureau de designer original (Quidam est spécialisé dans l'Environmental Graphic Design). Elle a pour mission de permettre aux individus d'interagir au mieux avec l'environnement construit.

Pour ce faire les outils de communications prennent plusieurs formes : grand plan collé sur une devanture commerciale, site internet, page Facebook et slogan « Verviers entre vos mains ».

L'utilisation de symboles simples et « designs » attire, facilite et encourage également la participation.

Fiche 7.2

Typologie: BRANDING/COMMUNICATION

L'Eco-quartier Prairie-au-Duc, Nantes (FR)





Pour en savoir plus sur l'Exposition de l'Eco-quartier Prairie-au-Duc:

http://www.iledenantes.com/fr/actualites/227-lequartier-prairie-au-duc-s-expose.html

La Samoa (Société d'économie mixte) invite les usagers à découvrir les caractéristiques majeures du futur quartier Prairie-au-Duc à travers une exposition à ciel ouvert qui présente l'histoire et les grands enjeux de ce quartier, les futures opérations ou encore des témoignages d'acteurs.

Cette exposition temporaire permet aux citoyens d'avoir une image de ce que deviendra le quartier, elle occupe également les palissades, accompagne « la balade » et participe à l'esthétique de la ville le temps du chantier.

Intérêt pour la Politique de la Ville

Communiquer et informer les citoyens de manière originale, « ludique » sur le devenir d'un quartier en chantier ; améliorer l'image de la ville pendant le chantier.

Grands principes de Gouvernance









Objectifs



Acteurs

SAMOA (Société d'économie mixte) Ville de Nantes

Outils

Exposition temporaire





Fiche 8.1

Typologie: ACTION FONCIERE

Le Pôle Marexhe-gare, Herstal





Pour en savoir plus sur URBEO

www.urbeo.be

Grands principes de gouvernance







Objectifs









Acteurs

Ville de Herstal Urbeo SNCB SPI GRE Agences d'architecture et d'urbanisme

Outils

RCA Immobilière PPP Rénovation urbaine FEDER

Entre 2012 et 2015, le pôle de la gare d'Herstal a été entièrement restructuré. Devant la nouvelle gare, un espace public a notamment été créé pour donner un peu de respiration à ce quartier très dense. Ce projet, étudié et planifié dans le cadre de la Rénovation Urbaine du quartier Marexhe, a été financé par les fonds FEDER. L'ancienne gare devrait également être requalifiée en un pôle communautaire, par la SPI et grâce à un subside

Un nouveau morceau de ville, attractif et plurifonctionnel, est ainsi progressivement créé grâce au concours de différents acteurs et financements. Dans cette dynamique, les expropriations, acquisitions et reventes de terrains et biens immobiliers ont été réalisées par Urbeo, la « régie communale autonome immobilière » créée par la Ville de Herstal en 2008. Les missions de cet opérateur comprennent l'acquisition, la rénovation, la transformation, la location ou encore la revente d'immeubles, ainsi que la gestion du patrimoine immobilier de la Ville de Herstal.

Par ailleurs, Urbeo monte également des partenariats avec des sociétés privées (PPP) pour la réalisation de logements et de commerces par exemple.

Intérêt pour la Politique de la Ville

La création d'une régie communale autonome immobilière permet à la Ville de Herstal de réaliser plus facilement certaines opérations immobilières et de mettre également en place une stratégie foncière proactive, de nature à faciliter la réalisation future de certains grands projets urbains.

Fiche 8.2

Typologie: ACTION FONCIERE

Quartier Grand Large, Dunkerque (FR)



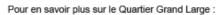
Grands principes de Gouvernance







Objectifs



www.ville-dunkerque.fr/fileadmin/user.../Grands.../2011-GdLarge.pdf

https://passagersdesvilles.wordpress.com/2015/11/09/ nouvelle-mission-version-grand-large/

http://www.epf-npdc.fr/

Acteurs

Outils

Communauté urbaine de Dunkerque EPF du Nord-Pas-de-Calais Agences d'architecture et d'urbanisme EPF, FEDER

Le projet du Grand Large est une vaste opération de renouvellement urbain portée par la Communauté urbaine et destinée à lutter contre la périurbanisation en créant un nouvel écoquartier de 1.000 logements sur une parcelle portuaire de 44ha située entre le centre-ville de Dunkerque et la Mer du Nord.

Le projet met l'accent sur la mixité sociale (40% de logements sociaux et 60% de logements accessibles à la vente, typologies variées de logements), la mixité fonctionnelle (logements, écoles, équipements de loisirs, fonctions culturelles...) et la performance environnementale (gestion des eaux pluviales, bâtiments HQE, etc.). Il s'appuie également sur l'histoire du site : certains bâtiments emblématiques des anciens chantiers navals sont par exemple conservés.

La réalisation du projet, démarrée en 2005, se fait par phase, en fonction du marché immobilier, mais aussi au fur et à mesure de la libération des parcelles foncières. Les acquisitions et reventes du foncier nécessaire au projet sont assurées par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Région Nord-Pas-De-Calais. Le rôle de cet opérateur est de faciliter le recyclage urbain, en acquérant et en assainissant des lots (démolition, éventuellement dépollution), puis en les remettant sur le marché à un prix compatible avec le marché local et la mixité de l'habitat. Le principal intérêt est aussi de décharger les opérateurs privés du « portage foncier », qui représente pour eux une charge importante, et d'ainsi faciliter la réalisation de projets immobiliers.

Depuis le démarrage du projet, la crise est passée par là et les premières réalisations ont commencé à vivre, de sorte qu'aujourd'hui, la suite du projet fait l'objet d'une nouvelle réflexion urbanistique. Le projet est donc retravaillé en cours de route, parce que les circonstances ont changé.

Intérêt pour la Politique de la Ville

L'établissement public foncier, en assurant le portage foncier, facilite le recyclage urbain.