

# Contextualisation des besoins et des enjeux

## *Putting the Needs and the Issues into Context*

P. Vanderstraeten<sup>1</sup>

*Partant du fait que les scénarios misant sur une évolution graduelle dans l'adaptation et le développement du secteur résidentiel – réalités physique et d'usage - sont nettement moins vraisemblables que ceux qui prévoient des bifurcations et des transformations marquantes, il importe d'être attentif aux qualités fondamentales de résilience du tissu résidentiel wallon.*

*Peut-on, en effet, penser autrement l'horizon 2040 face aux incertitudes relatives à la répartition des secteurs d'activités économiques, au prix et à l'accès aux ressources naturelles, aux flux migratoires, à la taille et à la composition des ménages... ?*

*Identifier et comprendre comment le tissu résidentiel résistera, tiendra le coup et se transformera à travers les temps de crise dans lesquels nous entrons me paraît être la démarche la plus utile pour anticiper son avenir. Deux atouts majeurs méritent d'être relevés: la diversité des agglomérations et les pratiques habitantes innovantes.*

*La Wallonie se distingue par son tissu serré de moyennes et petites villes, de bourgs et de villages. A partir du moment où chacune de ces agglomérations atteint une masse critique suffisante en terme de nombre d'habitants et de diversité d'activités et de services qui soit proportionnelle à sa taille, elles offrent toutes, a priori, un potentiel de ressources pour les activités économiques et la vie sociale qui forment le socle contextuel des développements résidentiels. Seules les localisations hors agglomération sont, a priori, vulnérables.*

*L'émergence de projets d'écoconstruction, d'écovillages, d'écoquartiers, d'écocités et de villes en transition mais aussi d'habitats solidaires, d'espaces partagés, de groupes d'achat solidaire, de systèmes d'échanges locaux, de ressourceries, de monnaies locales... ne représente aujourd'hui qu'un indicateur faible de changement dans la thématique résidentielle. Pourtant, leur progression et leur succès témoignent de manière significative de ce que le résidentiel est en train de se consolider en (re)devenant une des facettes d'un champ domestique plus large intégrant expériences et projets de mutualisation et de reconnexion qui s'inscrivent dans une longue tradition entremêlant initiatives individuelles et associatives.*

Mots-clé : Résilience, Agglo-diversité, Mutualisation

Keywords : Resilience, Urban-diversity, Mutualisation

---

<sup>1</sup> UCL – CREAT, place du Levant, 1 - Bâtiment Vinci, B - 1348 Louvain-la-Neuve

## Le résidentiel : contexte et enjeux

### *Residential: context and issues*

*Starting from the fact that the scenarii banking on a gradual evolution in the residential sector's adaptation and development - physical and customary realities - are distinctly less plausible than those that envisage pronounced changes and transformations, it is important to be mindful of fundamental qualities of resilience of the Walloon residential fabric.*

*Can one, indeed, think otherwise on the 2040 horizon in the face of the uncertainties relating to the distribution of economic activity sectors, the price of and the access to natural resources, the migratory flows, household size and composition, and so on?*

*To identify and understand how the residential fabric will resist, carry on and change through the times of crisis that we enter appears to me to be the most useful approach for anticipating its future. Two major assets deserve to be raised: urban area diversity and innovative living practices.*

*Wallonia is characterized by its close-knit fabric of medium-sized and small towns, boroughs and villages. From the moment when each of those urban areas reaches a sufficient critical mass in terms of the number of inhabitants and the diversity of activities and services that is proportional to its size, they all offer, a priori, a potential of resources for the economic activities and the social life that form the contextual basis of the residential developments. Only the non-urban localities are, a priori, vulnerable.*

*The emergence of not only of ecoconstruction, ecovillage, ecodistrict, ecocity and transition city projects, but also of interdependent habitats, shared spaces, interdependent purchasing groups, local exchange systems, waste sourcing and recovery centres, local currencies... represents today only one small indicator of change in the residential theme. However, their progression and their success offer significant testament to the fact that the residential sector is in the process of consolidation by (re-) becoming one of the facets of a broader domestic field combining individual and association-related initiatives.*

## Considérer l'état des lieux

De la note de recherche « Habitat et services » établie pour le diagnostic territorial de la Wallonie en 2011<sup>2</sup> et préparatoire à l'actualisation du SDER, il ressort que le parc résidentiel wallon connaîtra dans les 30 ans à venir une profonde mutation. Les interactions multiples entre les défis démographique, climatique, énergétique, de la compétitivité, de la cohésion sociale et de la mobilité transformeront structurellement l'habitat wallon.

Quelques données clés provenant de l'état des lieux et des prévisions du bureau du plan peuvent nous aider à situer et à contextualiser ces perspectives de changement :

- Environ 3.500.000 Wallons habitent aujourd'hui quelques 1.500.000 de logements principaux. En 2020, la Wallonie compterait 3.750.000 habitants et 4.075.000 en 2040, soit une hausse de 16 % par rapport à aujourd'hui.
- En 2011, le parc résidentiel se répartit en 83 % de maisons unifamiliales, dont 33 % de « quatre

façades », et 17 % d'appartements. Chaque logement compte en moyenne 116 m<sup>2</sup> de surface habitable, ce qui nous place à cet égard parmi les populations les mieux loties du monde.

- Alors qu'en 1981, un ménage représentait en moyenne 2,69 habitants, il n'en compte plus que 2,33 en 2009.
- 71 % des logements sont occupés par leur propriétaire et 8 % des logements sont des logements sociaux.
- Depuis quelques années, la Wallonie est confrontée à un déficit de 1000 à 2000 logements par an.
- Le parc résidentiel est ancien et parmi les plus mal thermiquement isolé d'Europe. Depuis peu, les permis d'urbanisme pour des projets de rénovation sont plus nombreux que ceux qui concernent des nouvelles constructions.
- Le vieillissement de la population s'accroîtrait fortement ; 430.000 wallons, soit 9,5 % de la population, auraient plus de 65 ans en 2040.

## Penser l'horizon 2040

Les temps de crise structurelle et systémique dans lesquels nous sommes entrés nous incitent à la plus grande prudence en matière de prévisions. Les incertitudes pèsent lourdement sur toute tentative de penser l'« horizon 2040 ». Qu'il s'agisse du coût et du rythme de la transition énergétique du territoire wallon, de l'ampleur de l'incontournable diversification des activités économiques et de leur relocalisation, de l'importance des flux migratoires, de l'évolution des structures familiales et des formes de cohabitation, chacune de

ces variables interagit avec les autres sur fond d'une certitude majeure : les ressources physiques de la terre sont limitées et nous traversons dorénavant des périodes de pics d'énergie et de matière.

Dans cette ère des limites, la vraisemblance d'évolutions graduelles et progressives des phénomènes est nettement plus faible que celle d'évolutions par ruptures et à-coups. Ce contexte d'instabilité nous incite à anticiper le devenir du territoire wallon autrement que

---

<sup>2</sup> LEONARD F., MEURIS C. sous la direction scientifique de DE KEERSMAECKER M.-L., VANDERSTRAETEN P. (2011). *L'habitat et les services. Notes de recherche dans le cadre du Diagnostic territorial de la Wallonie préparatoire à l'actualisation du SDER* ([http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/NDR\\_27.pdf](http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/NDR_27.pdf)), consultation le 13 décembre 2011.

nous ne l'avons fait durant ces dernières décennies. Dans cette perspective, les sciences exactes d'abord, les sciences humaines ensuite et aujourd'hui la discipline de l'aménagement du territoire s'intéressent à la notion de résilience.

La considération de la capacité d'un organisme à conserver et à récupérer ses aptitudes fonctionnelles après avoir traversé des crises et subi des chocs peut être appliquée au parc et au tissu résidentiel. Ainsi, il peut être utile de tirer les enseignements de l'étude des écosystèmes naturels :

« On a prouvé rigoureusement que la nature n'optimise pas l'efficacité dans un écosystème naturel, mais assure une balance optimale entre deux pôles: l'efficacité d'une part, et la résilience de l'autre. Ces deux phénomènes sont à leur tour fonction de deux variables structurelles : la diversité et le nombre d'interconnexions. Mais ces deux pôles sont antagonistes. La résilience augmente avec la diversité et le nombre d'interconnexions. En revanche, l'efficacité est amé-

liorée quand on réduit la diversité et qu'on élimine les connexions moins importantes. Toutes ces variables ont pu être quantifiées dans les écosystèmes naturels. De plus, on a pu constater que, dans tout écosystème durable, la résilience est presque deux fois plus importante que l'efficacité. <sup>3</sup> »

En termes d'aménagement du territoire, la meilleure traduction d'« efficacité » est sans aucun doute « spécialisation ». Evitant toute considération naturalisante des enjeux de l'aménagement du territoire, les politiques ne peuvent ignorer cet enseignement systématique. Elles doivent considérer la pertinence de la diversité et des interconnexions des systèmes et les risques de l'excès de spécialisation.

Dans le système résidentiel wallon appréhendé dans sa réalité physique et d'usage, deux éléments essentiels méritent d'être relevés au regard de leurs qualités résilientes : la diversité des agglomérations et les pratiques habitantes innovantes.

## Développer une aggro-diversité

Par analogie avec la biodiversité, je proposerais volontiers le néologisme "aggro-diversité" pour signifier tout à la fois la diversité au sein et entre les agglomérations.

L'histoire de la Wallonie s'est forgée, rappelons-le, autour et à partir d'un tissu serré d'agglomérations de tailles diverses : un tissu dense et hétéroarchique de villes moyennes et petites, de bourgs et de villages structuré principalement par le réseau hydrographique qui a généré des disparités sous-régionales liées aux caractéristiques géologiques.

Indépendamment de sa taille, l'agglomération présente des qualités de résilience non substituables par les multiples opportunités d'échanges qu'elle offre dans les domaines social, économique et environnemental. Ces qualités se déploient en proportion de l'importance de la ville, du bourg ou du village à partir du moment où est atteinte une masse critique suffisante d'habitants, d'activités et de services<sup>4</sup>. Mais que l'on ne s'y trompe pas : les défis à relever aujourd'hui ne résultent pas tant d'une crise des agglomérations elles-mêmes que d'une crise plus large de leurs écosystèmes. L'histoire nous apprend que les liens qui

3 LIETAER B., KENNEDY M. (2008). *Monnaies régionales; de nouvelles voies vers une prospérité durable*. Editions Charles Léopold Mayer, p. 205.

4 ROGERS OF RIVERSIDE R. (1999). *Towards an urban renaissance. Final report of the Urban Task Force*. Edition Spon Press.

5 BARLES S. (2005). *L'invention des déchets urbains : France : 1790-1970*. Editions Champ Vallon.

unissaient étroitement villes, industries et campagnes se sont progressivement défaits à partir du milieu du XIX<sup>e</sup> siècle<sup>5</sup> pour en venir aux situations que nous connaissons aujourd'hui où leur entremêlement spatial correspond à leur dislocation fonctionnelle, l'habitat dispersé contemporain n'entretenant plus de relations avec les campagnes dans lesquelles il s'est insinué ni avec les gisements de ressources naturelles dont il est proche. A l'inverse, les villes d'avant la période industrielle se distinguaient spatialement clairement des campagnes avec lesquelles elles entretenaient des échanges quotidiens de matières, d'énergies et de services.

## Promouvoir la mutualisation

La Wallonie peut par ailleurs compter sur d'autres atouts de résilience qui relèvent des dynamiques habitantes émergentes ou réémergentes révélatrices de changements dans nos modes d'habiter. Quand bien même elles ne représenteraient encore aujourd'hui que des indicateurs de changement faibles dans les statistiques sociales, les pratiques habitantes multiformes de mutualisation des services et des biens attestent à suffisance de la transformation en cours dans nos rapports aux territoires domestiques. Qu'il s'agisse d'écoconstructions, d'écovillages, d'écoquartiers, d'écocités, de villes en transition, d'habitats solidaires, kangourous, intergénérationnels, de systèmes d'échanges locaux, de groupes d'achat solidaire, de monnaies locales, de ressourceries, prêteries, donne-ries... toutes ces initiatives témoignent de ce que les lignes sont en train de bouger et expriment un courant de recherches et d'aspirations à un ample mouvement de reconnection ; reconnections avec les autres, avec la nature, avec la matière et peut-être finalement avec soi-même. Au-delà du récit du mouvement moderne qui a valorisé le mythe du "self made man", s'invente ainsi peut-être aujourd'hui un nouveau récit basé sur la

Resserrer le tissu résidentiel passerait dès lors par une consolidation de l'agglo-diversité qui nécessite de prendre en compte des formes de recomposition des échanges fonctionnels entre l'habitat, l'industrie et les campagnes. Nos agglomérations ne pourront redevenir plus désirables qu'à partir du moment où les forces qui les fédèrent s'appuieront sur des échanges qui valoriseront et optimiseront davantage la proximité physique (circuits courts, recyclage, métabolisme circulaire...).

reconnaissance fondamentale de notre condition tissée d'interdépendances multiples<sup>6</sup>.

L'attention à ces mouvements se justifie d'autant plus qu'ils traduisent la résilience par la mise en évidence de la complexification du système d'acteurs en induisant un nouveau point d'équilibre entre les sphères de l'Etat, du marché et de l'autonomie. Plus concrètement, une des hypothèses les plus vraisemblables de développement du champ résidentiel consiste à penser la programmation et l'aménagement d'un champ domestique intégré et élargi incluant au cœur même des habitations des espaces de télétravail, d'ateliers de réparation et de maintenance, de production d'énergie et de gestion des eaux et des déchets, de potagers et de réserves, d'accompagnement des aînés et des plus jeunes, de soin des malades... toutes formes de mutualisation et de partage des ressources locales aux vertus responsabilisantes

Mais ce partage concerne également l'espace résidentiel proprement dit. L'étude IPSOS menée en France en 2010 au sujet du bilan carbone des ménages a dé-

---

6 BERQUE A. (2000). *Écoumène : introduction à l'étude des milieux humains*. Editions Belin.

montré qu'un français vivant seul émettait en moyenne 10 685 kg de CO<sub>2</sub>/an contre 5 436 kg pour un français vivant dans un ménage de trois personnes et 4 612 kg pour quatre personnes. Les émissions de CO<sub>2</sub> représentant l'autre face des consommations énergétiques, le redéploiement de formes de cohabitation s'avère des plus probables à court et moyen terme. Cette cohabitation sera d'autant plus facilement envisageable que chaque wallon dispose en moyenne d'une superficie habitable confortable. Il serait logique que ce soient les localisations les plus centrales qui bénéficient de cette densification au détriment des localisations les plus éloignées et les plus dispersées

Ces perspectives posent inévitablement la question des échelles de solidarité. Ces initiatives de mutua-

lisation s'inscrivent dans le courant de relocalisation du métabolisme territorial et de décentralisation des réseaux socio-techniques. Si le redéveloppement du métabolisme local responsabilise l'habitant, les grands réseaux socio-techniques garantissent, ou à tout le moins ont garanti depuis leur mise en fonctionnement jusqu'à aujourd'hui, une solidarité entre tous les habitants par l'accès aux services généraux<sup>7</sup>. La conciliation des avantages des systèmes centralisés et décentralisés est un objectif louable mais difficile. Elle appelle paradoxalement tout à la fois une technologie hautement sophistiquée (l'exemple des "smart grids") et la simplicité des gestes concrets d'habitants moins gaspilleurs, moins pollueurs et plus partageurs.

## Bibliographie

BARLES S. (2005). *L'invention des déchets urbains : France : 1790-1970*. Editions Champ Vallon.

BERQUE A. (2000). *Écoumène : introduction à l'étude des milieux humains*. Editions Belin.

COUTARD O., LEVY J.-P. (2010). *Écologies urbaines*. Editions Economica.

IPSOS PUBLIC AFFAIRS (2011). *Observatoire du bilan carbone des ménages*. <http://www.ipsos.fr/sites/default/files/attachments/observatoire-bilan-carbone-menages.pdf> consultation le 12 décembre 2011.

LEONARD F., MEURIS C. sous la direction scientifique de DE KEERSMAECKER M.-L., VANDERSTRAETEN P. (2011). *L'habitat et les services*. Notes de recherche dans le cadre du Diagnostic territorial de la Wallonie préparatoire à l'actualisation du SDER ([http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/NDR\\_27.pdf](http://cpdt.wallonie.be/sites/default/files/NDR_27.pdf)), consultation le 13 décembre 2011.

LIETAER B., KENNEDY M. (2008). *Monnaies régionales; de nouvelles voies vers une prospérité durable*. Editions Charles Léopold Mayer.

ROGERS OF RIVERSIDE R. (1999). *Towards an urban renaissance. Final report of the Urban Task Force*. Edition Spon Press.

---

<sup>7</sup> COUTARD O., LEVY J.-P. (2010). *Écologies urbaines*. Editions Economica.