

Écoquartiers, quartiers durables. Une solution d'avenir pour l'habitat en Wallonie?

Par Patricia Butil

Animatrice à Présence et Action Culturelles

Alors que les écoquartiers semblent avoir tous les atouts pour participer au développement durable de notre habitat, ils sont loin d'être généralisés et ceux qui existent ne sont pas exempts de critiques.

Il n'y a pas de définition précise de l'écoquartier ou écoquartier dont on préférera ici la première formulation.

Dans le cadre de cette analyse, on retiendra la définition de Hélène Ancion, chargée de mission pour la Fédération Inter Environnement Wallonie qui regroupe des associations au service de l'environnement. En 2010, cette diplômée en Aménagement du territoire et Urbanisme, dans un article « Votre quartier, l'écoquartier qui s'ignore » a mis en exergue trois critères essentiels à l'appellation :

« - dans un écoquartier, les différents enjeux environnementaux sont conciliés de manière à réduire l'impact du bâti sur la nature.

- dans un écoquartier, les habitants sont impliqués dès la conception du projet. La concertation est au cœur du processus, fidèle en cela aux principes de développement durable.

- dans un écoquartier, l'équilibre du projet repose sur la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle ».

L'écoquartier est maintenant considéré comme synonyme de quartier durable même si à l'origine ce dernier demandait plus d'exigences.

Deux études permettent de l'appréhender mieux encore. Jean-Michel Degraeve, architecte et urbaniste, publiait en 2011 « Habiter en quartier durable ». Il analyse dix projets de quartier durable sur base de dix angles thématiques. Il s'agit de la diversité fonctionnelle et la densité, la diversité sociale, l'écomobilité, l'énergie, les matériaux et déchets, le cycle de l'eau, la biodiversité, le paysage et l'architecture, le confort et la santé, le processus participatif. La même année, dans un article sur le sujet, des chercheurs de l'Université catholique de Louvain et de l'Université libre de Bruxelles s'interrogeaient sur la labellisation des « Quartiers durables, quartiers verts,

écoquartiers ou écoquartiers... » Et en 2014, l'Aménagement du Territoire proposait un référentiel « Quartiers durables », guide méthodologique « destiné à permettre une évaluation des projets de quartier dès les phases de planification et d'élaboration du plan masse [dessin d'architecture destiné à montrer une vue d'ensemble d'un projet]. ». Celui-ci ramène les thématiques au nombre de cinq, les potentialités du site et du projet, les ressources, les milieux naturels, les aménagements, la mixité et la participation. Chacune se décline pour porter le nombre de critères exhaustifs à vingt-cinq.

QU'EN EST-IL DANS LA PRATIQUE ?

Force est de constater que pour beaucoup de bâtisseurs, le nid idéal reste celui de la maison individuelle quatre façades au milieu de son jardin. Ceux qui sont attentifs au développement durable construiront d'abord une maison saine, économique en moyens et en consommation d'énergie. Les autres, peu ou pas soucieux du respect de l'environnement, sourds au développement durable en général, auront tout de même la contrainte de la réglementation de la Région wallonne sur la Performance Energétique des Bâtiments (PEB), entrée en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2008. Celle-ci s'applique d'ailleurs à l'ensemble des bâtiments pour tous les travaux de construction, de reconstruction et de transformation nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Ces quartiers, dits résidentiels, s'étalent à la périphérie des villes. Ils ont gagné les abords des villages sans soucis de dénaturer le paysage et de consommer de l'énergie pour des déplacements plus ou moins longs en voiture. Il y a ainsi des zones où les premiers rencontrent les seconds au détriment d'une culture jadis différenciée, celle des villes et celles des campagnes.

L'individualisme dans l'habitat reste une habitude tenace en nos régions. La villa quatre façades a encore de beaux jours devant elle !

Pourtant, la lutte contre l'étalement urbain et la rurbanisation - l'exportation de la ville à la campagne par la construction d'habitation en périphérie du noyau de l'ancien village - est essentielle à la préservation de l'environnement et à la mise en place d'un développement durable. Les écoquartiers ou quartiers durables en sont incontestablement une réponse idéale, pour autant qu'ils soient conformes aux principes suivant : « intégrité environnementale, développement économique, équité sociale auxquels s'ajoute idéalement la recherche de nouvelles formes de démocratie ».

La construction d'un écoquartier ne s'improvise pas. Elle « passe par les étapes et points de réflexion suivants : regroupement d'habitants, architectes, urbanistes, consultants en environnement, mais aussi promoteurs, investisseurs, sociétés de logement social et gestionnaires de réseaux ; rassemblement de partenaires

particulièrement ouverts à la protection de l'environnement et à la concertation ; création d'un comité de pilotage fonctionnant comme une équipe à dimensions variables, capable d'articuler les enjeux entre eux ; imbrication du culturel et de la convivialité dans des lieux ouverts à tous ; parrainage des nouveaux arrivants pour leur permettre une intégration en adéquation avec le fonctionnement du quartier ; projet de vie qui met en évidence le lien entre besoins individuels et collectifs. » C'est du moins ainsi qu'elle apparaît dans le dossier consacré au sujet sur le site d'éconosoc, portail dédié à l'économie sociale et au secteur associatif belge francophone. Mais il est certain que cette « marche à suivre » ne contribue pas, à elle seule, à l'élaboration de tout écoquartier se revendiquant comme tel.

D'ailleurs un article du Soir datant du 20 janvier 2014 fait fi des projets d'écoquartier antérieurs à cette date en intitulant un article concernant la reconversion de l'ancienne sucrerie de Genappe en Brabant wallon « Voici le premier quartier durable de Wallonie ». Projet de promoteurs immobiliers, il devrait rencontrer vingt critères sur vingt-cinq de ceux définis dans le référentiel publié par l'Aménagement du Territoire « Quartiers durables ».

Gageons que cela soit vrai ! Car s'il est audacieux de considérer cette réhabilitation, susceptible d'être terminée en 2021, comme le premier habitat durable de Wallonie, nombre d'écoquartiers qui se revendiquent pourtant comme tel, n'en portent bien souvent que le nom.

On reprendra à ce sujet les propos d'Hélène Ancion qui rejettent d'emblée comme écoquartier « des projets de construction où les logements sont dotés des meilleures techniques disponibles en matière d'isolation, mais où le moindre des déplacements sera confié à la voiture. De même, on se méfiera du remplissage effréné des derniers terrains encore vierges dans des noyaux densément urbanisés : vivre, c'est aussi respirer, y compris pour la terre et les riverains. Il y a d'ailleurs assez de chancre à recycler pour éviter d'aplanir les terrils ou de mettre des barres d'appartements en bord de cours d'eau. Quant à la notion de concertation, si elle n'a pas été incluse dans la réflexion originelle et n'est pas prévue au programme, elle permet d'éliminer d'office bien des écoquartiers « de façade ». Enfin, doivent être aussi évacués les projets faisant de la mixité sociale, culturelle et générationnelle un argument de vente bientôt démenti par le prix des logements, leur configuration et l'absence d'une structure de services. »

Parmi toutes ces raisons qui vont à l'encontre d'un écoquartier digne de ce nom, on s'attachera plus particulièrement à celles qui prennent en compte le milieu humain : la concertation et la mixité de la population.

En ce qui concerne la concertation originelle des habitants, un projet récent d'écoquartier d'une enseigne immobilière bien connue, situé en périphérie liégeoise ne peut qu'interpeller. Certes il dit répondre aux exigences du référentiel « Quartier

« durable » et être certifié, bien que de certification il n'y en a point encore, en tant qu'écoquartier. Le concept écologique qu'il met en exergue fait rêver. Longuement décrit sur le site de l'entreprise on en retiendra les points d'accroche : « réinventer la qualité du bien-être urbain, relever les défis économiques et écologiques ancrés dans les préoccupations d'aujourd'hui et les enjeux de demain, un aménagement « vert » durable et un agencement architectural esthétique, un aménagement favorisant la convivialité et les échanges de quartier, un habitat modulable favorisant la diversité sociale, culturelle et intergénérationnelle, un nouveau rapport au vivant : la biodiversité. ». Par contre il ne mentionne nulle part l'implication des futurs habitants dans son élaboration. Faut-il en déduire que ceux qui prendront possession des lieux le feront d'abord en tant que consommateurs comme dans n'importe quel projet immobilier ? Rien n'est plus sûr ! Comment pourront-ils dans ce cas créer ou adhérer complètement aux valeurs idéales prévues par les promoteurs qui tiennent à leur label de quartier durable ? Un accompagnement pédagogique des occupants devra-t-il être mis sur pied afin de les impliquer dans la gestion de leur quartier à défaut de les avoir associés au processus de conception ? Et comment s'assurer que, bien qu'au départ séduits par les valeurs d'un écoquartier, certains habitants ne ressentent pas les « règles » du vivre ensemble comme une atteinte à la liberté individuelle mettant à mal les idéaux de départ ?

Cette absence de concertation des futurs habitants apparaît comme récurrente dans la plupart des projets d'habitat durable en Wallonie. Il est vrai que si l'on se réfère à l'étude « Quartiers durables », ce critère ne fait pas partie des « Critères minimums à rencontrer pour inscrire le projet dans une démarche de quartier durable ». Dans les six exemples wallons repris par Jean-Michel Degraeve dans son travail « Habiter en quartier durable » le processus participatif de conception et de gestion digne de ce nom se retrouve dans le quartier de Lauzelle à Louvain-la-Neuve et la rénovation urbaine du quartier Saint-Léonard à Liège.

Le deuxième facteur humain est celui de la diversité sociale des habitants. Le projet immobilier liégeois, comme d'autres du reste, dit la favoriser ainsi que la diversité culturelle et intergénérationnelle. Mais mise à part la présentation de logements de grandeur et de typologie différentes, il n'avance aucune précision concernant leurs prix, la vocation locative ou l'achat, la présence d'habitations sociales. Les réalisations présentées dans « Habiter en quartier durable » sont plus probantes de ce point de vue. C'est une des qualités essentielles du quartier de Lauzelle à Louvain-la-Neuve.

Reste aussi que les habitants doivent à tout prix éviter un repli sur soi, tel un ghetto, qui pourrait se créer au nom d'une sensibilisation aux mêmes causes. Favoriser les échanges et la concertation avec les habitants des quartiers proches est aussi un critère déterminant. Pour y répondre, l'écoquartier doit « s'implanter à proximité d'un tissu urbanisé existant ou même au cœur de celui-ci dans le cadre d'un processus de transformation ». Il s'ouvre au monde qui l'entoure et génère une interaction avec l'habitat existant. « À l'inverse de l'habitat excentré et éparpillé, le propre de

l'écoquartier est de donner, non de prendre. Reconstruire la ville sur la ville trouve ici de quoi humaniser sa formule : l'écoquartier ne s'assied pas sur les constructions du passé, il fait avec. ».

Cinq ans plus tard, on serait donc tenté, en guise de conclusion, de se rallier à cet avis de Hélène Ancion, pionnière des recherches en la matière. « Pourquoi ne pas plutôt tenter de réduire l'impact environnemental de quartiers existants, déjà construits et habités, où quelques-unes des démarches concrètes sont déjà en cours ? On ouvrira ainsi la liste à des morceaux de villes ou de bourgs, à des cœurs de villages, qui sont autant à la recherche de lien humain que d'économies d'énergie. Aujourd'hui, ils n'ont pas d'étiquette verte, mais qui sait s'ils ne seraient pas susceptibles de la recevoir plutôt que tel ou tel projet ronflant, pétaradant, et peu parcimonieux ? »

À ce titre, le monde associatif est un acteur essentiel. « La Rue » à Molenbeek qui vise une participation active à la vie sociale, économique, politique et culturelle dans les quartiers du Vieux Molenbeek avec ses secteurs « Logement et Développement local » en est une. L'ASBL « écoconso », du conseil à l'action, accompagne des organismes et le public dans le cadre de projets et notamment chaque année depuis 2008, celui de « Quartiers durables » de « Bruxelles Environnement ». « Habitat et Participation » développe une thématique « Rendre les publics davantage acteurs de leur habitat ». Le « CRIE de Liège » géré par l'ASBL « Éducation Environnement » centre des activités sur les relations de l'homme avec son environnement urbain. Également implantée à Liège, la « Maison de l'Urbanité », oeuvre depuis 1991 à sensibiliser le grand public : réflexion, programmation, expériences, innovations, vécu ... concernant les domaines urbains.

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Ancion Hélène, Votre quartier, l'écoquartier qui s'ignore, Fédération Inter-Environnement Wallonie, Namur, 2010 - <http://www.iewonline.be/spip.php?article3786>.
- Attout Xavier, Voici le premier quartier durable de Wallonie, Le Soir, 2014 - <http://www.lesoir.be/406859/article/economie/immo/2014-01-20/voici-premier-quartier-durable-wallonie>.
- Boutaud Benoît, Quartier durable ou écoquartier ?, Cybergeog : European Journal of Geography, 2009 - <https://cybergeog.revues.org/22583>.

- Collectif, Écoquartiers : faut-il labelliser... ?, dans Les Cahiers nouveaux N° 78, Mardaga, Wavre, 2011, pp60-68 - http://docum1.wallonie.be/DOCUMENTS/CAHIERS/CN78/MRW043_CN78_060-068_LR.pdf.
- Collectif, Référentiel Quartiers durables, SPW/Editions, Namur 2014.
- Degraeve Michel, Habiter en Quartier Durable, Maison de l'Urbanité, Liège, 2011 - <http://www.maisondelurbanite.org/publications/habiter-en-quartier-durable>.
- Les écoquartiers sont-ils le futur de la ville ?, dans ParisTech Review, 2013 - <http://www.paristechreview.com/2013/04/04/eco-quartiers>.
- Les écho-quartiers, juillet-août 2011 - http://econosoc.be/?rub=actualite&page=dossier_eco_quartiers.
- Vandemeulebroucke Martine, Des quartiers nouveaux pour un cadre novateur, dans alterechos n°417, Bruxelles, 2016 - <http://www.alterechos.be/alterechos/des-quartiers-nouveaux-pour-un-cadre-de-vie-novateur>.

SITES INTERNET

- <http://www.education-environnement.be/crie/>
- <http://www.ecoconso.be/fr/content/quartiers-durables/>
- <http://www.habitat-participation.be/>
- <http://www.larueasbl.be/>
- <http://www.maisondelurbanite.org/>
- <http://www.thomas-piron.eu/minisitesflash/angleur/projet.php#>