



PROFONDEVILLE

COULEURS NATURE

Habitat léger

Projet collectif sur terrain communal

Réunion d'information du 12 avril 2023

Programme de la soirée

Présentation de la démarche :

- Une intention communale
- Méthodologie et planning
- Objectifs des ateliers de coaching

Questions/Réponses

20h - Pause

Travail sur les enjeux individuels et collectifs à prendre en compte dans la définition du projet

21h - Météo out et temps d'échange (drink)

Une intention communale

- **Déclaration de politique communale 2019-24**

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, le nouvel exécutif s'engage à (...) promouvoir la création d'éco-quartiers et l'habitat alternatif et écoresponsable ;

- Adoption en tant que **projet du Plan Climat** et demande de subside en septembre 2021 (validation par le Conseil communal)
- Obtention de la **subvention régionale** fin 2021
- Validation par le Conseil de juin 2022 d'un cahier des charges en vue d'une **mission d'accompagnement**
- Attribution en novembre 2022 et première réunion en décembre 2022 (Crédal/Habitat et Participation/Tr@me/Febecoop/Notaire Erneux)

De quoi parle-t-on?

Un habitat groupé : projet collectif élaboré en commun, partageant des fonctions

Constitué d'habitats légers :

- Réponse évolutive aux besoins de ses habitant•es (et de la société actuelle)
- Maitrise de son logement et pouvoir se réaliser socialement (avoir son « chez soi »)
- Prix jusqu'à 10 fois moins élevé que le logement traditionnel moyen
- Empreinte environnementale plus faible & contact avec la nature
- Emprise au sol bien moindre et faible artificialisation des sols
- Auto-réalisation : autoconstruction
- Répond aux besoins de se « mouvoir » avec son lieu de vie

:::: Décret « Habitat léger » du 2 mai 2019 :::: (entré en vigueur le 01/09/2019)

Art. 1^{er} Cette disposition vise à remplacer l'intitulé « Code wallon du logement et de l'habitat durable » par « Code wallon de l'habitation durable »

Art. 2 Habitation : le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme

Art. 2 [...] L'habitation légère est définie comme étant « l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au 3^o mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : **démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, autoconstruite, sans étage, sans fondations, qui n'est par raccordée aux impétrants** » (40^o)

Un bien, qu'il soit **meuble** ou **immeuble**, peut donc être reconnu comme étant une habitation légère lorsqu'il ne constitue **pas un logement**, i.e. un bâtiment

Le projet

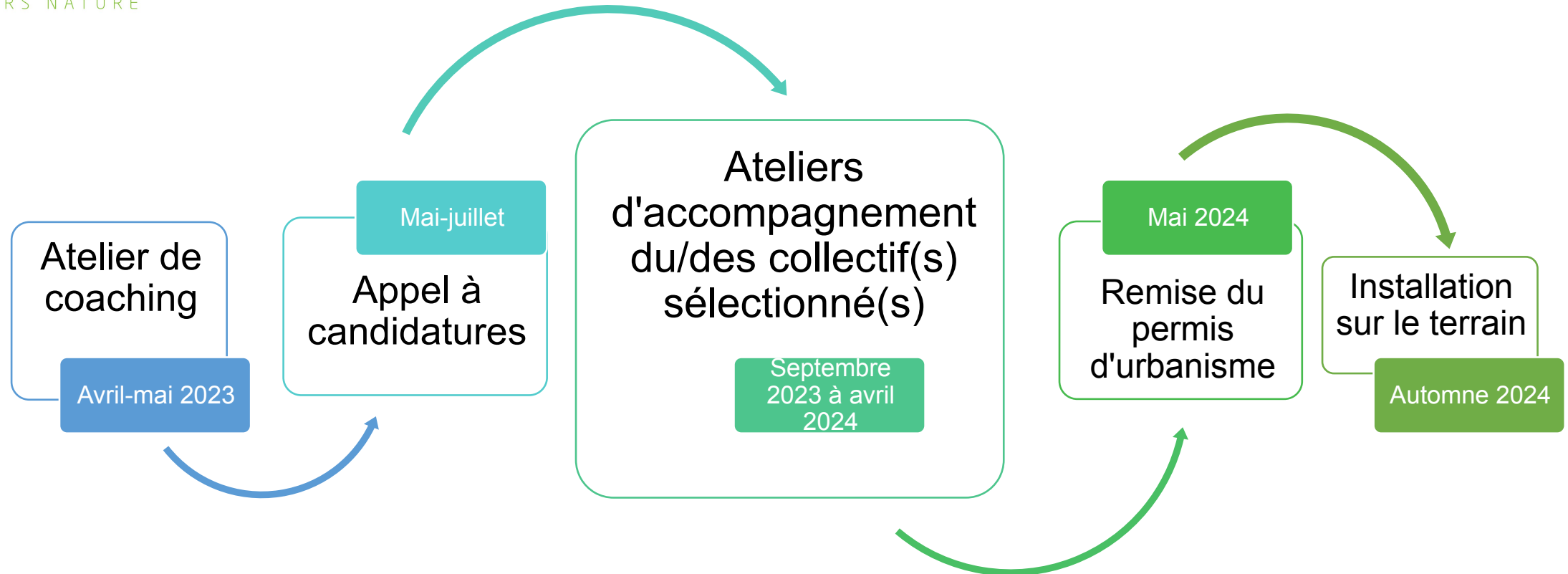
- Mise à disposition d'un terrain pour un projet **collectif** d'**habitat léger**
- **Gestion collective** d'un site où s'implanteront plusieurs ménages
- Combiner les **points forts** de l'HL (facilité, petite taille, souplesse, ...) avec les **contraintes** urbanistiques et techniques habituelles (traitement des eaux, mobilité, ...)
- Possibilité de **fonctions partagées** : laverie, atelier, zone cultivée, hébergement/accueil ...
- 10 unités maximum

Méthodologie

1. La Commune n'improvise pas, assistance des meilleurs **experts** dans le domaine
2. Récolte des **avis et contraintes** (voisinage, CCATM, population, Région wallonne, etc.)
3. Lancement d'un **appel à candidats** pour créer le noyau du collectif porteur sur base de critères à déterminer (intentions, sérieux, solidité, ...)

Méthodologie

4. **Accompagnement** du groupe porteur par les experts et la Commune
5. Etablissement de la **Charte** du projet
6. Etablissement d'une **convention de mise à disposition**
7. Elaboration et dépôt d'une **demande de permis** d'urbanisme
8. **Mise en œuvre** après obtention du permis, phasage



Responsabilités

Le collectif

- **Définit** son projet
- Réalise les **études**
- **Finance** le projet et le bail
- Fait **vivre** son projet

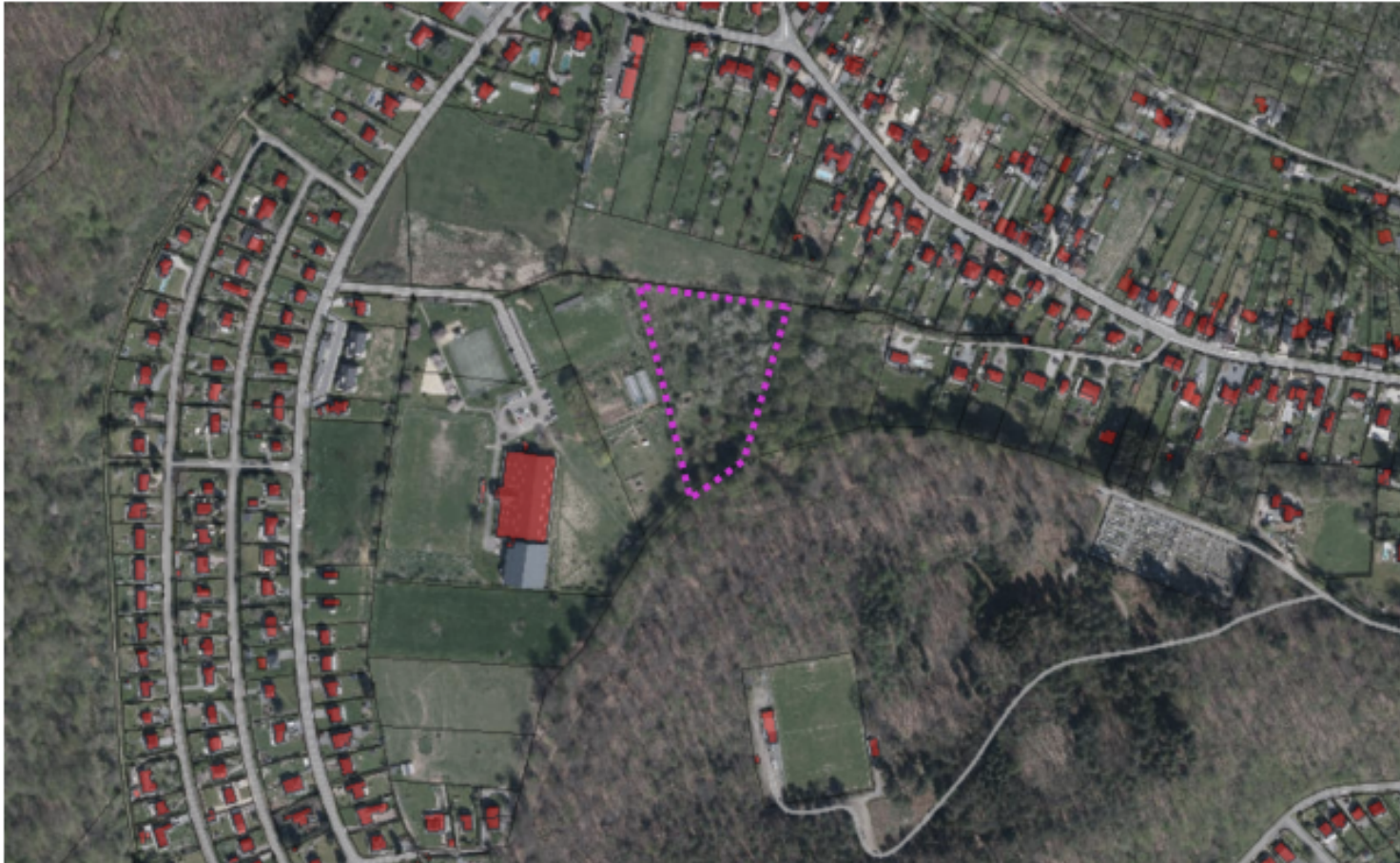
La Commune

- Etablit les **balises**
- Accompagne, **encadre**
- Dépose le **permis**
- Met le **site** à disposition
- Reste **propriétaire**

Un projet à multiples inconnues

- Terrain : validation du choix
- Solution permettant d'assurer la continuité sur le long terme
- Nombre exact d'unités, modalités concrètes d'aménagement
- Répartition des coûts
- Acceptation du voisinage / Vivre ensemble
- Respect des réglementations et obligations urbanistiques (gestion des eaux usées,...)
-

Site « Hulle »



Derrière le potager et
le centre sportif
à Profondeville

Superficie 1 ha

PS : ZACC

SDC : habitat 10

log/ha

PCA : verger

Accès à aménager

Site « Hulle »



Objectif des ateliers de coaching

(1) Fédérer et motiver les candidats

- Présentation de la démarche et prise de connaissance du projet
- Prise de contact et (re)connaissance des motivations, aspirations, craintes et espoirs de chacun.e
- Engagement des parties prenantes

(2) Dégager une vision commune de projet

- S'informer sur les enjeux vis-à-vis desquels les candidats potentiels doivent se positionner (collectivement)
- S'appropriier les atouts et contraintes du projet
- Développer une vision concertée

(3) Préparer un dossier de candidature de qualité

- Préciser et valider la vision commune
- S'accorder sur les principes fondamentaux du projet
- Rédiger un projet collectif cohérent

Engagements réciproques

OBJET = 3 séances préalables à la remise d'un dossier de candidature

- Savoir dans quoi on s'engage, dégager une vision commune, se positionner en tant que collectif
- Processus volontaire
- Ouvert aux (représentants de) collectifs et individus isolés

LES ANIMATEURS s'assurent du bon déroulement des ateliers et facilitent les échanges

- Sont disponibles et relaient l'information utile
- S'assurent que tous puissent s'exprimer dans un climat de respect et d'écoute véritable
- Sont neutres et indépendants

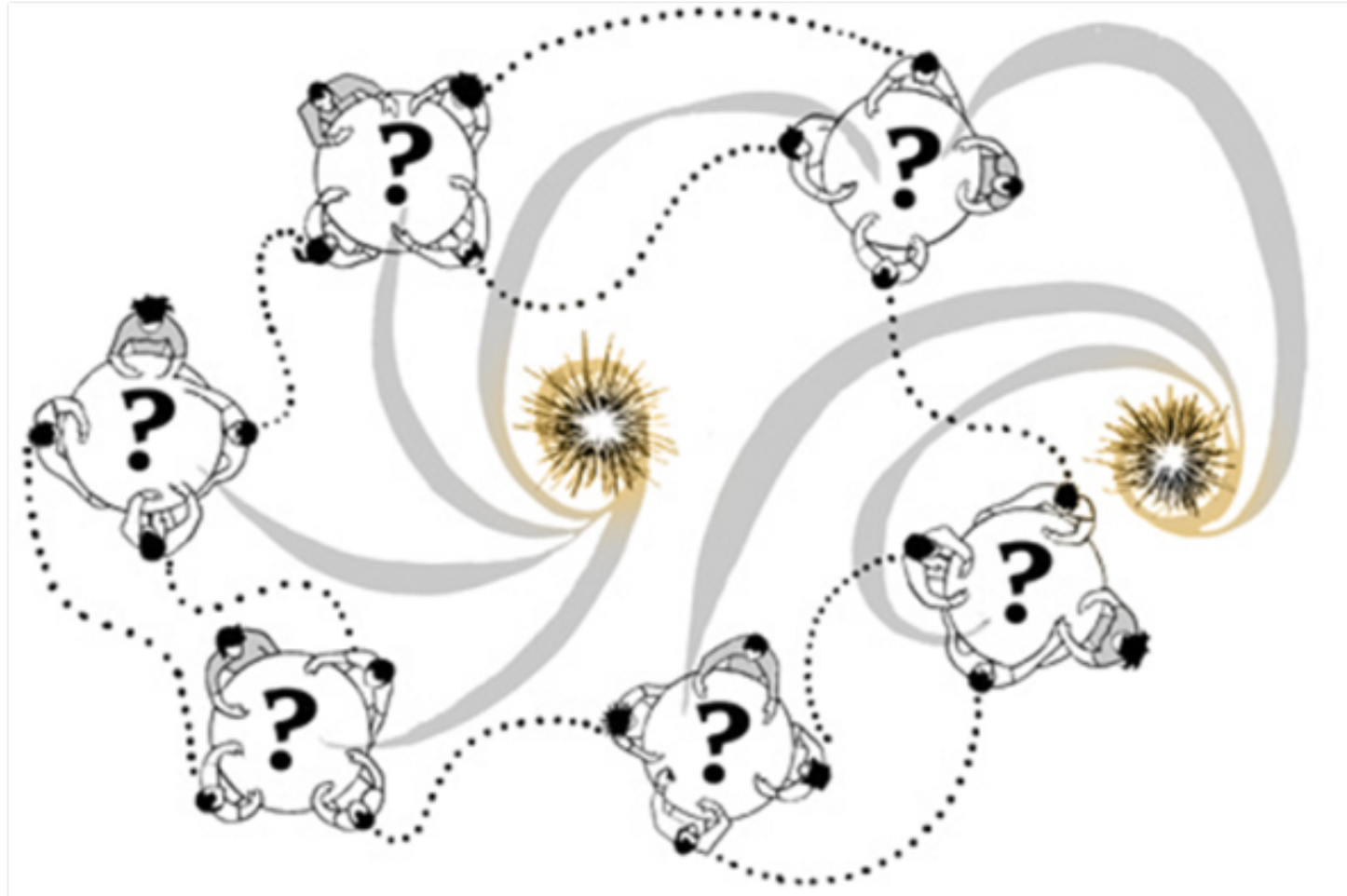
LES PARTICIPANTS s'engagent à assister à l'entièreté du processus (3 séances les 12/04, 24/04 et le 16/05)

- Ont le droit de s'exprimer et d'être entendu
- Participent activement au processus
- Font preuve de bienveillance et d'ouverture d'esprit à l'égard des positions des autres participants

Des questions



2 tours de 15'



Pour de bons échanges...

- ✓ **Ecoute**
- ✓ **Bienveillance**
- ✓ **Créativité**
- ✓ **Se laisser surprendre**
- ✓ **Convivialité**
- ✓ **Confiance**

