

Atelier 1 : Objets et espaces de la ville contemporaine
Jeudi 04 / 09h-10h30

" Des villes nouvelles et des quartiers nouveaux pour répondre aux enjeux contemporains du développement territorial wallon ? Bilan des expériences internationales "

Auteur Barbara LE FORT

Statut Enseignante chercheuse

Etablissement GREAT - UCL

Pays Belgique

Auteur Ludivine FROMONT

Statut Chercheuse

Etablissement GREAT - UCL

Pays Belgique

Auteur Yves HANIN

Statut Professeur

Etablissement GREAT - UCL

Pays Belgique

Mots-clés

Ville nouvelle, benchmarking, Wallonie

Résumé

La politique territoriale de la Wallonie, région francophone belge, change de paradigme. D'un aménagement zoné du territoire, elle bascule vers un urbanisme de projet afin de répondre rapidement à un besoin en logement, de lutter contre une consommation irrationnelle du foncier disponible, de relancer l'économie de certaines agglomérations en reconversion, voire de repenser la répartition géographique des pôles de développement. La nouvelle déclaration de politique régionale s'articule autour de trois grands axes : le renforcement de la politique de la ville, les défis des espaces ruraux et l'édification de nouveaux quartiers voire de villes nouvelles. Le dernier point nous intéresse dans la présente communication. L'approche top-down volontariste qui transparait se confronte au contexte urbanistique wallon dominé par des processus bottom-up d'autopromotion et de petite promotion privée et par l'important pouvoir de décision des acteurs locaux. Des blocages à tous les niveaux de montage de projet, une faible capacité financière de l'investisseur public et de fortes disparités dans le marché immobilier wallon rendent les opérations de grande envergure très risquées pour les investisseurs. S'appuyant sur un état de la question des villes nouvelles européennes, nous réalisons un benchmarking reprenant des exemples européens de quartiers nouveaux récents s'inscrivant dans un contexte proche de la situation wallonne. Cette analyse comparée nous permettra, dans un premier temps, de questionner la double hypothèse des quartiers nouveaux comme levier de relance économique des agglomérations et comme réponse au défi démographique régional wallon ; et dans un deuxième temps, de dégager des bonnes pratiques permettant de soulever les blocages rencontrés dans les projets wallons. Une première sélection de cas d'étude s'est arrêtée sur une vingtaine d'éco-quartiers européens remarquables. L'analyse de l'évolution du PIB des régions urbaines accueillant ces nouveaux quartiers montre clairement que ces derniers s'inscrivent dans des régions en croissance, le lien de causalité est par contre plus difficile à démontrer. Ensuite si ces nouveaux quartiers apportent de nouveaux logements sur le marché immobilier, ils ne proposent pas toujours un produit adapté à la demande. En effet, ils s'adressent généralement à une tranche de population aisée, adhérant aux principes de développement durable et aux surcoûts du logement liés aux techniques et à un mode de vie plus écologique. A partir de ces constats généraux, la première sélection de cas d'étude a été affinée et complétée par d'autres projets relevant d'un contexte de développement territorial plus proche des enjeux énoncés par la région wallonne. Sur base de visites et de rencontres des acteurs de ces projets, il s'agira dès lors de dégager des bonnes pratiques de montage de projet d'envergure répondant aux blocages observés dans la pratique des projets de développement résidentiel wallon.