

Fiche d'information concernant le quartier de La Baraque à Louvain-la-Neuve

Localisation : quartier situé autour de la rue de la Baraque à Louvain-la-Neuve.

Type de logements : "baraqués" (roulottes, serres, cabanes, ...) et quelques maisons isolées dispersées dans le quartier.

Gestion : collective pour tous les espaces communs (jardin, espaces verts, sentiers, ...)

Historique : lors de l'installation de l'Université catholique de Louvain à Louvain-la-Neuve, le quartier de La Baraque était destiné à la démolition. Une dizaine d'habitants ont refusé de quitter leurs maisons et se sont opposés à la politique d'urbanisation de la ville qui prévoyait de tout démolir et de bâtir du neuf.

Autour d'eux s'est rapidement constitué un groupe de personnes désireuses d'un habitat alternatif. C'est ainsi que sont apparues les premières roulottes, les cabanes en matériaux de récupération, en terre et paille, les "bulles", les serres, ...

Les maîtres-mots étaient (et sont toujours) auto-construction, faible coût et gestion collective. Récemment, le souci de préserver l'environnement s'est accru en ce qui concerne la gestion des déchets.

Statut urbanistique : zone d'habitat.

Matériaux de construction : matériaux de récupération (anciennes serres d'Overijse, roulottes, panneaux et vitrages provenant de déchets d'usine, ...), terre, paille, bois.

Gestion des déchets : tri des déchets, compostage collectif des déchets organiques, traitement des eaux usées (lagunage), développement de toilettes à litière sèche.

Type de chauffage : variable selon les habitations, poêle à bois le plus souvent, chaudière au gaz naturel plus rarement. La plupart des baraques ont été isolées afin de ne pas consommer excessivement de chauffage.

Coût : très bon marché, la volonté des résidents ayant été de maintenir des "coûts réels"; une roulotte sera vendue au prix auquel elle a été achetée, augmenté, le cas échéant, d'une somme correspondant au coût des travaux effectués pour la rendre plus confortable.

De 1250 euros (pour une roulotte "de base") à 10 000 euros (pour une cabane "en dur" bien équipée).

Liens sociaux : très importants. Les logements sont éparpillés dans le quartier mais sont très proches les uns des autres, ce qui facilite les contacts. Une maison de quartier rassemble les habitants un soir par semaine; les décisions concernant le quartier sont prises ensemble (acceptation d'un nouvel habitant par exemple, problèmes d'alimentation électrique ou en eau), les conflits "de voisinage" non résolus en particulier peuvent l'être en grand groupe.

Accessibilité : à 500 mètres de la gare de Louvain-la-Neuve et du centre-ville.

Proximité des services : à 500 mètres du centre de Louvain-la-Neuve.

Liens internet : Quartier de la Baraque

(www.ahlln.be/Agenda_Activites/Quartier/Baraque/Baraque.htm)

Site de Louvain-La-Neuve (www.lln.be).

Source : interview de Josse Derbaix, résident au quartier de la Baraque.

Fiche d'information concernant les impasses en Hors-Château à Liège

Localisation : impasses donnant sur la rue Hors-Château à Liège. L'entrée des impasses est discrète, il s'agit généralement d'un porche ou d'une porte cochère. Une seule impasse est accessible en voiture (+ petit parking intérieur) mais le moyen de transport le plus utilisé reste le vélo ou les transports en commun.

Type de logements : maisons unifamiliales accolées (1 ou 2 parfois 3 façades), assez petites, généralement à un étage. Une cour intérieure ou un petit jardin central est géré en communauté ou, plus rarement, individuellement.

Gestion : individuelle, les habitants sont pratiquement tous propriétaires, très peu de location.

Historique : vieilles maisons ouvrières datant du début ou du milieu du 20^{ème} siècle, rachetées par des particuliers à partir de la fin des années 1970. Elles ont été rénovées et souvent agrandies par la transformation de deux maisons jumelles en une.

Statut urbanistique : zone d'habitat - périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique.

Matériaux de construction : briques, souvent peintes en blanc, parfois encore montées en colombage - le bois est également utilisé comme matériau de construction dans les maisons rénovées, ainsi que le métal.

Gestion des déchets : individuelle, tri des déchets comme partout dans la commune.

Type de chauffage : chaudières individuelles au gaz.

Coût : pour une maison non rénovée (où il y a juste les murs qui tiennent encore debout), il faut compter 25000 euros et pour une maison rénovée (souvent deux maisons accolées qui ont été rachetées par la même personne) il faut compter 125000 euros.

Liens sociaux : très forts, car jardins et cours sont mis en communautés et même parfois certains gros appareils électroménagers comme une machine à lessiver, ... De plus, l'achat d'une maison dans les impasses se fait par le bouche à oreille, il n'y a pas besoin de mettre une annonce.

Accessibilité : au cœur de la ville de Liège. Fréquents passages de bus, gare ferroviaire à quelques centaines de mètres.

Proximité des services : centre ville.

Sources :

- Interview de Marie et Antoine Michel, résidents dans les impasses.

- "Les côteaux de la Citadelle", P. Destinay, N. Plumier, R. Remon, A. Rondia, C.

Wirtgen, *Carnets du Patrimoine*, n° 24, Ministère de la Région wallonne, 1998, pp. 44 et 45.

Fiche d'information concernant le quartier du Bernalmont à Liège

Localisation : quartier situé sur un versant au Nord de Liège (quartier du Thier-à-Liège).

Type de logements : 39 maisons unifamiliales accolées (2 ou 3 façades), avec petits jardins à l'arrière.

Gestion : individuelle pour les propriétaires - gestion par la Maison Liégeoise (société de logements sociaux) pour les maisons en location, mais ce ne sont pas des logements sociaux, même s'il s'agit de logements "moyens", subsidiés en partie pour favoriser des prix doux.

Historique : ancien site charbonnier délaissé, sur lequel la Société de Développement Régional pour la Wallonie (SDRW - aujourd'hui dissoute) a fait construire tout un îlot de logements sociaux au début des années 1980. Le projet a été conçu par l'architecte Arnould et l'ingénieur Greisch, qui ont proposé un ensemble cohérent, épousant le relief naturel et bien intégré au paysage.

Statut urbanistique : zone d'habitat.

Matériau de construction : brique, toiture en zinc-titane.

Gestion des déchets : individuelle, tri des déchets comme partout dans la commune.

Type de chauffage : une chaudière au mazout pour l'ensemble du quartier.

Coût : environ 4000 euros par mois, charges comprises, pour une maison à deux étages comprenant 2 chambres, d'une superficie de 82 m².

Liens sociaux : des espaces publics accueillants ont été aménagés (bancs, ruelles et cours interdites à la circulation automobile, ...). Le garage souterrain est collectif. Rien de particulier ne lie cependant les habitants entre eux (pas de comité de quartier).

Accessibilité : une ligne de bus traverse le quartier, avec un bus toutes les 20 minutes environ (à 10 minutes du centre de Liège).

Proximité des services : tous les services essentiels (banque, poste, pharmacie) se trouve à 5 minutes à pied du quartier.

Sources :

- "Le Bernalmont - Liège", *Architecture cadre de vie*, Ministère de la Région wallonne, 1987.

- "De l'utopie au réel, 1919 - 1994 : 75 ans de logement social en Wallonie", J.-S. et A. Malherbe, Centre culturel "Les Chiroux" de Liège, Cabinet du Ministre de l'Action Sociale, du Logement et de la Santé de la Région wallonne, Direction générale de l'Aménagement du territoire, du Logement et du Patrimoine, Société régionale wallonne du logement, 1995.

Fiche d'information concernant les logements sociaux dans la ferme Saint-Laurent à Anthisnes

Localisation : ancienne ferme à l'angle de la rue Elva et de l'avenue de l'Abbaye à Anthisnes (à une vingtaine de kilomètres au Sud de Liège).

Type de logements : 19 logements sociaux réalisés dans les bâtiments d'une ancienne ferme abbatiale à cour carrée : 5 dans les anciennes étables, 7 dans la grange, 5 dans l'ancien corps de logis et 2 au-dessus du portail d'accès. Logements unifamiliaux (1, 2 ou 3 chambres) accolés (2 façades). Certains logements sont aménagés au rez-de-chaussée uniquement. La plupart bénéficient d'un jardin à l'extérieur du quadrilatère.

Gestion : gestion de la location prise en charge par la société « Ourthe-Amblève Logement » (société de logement de service public). Le bâtiment appartient à la Société wallonne du logement (qui le vendra à la société Ourthe-Amblève Logement quand les travaux seront terminés).

Historique : la ferme abbatiale Saint Laurent, bâtiment très ancien restauré une première fois au XVII^e siècle, est restée en activité jusqu'en 1977. Pourtant classée depuis 1963, elle fut alors laissée à l'abandon et commença à se détériorer sérieusement suite, notamment, à un incendie criminel en 1986. Fin 1992, quelques personnes voulant sauver ce patrimoine suggérèrent au Ministre régional en charge du Patrimoine et du Logement de transformer la ferme en logements sociaux et l'ancienne église (qui occupe une des ailes du bâtiment) en salle polyvalente. Le projet fut accepté et la Société wallonne du logement fit réaliser les travaux de 1994 à 2000. Les 19 logements sociaux furent officiellement inaugurés en novembre 2001. À ce jour, il reste à rénover l'église et à aménager un parking dans l'ancien potager.

Statut urbanistique : zone d'habitat à caractère rural/Périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique

Matériaux de construction : pierre bleue pour les moellons et les pierres d'angle, ardoises naturelles pour les toits, béton et métal pour les adaptations contemporaines.

Gestion des déchets : rien de particulier.

Type de chauffage : chaudière collective au mazout.

Coût : la rénovation a coûté très cher aux pouvoirs publics, puisque, le bâtiment étant classé, il a fallu refaire certaines parties à l'identique, en utilisant des matériaux nobles et en faisant appel à des artisans spécialisés.

La location aux particuliers est régie par les règles en vigueur dans le logement social, à savoir que le montant de la location est déterminé proportionnellement aux revenus du ménage, afin de ne pas être une charge trop lourde. Concrètement, le loyer varie de 150 à 300 euros par mois.

Liens sociaux : l'entente entre les différents locataires est très bonne : les enfants jouent ensemble dans la cour, des soirées sont parfois organisées en commun (barbecue, par exemple), ...

Accessibilité : une ligne de bus dessert le village ; l'arrêt le plus proche est à environ 500 mètres.

Proximité des services : Anthisnes comporte une boulangerie, une boucherie, une banque, deux écoles primaires. Ouffet, situé à environ 8 kilomètres, propose des services plus variés, notamment une école secondaire.

Liens internet : commune d'Anthisnes (www.anthisnes.be) - Société wallonne du logement (www.swl.be).

Sources :

- "Monument classé et logement social - l'exemple de la rénovation de la Ferme Saint-Laurent à Anthisnes", J.-M. Degraeve, *Bulletin de la Société régionale wallonne du logement*, n° 22, novembre 1997, pp. 6-13.

- Dossier préparé par M. Herman en vue de la visite de la ferme Saint-Laurent organisée dans le cadre de la journée mondiale de l'habitat, les 5 et 6 octobre 2002.

Fiche d'information concernant la maison d'un architecte (famille Chaumont-Lesage) à Mormont

Localisation : place du Monument, 4 à 6990 Mormont.

Situation : à 9 kilomètres au sud de Bomal (Durbuy), à environ 25 kilomètres à l'est de Marche.

Site : en limite du noyau d'habitat versant exposé au sud de la vallée de l'Aisne.

Type de logement : maison 4 façades, unifamiliale.

Gestion : individuelle.

Historique : maison organique* conçue et réalisée en partie par l'architecte Henri Chaumont et son épouse Françoise Lesage, artiste, qui s'est beaucoup investie dans la décoration de la maison (notamment les carrelages). Date approximative du début de la construction : 1987.

Statut urbanistique : habitation privée en zone d'habitat à caractère rural.

Matériau de construction : pierre provenant d'une carrière de la région d'Eupen, toiture en bois (bardeaux en robinier faux acacia) provenant d'une forêt pyrénéenne (France).

Gestion des déchets : tri des déchets, compost, traitement des eaux usées (lagunage en projet).

Type de chauffage : chauffage par le sol (le fluide qui circule est chauffé à basse température), chaudière au mazout. La forte épaisseur des murs permet de stocker une partie de la chaleur et de la restituer la nuit et constitue une très bonne isolation. L'utilisation de l'énergie solaire passive (grandes fenêtres bien orientées) permet de capter la chaleur du soleil en hiver et donc, de moins chauffer.

Coût de la construction : jusqu'ici, la maison a coûté environ 250 000 euros, mais elle en aurait coûté le double ou le triple en passant par des filières classiques de construction.

Liens sociaux : la famille s'est investie dans certaines activités villageoises.

Accessibilité : aucun transport en commun ne dessert le village. Une ligne de bus passe à environ 1,5 kilomètre, dans le village voisin. La gare la plus proche se trouve à Bomal, à environ 9 kilomètres.

Proximité des services : les commerces les plus proches (épicerie, boulangerie, café) se trouvent dans le village voisin; Bomal, à une dizaine de kilomètres, propose une plus large gamme de services (poste, banque, supermarché, ...); enfin, la ville de Marche se trouve à environ 25 kilomètres.

En ce qui concerne l'alimentation, le potager et le verger familiaux fournissent les denrées de base.

Divers : l'absence de cave est aujourd'hui ressentie comme un manque et les propriétaires ont le projet d'en prévoir une lors de la construction d'un atelier.

* architecture organique : architecture s'inspirant de formes de la nature et/ou d'expression libre (exemples d'architectes organiques : Victor Horta et Antoni Gaudi).

Source : Françoise et Henri Chaumont-Lesage, auteurs du projet.

Fiche d'information concernant le camping résidentiel du Lac de Bambois

Localisation : zone résidentielle du Lac de Bambois, près du village du même nom, à quelques kilomètres de Fosses-la-Ville, commune de Mettet.

Type de logements : caravanes résidentielles, souvent accolées par 2 ou 3, chalets ou maisonnettes "en dur" (béton, brique).

Gestion : individuelle pour les parcelles, collective (association de quartier) pour tous les espaces communs (espace enfants, sentiers, ...).

Historique : le camping et le lac appartenaient à un particulier qui a laissé les propriétaires de caravanes venir s'installer de façon définitive. Il a légué l'ensemble à la Région Wallonne, qui a clôturé le lac en laissant un accès payant pour les touristes de l'autre côté. Le camping est maintenant isolé du lac par une barrière de barbelés et de végétaux de plusieurs mètres.

Comme il a le statut de parc résidentiel de week-end, on peut y construire des maisonnettes en maçonnerie, pour peu que la superficie occupée ne dépasse pas 60 m².

Statut urbanistique : parc résidentiel de week-end.

Matériau de construction : caravanes, béton, brique, bois.

Gestion des déchets : tri des déchets, compost collectif.

Type de chauffage : poêles au mazout ou au gaz, chaudières au mazout ; individuels. Les caravanes ont été isolées afin de ne pas devoir surchauffer l'hiver et rafraîchir l'été.

Coût : très bon marché, une parcelle se loue 50 euros par an et le prix d'une caravane varie, en fonction de la taille et du confort, de 1 500 à 15 000 euros.

Liens sociaux : très nombreux et importants pour beaucoup d'habitants; une association de quartier s'est créée et vient d'acheter un local qui servira de lieu de réunion et de salle de fête.

Accessibilité : un chemin d'environ 1 kilomètre relie le camping au village de Bambois.

Proximité des services : les commerces les plus proches se trouvent dans le village de Bambois (boulangerie, brasserie); Fosses-la-Ville, à une dizaine de kilomètres, offre des services plus variés (supermarché, banque, poste, ...).

Témoignage d'une habitante du parc résidentiel :

Document « Vivre au lac de Bambois » de Marie-Claire Warnier.

Liens internet : Commune de Mettet (www.mettet.be).

Complément à la fiche d'information sur le camping du Lac de Bambois : témoignage d'une résidente.

DEPUIS SEPT ANS, JE VIS AU PARC RÉSIDENTIEL DU LAC DE BAMBOIS !

Oui, je fais bien partie de ces dix mille personnes qui habitent dans nos campings ou dans des parcs résidentiels de Wallonie. Ce mode de vie a ses inconvénients. Mais il m'apporte aussi des « richesses » et un logement confortable à petit prix.

En pleine nature

Quel plaisir, le matin au réveil, d'entendre les petits oiseaux nous annoncer le soleil ! Cette harmonie avec la nature nous donne une vie saine et une bonne santé. Je plains ceux qui vivent dans la pollution de la ville ! Nous sommes en pleine nature, entourés par le lac et les bois qui renouvellent notre air et qui nous procurent tant de possibilités de promenades. Au printemps, dès que le soleil pointe son nez, une bonne odeur de barbecue se balade de parcelle en parcelle. L'hiver, nous avons sous les yeux, des paysages de cartes postales. Si la neige répond à notre invitation, de drôles de bonshommes de neige pointent leur nez au détour d'une allée. Pour les petits oiseaux, nous avons créé un resto du cœur ! Tout le monde leur donne à manger ! L'été, pour nous remercier, ils viennent faire leur nid dans nos allées, nos nichoirs et nos boîtes aux lettres ! Ils nous débarrassent ainsi de millions d'insectes nuisibles. La nuit ce sont les chauves-souris qui élisent domicile dans nos arbres.

Le seul moyen d'être propriétaire

Beaucoup ont la possibilité d'acheter leur caravane, leur chalet, et parfois même leur terrain grâce au système qu'on appelle chez nous « loue-achète ». Avec ce type de loyer, on peut ainsi, au bout de quelques mois ou de quelques années, être chez soi. C'est souvent la seule solution pour devenir propriétaire. Les banques ne prêtent qu'aux riches... et pas aux « petits revenus » comme nous !

Animations en tout genre

Notre petit quartier est aussi une immense plaine de jeu pour nos enfants. Nos routes, en très mauvais états, empêchent la circulation à grande vitesse. Cela permet aux enfants d'y jouer. Un petit groupe de volontaires s'est formé pour s'occuper des enfants et des jeunes. Depuis l'été dernier, de nombreuses activités ont été relancées : foot, tennis, pétanque, volley, soirées, jeux de piste, fête d'halloween, barbecue, St Nicolas, les cloches de Pâques... etc. Ce petit groupe a su rendre de la vie à notre camping et bientôt notre salle de quartier pourra accueillir toutes nos festivités et nos réunions. Depuis 5 ans, en effet, le Forum Social de Mettet s'est donné pour objectif d'entreprendre les démarches nécessaires afin de réunir les subsides pour que le camping ait sa salle de réunion. Après de très nombreuses démarches, le Forum Social vient d'acquérir la parcelle n°98 avec un bâtiment à l'état de gros œuvre. Avec l'aide de la commune, ce bâtiment va être aménagé et sera bientôt opérationnel.

Problèmes et réputation

Nous avons, bien sûr, nos problèmes. L'eau n'est pas en pression suffisante ou est carrément manquante. Nos routes ressemblent plutôt à des pistes de safari. L'hiver, il vaut mieux avoir de très bons pneus pour rouler sur la neige et sur le verglas. Malgré ces conditions parfois difficiles, nous formons une petite communauté où il y a beaucoup de solidarité. Plus sans doute que dans certains villages ou quartiers de ville. Et, avec l'expérience, on finit par devenir très débrouillard. Si notre camping a parfois mauvaise réputation, c'est parce que les gens de l'extérieur ont peur de notre mode de vie. Dans nos chalets et nos caravanes, nous sommes pourtant très bien installés. Nous avons tout le confort : salle de bain, cuisine

équipée, chauffage, électricité, téléphone, coditel, eau (parfois avec une trop faible pression). Nous avons tous une belle parcelle (de deux à quatre ares) où fleurissent nos jardins. Je suis certaine qu'il n'y a pas plus de problèmes chez nous qu'ailleurs. Nos logements sont souvent bien plus coquets et confortables que certaines chambres ou appartements de ville où règnent l'humidité, le manque de clarté, l'exiguïté et le manque d'espaces verts. Et avec en plus des loyers à prix exorbitants. Depuis quelques temps, nos contacts positifs avec nos représentants communaux nous permettent d'espérer que nos problèmes d'aujourd'hui ne seront plus, demain, qu'un mauvais souvenir.

Et si, par un jour de grand soleil, vous veniez visiter notre quartier ? N'hésitez pas, c'est tout à fait possible ! Bien sûr, vous allez voir quelques caravanes en très mauvais état. Mais n'y a-t-il aussi quelques maisons insalubres dans votre village ? Une seule visite suffira pour que vous vous rendiez compte qu'il fait bon vivre dans notre parc résidentiel du lac de Bambois !

Marie-Claire Warnier