

La lettre des CCAT

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement

n° 21

BELGIQUE-BELGIE
P.P
5000 NAMUR 1
6/69529



La «Lettre des CCAT -nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement» est une publication de la fédération des associations d'environnement

Inter-Environnement Wallonie

Rédaction

Sophie Dawance
Janine Kievits

Comité de rédaction

Danielle SARLET, Directrice générale de la DGATLP
Luc MARECHAL Inspecteur général de la DGATLP
Michèle FOURNY
Roland ZANASI
Albert GUISSARD
Damien FRANZEN, Architecte
Thierry DE BIE, Maison de l'urbanisme du Brabant wallon
Jacques DROUSIE, Sauvegarde et Avenir de Mons
Georges EVERAERTS, ADESA

Inter-Environnement Wallonie
tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309
www.iewonline.be

Prix: 7,44 € l'abonnement annuel
(6 numéros) à verser au compte d'IEW
001-0630943-34 avec la référence Lettre CCAT

Mise en page

Ph. Dillen 02 346 45 73

La copie est autorisée
moyennant mention de la source

☼ Photocopié sur papier recyclé

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

Dans ce numéro, nous vous proposons un petit flash sur nos rêves les plus fous : le memorandum en aménagement du territoire adressé aux partis politiques par Inter-Environnement Wallonie à la veille des élections régionales du 13 juin prochain.

Pour suivre, vous pourrez apprécier le témoignage d'un pionnier de la décentralisation : Jean-Pierre Vermeulen, Chef de la division des travaux, de l'infrastructure et du cadre de vie de La Louvière fait le point sur l'expérience de sa ville. Ensuite, nous vous convions à un petit voyage au pays du patrimoine wallon, ressuscité au 21^{ème} siècle et décryptons pour vous un arrêt de la Cour d'arbitrage concernant les permis tacites.

Bonne lecture à tous !

Sophie Dawance

Une CCAT pionnière de

Première commune décentralisée de Wallonie, La Louvière révisé aujourd'hui son Schéma de structure communal (SSC) et son Règlement communal d'urbanisme (RCU). Jean-Pierre Vermeulen, Chef de la division des travaux, de l'infrastructure et du cadre de vie, fait pour nous le bilan de 14 ans d'autonomie communale.

Pourriez-vous retracer l'histoire de la décentralisation à La Louvière ?

Peu de temps après la fusion des communes, La Louvière a commencé un Plan général d'aménagement (PGA)¹. En 1986, Albert Lienard, alors

Ministre de l'aménagement du territoire, initie un projet-pilote de décentralisation et sollicite les communes. La Louvière se lance dans l'aventure... et commence par mettre sur pied une CCAT. Le SSC et le RCU, éla-

borés par l'IDEA dans la continuité des études entreprises pour le PGA, sont approuvés en 1990 et la décentralisation aussitôt décrétée.

Quel fut le rôle de la CCAT dans cette procédure ?

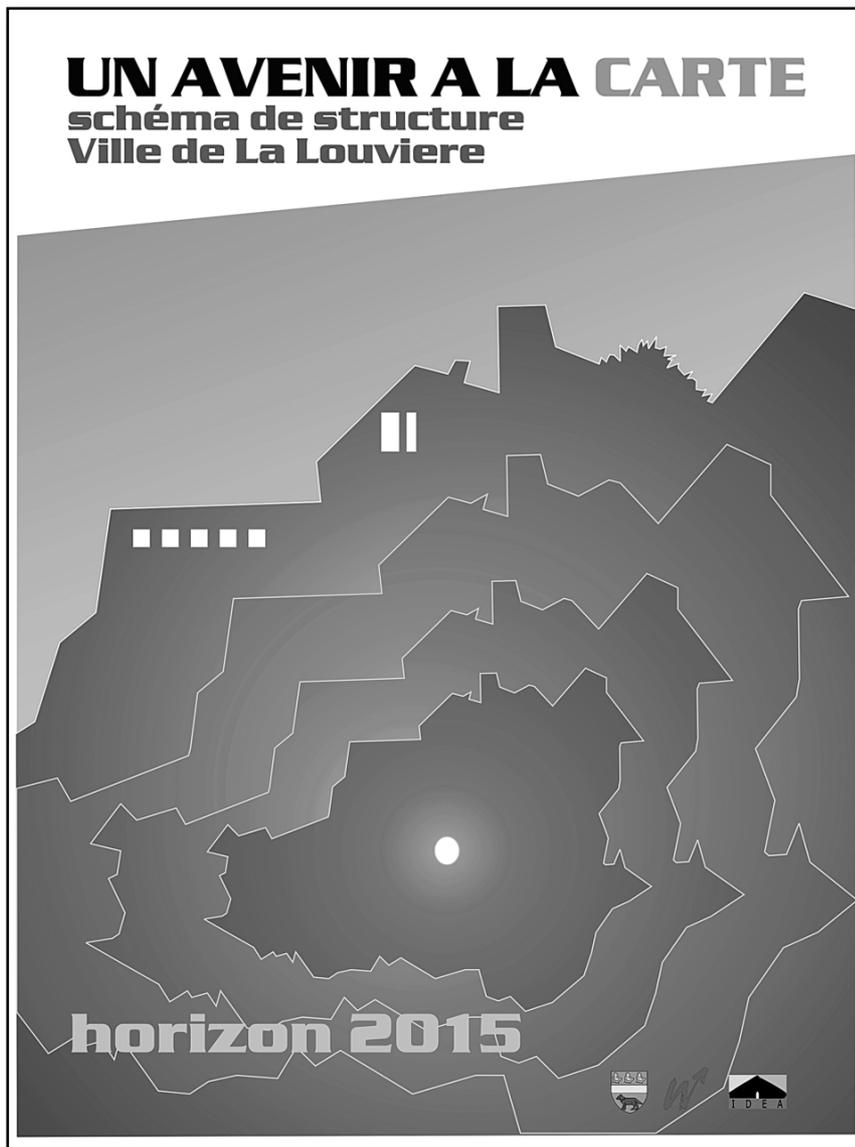
La CCAT a suivi de très près l'élaboration des documents, surtout le RCU. Une Commission technique regroupant plusieurs membres particulièrement motivés s'est même réunie une à deux demi-journée(s) par semaine pendant près d'un an. Mais le rôle de la CCAT a surtout été déterminant pour forger la « jurisprudence ». La mise en œuvre du RCU a soulevé toute une série de questions... La CCAT a par exemple réfléchi aux conditions auxquelles une dérogation pouvait être accordée. Ces critères ont d'ailleurs été intégrés au RCU depuis lors.

Dans quelle mesure le SSC et le RCU vous ont-ils aidés dans la gestion de votre territoire ?

Au moment de l'élaboration du SSC, les arrêtés d'application n'étaient pas encore sortis et on ne savait pas très bien où on allait. De ce fait, les options et les actions proposées du SSC étaient un peu timorées. Le diagnostic, par contre, s'est avéré être un bon document de référence pour fonder certaines décisions. Le RCU, quant à lui, a été un véritable outil de gestion.

Votre SSC et votre RCU sont actuellement en cours de révision...

En effet, la durée de vie de tels documents est d'environ 10 ans. Le nouveau SSC a été approuvé par le Conseil communal et l'enquête pu-



Affiche pour informer les citoyens de la tenue d'une enquête publique concernant le schéma de structure communal

la décentralisation!

blique démarre aujourd'hui². Cette version sera beaucoup plus volontariste. Il fixe des densités par zone afin de densifier les noyaux urbains et conserver le caractère rural dans les villages. Le RCU « optimisé » permettra d'éviter certaines demandes de dérogations récurrentes et de rendre opérationnelles les options du SSC.

Le CWATUP optimisé confère à toutes les communes davantage d'autonomie en matière de délivrance de permis, réduisant de ce fait le « privilège » des communes décentralisées³. Qu'en pensez-vous?

Dans la situation actuelle, les communes décentralisées sont vraiment défavorisées. La procédure de délivrance est normalement plus courte, mais les permis font souvent l'objet de recours du fonctionnaire délégué. Son avis n'étant pas sollicité au pré-

alable, il arrive fréquemment, qu'a posteriori, il introduise un recours parce qu'il estime qu'il y a dérogation là où la commune n'en voyait pas ou parce qu'il n'est pas d'accord avec la dérogation accordée par la commune sur avis de sa CCAT... Comme nous avons un règlement communal d'urbanisme, les recours en légalité sont potentiellement plus fréquents que dans une commune qui n'a pas d'outils réglementaires. Pour nous faire avaler la pilule, le CWATUP optimisé prévoit dans les communes décentralisées une majoration de la subvention pour l'engagement d'un conseiller en aménagement du territoire et environnement.

Recommanderiez-vous aujourd'hui à une commune d'entrer en décentralisation ?

Je lui conseillerais sans hésiter de se doter d'un schéma de structure car

c'est vraiment un document intéressant pour planifier le développement de son territoire pour 10 ans environ. Le règlement communal d'urbanisme est intéressant aussi car il donne les règles du jeu. Les citoyens acceptent mieux un refus basé sur un règlement : ils ont moins le sentiment d'une décision arbitraire. Par contre, pour la décentralisation, dans la situation actuelle, je suis nettement plus sceptique...

Propos recueillis par Sophie Dawance

1) Aujourd'hui disparu

2) Jeudi 13 mai 2004

3) Pour plus d'informations concernant cette disposition : « Optimisation du CWATUP : avis simple pour le fonctionnaire délégué ? » in « La lettre des CCAT » n°1, p.5 – décembre 2000-janvier 2001 - « L'optimisation du CWATUP est dans sa dernière phase. » in « La lettre des CCAT » numéro 8, p.5 – Février – mars 2002 et « CWATUP : le décret d'optimisation a été voté » in « La lettre des CAT » n°11, p.5 – août – septembre 2002

Pour une ville plus urbaine et une campagne plus rurale !

Inter-Environnement Wallonie a couché sur papier ses priorités pour la prochaine législature. Ce memorandum a été transmis aux différents partis politiques. Nous vous livrons ici l'extrait concernant l'aménagement du territoire....

La ville se vide de ses habitants et de ses fonctions au profit des périphéries. La « désurbanisation¹ » et son pendant, la « rurbanisation² », génèrent un cortège de conséquences désormais bien connues : accroissement de la demande en transports et son cortège de pollutions, mitage de l'espace, disparition

des surfaces agricoles, érosion de la biodiversité, perte du caractère des espaces, dégradation du paysage... et surtout, effet peut-être moins visible mais des plus fondamentaux, ces phénomènes menacent l'existence d'une culture urbaine vivante, qui est une condition de vitalité de l'ensemble du corps social.

Durant cette législature, le Gouvernement a mis en révision 1500 ha du plan de secteur pour y inscrire des zones d'activité économique. Il a également pris une série d'arrêtés exécutant le CWATUP optimisé. L'un de ces arrêtés concerne la mise en œuvre des zones d'aménagement différé (ZAD). En tout, 18 500ha sont concer-

nés. L'ouverture de ces zones destinées à l'urbanisation tendra inévitablement à renforcer l'exode urbain. Il est donc urgent de mettre définitivement fin à cette évolution et d'initier des politiques permettant le redéveloppement de l'habitat et des activités dans les agglomérations.

Nous proposons à cette fin les pistes suivantes :

► Augmenter les moyens consacrés à la rénovation et à la revitalisation urbaine.

La réinstallation de logement aux étages des commerces, le curetage des intérieurs d'îlots, la création éventuelle de percées permettant à l'air et à la lumière de pénétrer des tissus urbains parfois trop denses, l'assainissement de friches, la réaffectation de bâtiments sont des opérations lourdes qui nécessitent l'intervention des pouvoirs publics, en matière de foncier notamment. Si la revitalisation urbaine ne peut qu'être encouragée, la rénovation urbaine en tant que démarche globale ancrée dans le long terme mérite une solide relance.

► Réviser le mode de financement des communes en augmentant la part de dotation.

La fiscalité a pris une part prépondérante dans les sources de financement des communes. Elle est, parmi les recettes, celle que l'on peut espérer voir s'accroître afin d'équilibrer un budget toujours fragile. Comme il est difficile d'accroître le taux de l'impôt, il ne reste plus qu'à tenter d'accroître l'assiette de perception fiscale, c'est-à-dire les zones urbanisables, pourvoyeuses d'additionnels à l'impôt des personnes physiques et au précompte immobilier.

Bilan: la pression des pouvoirs locaux en faveur de l'urbanisation est forte et la concurrence entre les communes aussi. Tant que ce problème ne sera pas résolu, les aménageurs se heurteront aux municipalistes (et donc à une large part du Parlement) dans toutes leurs tentatives de structurer mieux le territoire wallon.

Il faut revoir les modes de financement des communes, dans le sens

d'une plus grande solidarité financière. A défaut les communes tendent à se faire concurrence (les zonings !) et défendent des intérêts qui divergent de l'intérêt régional (les communes désurbanisent et la Région paie le gros des coûts qui en découlent). La cohésion même de la Région et de ses différentes composantes nécessite, d'urgence, une réforme à cet égard.

► Politique foncière : instaurer un mécanisme de captation des plus-values d'urbanisme

La valeur d'un même terrain diffère considérablement suivant qu'il est situé en zone urbanisable ou non. Le passage d'un terrain de la zone agricole à la zone d'habitat par exemple, lors de la mise en application d'un nouveau plan d'aménagement, se traduit par une plus-value très attractive pour le particulier. Or, si le CWATUP prévoit, à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, l'indemnisation des moins-values d'urbanisme, les plus-values restent acquises au propriétaire. En effet, si le terrain fait ensuite l'objet de droits de succession, de donation ou d'enregistrement plus importants, la législation ne prévoit pas la taxation de la plus-value en tant que telle. En conséquence, le nombre de particuliers qui peuvent rêver de réaliser des bénéfices substantiels par la perception des plus-values est tel, que les autorités concernées, locales et régionales se trouvent sous une pression continue en faveur de l'urbanisation, pression qu'il est d'autant plus difficile de contrer qu'elle va dans le sens de l'intérêt financier des communes. La taxation des plus-values aurait tout son intérêt comme moyen de casser cette pression.

► Favoriser (imposer) par un cadre légal approprié et des moyens financiers la supra-communalité (communautés urbaines et communautés de pays) incluant un système de péréquation

À l'heure actuelle, les villes sont victime d'un déséquilibre : une population aisée quitte les centres urbains

pour s'installer dans des communes « vertes » de la périphérie où elles bénéficient généralement d'une fiscalité « light ». Cette population continue néanmoins à fréquenter la ville et à utiliser ses équipements et services : écoles, commerces, équipements culturels, pôles d'emploi, ... Ainsi, la population urbaine, en moyenne beaucoup plus fragile économiquement, doit supporter les frais liés aux infrastructures et équipements servant à la population de toute une agglomération.

La redistribution des recettes (péréquation financière) entre communes d'une même communauté urbaine ou rurale ne se fera pas sur base volontaire. Quel est l'intérêt en effet pour une commune riche de la périphérie de partager ses rentrées avec la ville « centrale » dont, à l'heure actuelle, ses habitants profitent « sans frais » ? L'injonction doit donc venir d'une instance supérieure.

En outre, l'échelle de l'agglomération urbaine ou de la communauté de pays dans la mesure où elle correspond à une réalité « vécue », semble opportune pour mener une réflexion d'aménagement du territoire. Elle assurera une meilleure cohérence des actes d'aménagement du territoire, garantira une implantation plus judicieuse des services et équipements, favorisera une réflexion globale sur la mobilité, ... Bref, elle permettra de sortir d'une logique de concurrence pour entrer dans une logique de complémentarité.

► Inciter les communes à se lancer dans une réflexion globale de développement territorial en instituant un cadre légal approprié et des moyens financiers spécifiques

Les communes ont de plus en plus de responsabilités, notamment en matière d'aménagement du territoire. La suppression de l'avis conforme du fonctionnaire délégué leur a conféré davantage d'autonomie pour la délivrance des permis d'urbanisme. Pour bien assumer leurs nouvelles responsabilités, il serait opportun que les communes

mènent une réflexion globale sur le développement de leur territoire, c'est-à-dire qu'elles établissent un diagnostic (un portrait), se fixent des objectifs et se donnent les moyens de les atteindre. Or, à l'heure actuelle, la quasi-disparition de fait du régime de décentralisation liée à la suppression de l'avis conforme du fonctionnaire délégué a ôté une partie de l'attrait du schéma de structure, principal outil d'aménagement du territoire au niveau local. En outre, la multiplication anarchique des outils d'aménagement local décourage les édiles. Rationaliser les outils et les subventions s'impose donc, en

articulant les outils plus spécifiques (PCDN, PCM, PCGE...) autour d'un document central.

Schéma de structure et règlements communaux d'urbanisme devraient faire l'objet d'un avis de la CRAT, section orientation-décentralisation ; ce serait là une aide substantielle aux communes qui leur éviterait les erreurs dans lesquelles on voit trop souvent s'enfermer ces documents, intéressants par ailleurs (par exemple pour le SSC : prolifération de l'état des lieux du schéma de structure, avec accumulation de données dont certaines sont sans intérêt au regard du but poursuivi ; pour le RCU : pres-

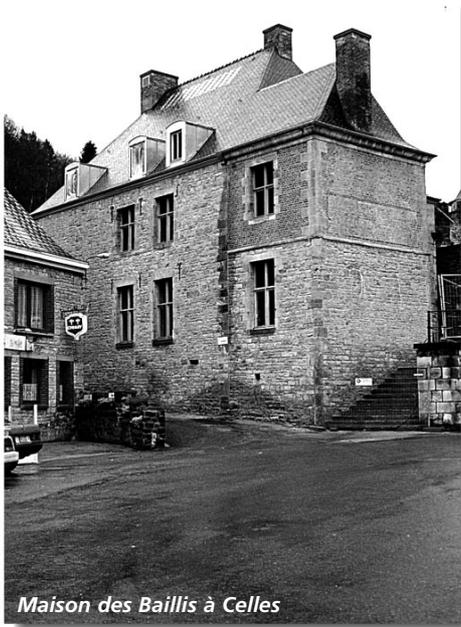
criptions trop précises qui ont pour effet d'envoyer une proportion important des dossiers à l'enquête publique). Il y a là une synergie possible avec le Conseiller en aménagement du territoire que vient d'instituer récemment le pouvoir régional.

Janine Kievits et Sophie Dawance

- 1) On appelle désurbanisation le fait que les fonctions urbaines, habitat mais aussi commerces, activité économique, loisirs... désertent les centres-villes pour s'éparpiller sur le territoire.
- 2) On appelle rurbanisation le fait que l'espace rural est peu à peu envahi par les constructions et par les fonctions urbaines.

Le classement : un enterrement de première classe ?

L'aménagement en question



Maison des Baillis à Celles

Les propriétaires ne voient pas toujours d'un bon œil le classement de leur bien... « On ne pourra plus faire ce qu'on veut chez nous ! » Pourtant, s'il implique certaines contraintes, le classement n'impose nullement le maintien en l'état ou le retour à la situation « originelle ». La rénovation d'un bien classé peut au contraire donner lieu à une intervention franchement contemporaine, d'ailleurs préférable au mimétisme ou à une architecture fade. Concrètement, sur le terrain, qu'est-ce-que ça donne ? Tout petit tour d'horizon en Wallonie...

Un dialogue intime entre l'ancien et le nouveau

L'ancienne maison des Baillis de Nismes à Viroinval, datant des 17^{ième} et 18^{ième} siècles vient d'être reconvertie en musée de la vie rurale.

Globalement, le volume a été préservé. Les anciennes croisées de baies sont évoquées par la forme des châssis neufs. Différentes interventions très contemporaines et clairement lisibles comme telles

permettent au bâtiment d'assumer sa fonction : passerelle vers le vieux cimetière voisin, escalier métallique menant à la salle d'exposition aménagée dans les combles. Le tout, en connivence.



Maison des Baillis à Nismes



Château Thozée, détail de la toiture

Interventions tranchées

Presque au milieu du parking d'un hypermarché, périssaient le donjon et le logis seigneurial d'Anhaive... La fondation Roi Baudouin a racheté ces témoins des 13^{ième} et 16^{ième} siècles pour le franc symbolique, en vue d'y installer son antenne wallonne. Les deux monuments anciens ont été restaurés dans leur état ancien. Les baies à croisées ont, par exemple, été reconstituées sur le modèle de la seule « survivante », avec aussi certains éléments originaux retrouvés dans des maçonneries tardives. Afin de rendre l'ensemble opérationnel, deux annexes contemporaines ont

été adjointes pour abriter les circulations horizontales et verticales. L'ensemble sera entouré de grandes lames de pierres bleues évoquant les douves qui entouraient jadis le donjon.

Romantique, symbolique ou fétichiste ?

Le château néoclassique de Thozée fut la résidence secondaire du peintre namurois Félicien Rops. Lors de sa récente rénovation, l'option a été prise de préserver un maximum d'éléments pour garder la mémoire du personnage. La cérémonie qu'a actionnée Rops n'a-t-elle pas quelque chose d'irremplaçable !

Certains bâtiments ne souffrent aucune intervention (ou presque)

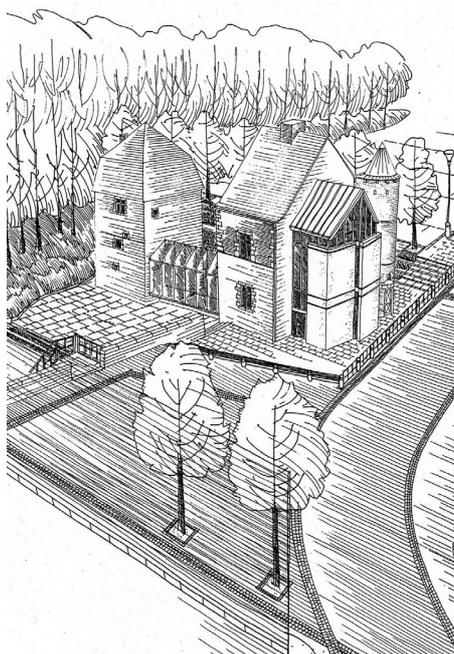
Comme cet immeuble rue de Bruxelles à Namur. Un projet de rénovation prévoyait la création de deux grandes vitrines au rez-de-chaussée et la division des étages en kots impliquant l'interruption des châssis. Or, la composition de la façade est telle que son équilibre dépend de tous et de chaque éléments. Suite à l'intervention de la Division du Patrimoine, le projet a donc été revu en intégrant le même programme mais sans toucher à l'élévation. Gageons que la qualité architecturale sera un argument commercial !

Autant de cas, autant de démarches... Il n'y a pas de recette « uni-



Maison moderniste, rue de Bruxelles à Namur

verselle » : toute une palette de démarches, de la restauration à l'identique à l'intervention clairement inscrite dans le 21^{ième} siècle, peuvent avoir un sens. L'important est de garder en ligne de mire ce qui fait la valeur intrinsèque du bâtiment. Jusqu'où peut-on aller pour ne pas dénaturer celui-ci tout en l'adaptant aux contraintes d'aujourd'hui ? Pour assurer sa sauvegarde, un bâtiment doit en effet « gagner sa vie », c'est-à-dire trouver une affectation...



Projet de rénovation du donjon et de la maison seigneuriale d'Anhaive

Sophie Dawance

Cour d'arbitrage et aménagement du territoire

La Cour d'arbitrage a, dans un arrêt récemment publié au Moniteur belge, statué sur une règle d'aménagement du territoire concernant les permis tacites.

Qu'est-ce que la Cour d'arbitrage ?

Avant tout, arrêtons-nous quelques instants sur les compétences de la Cour d'arbitrage. Celle-ci doit son nom à sa fonction d'arbitre. Elle est unique en Belgique et composée de douze juges. Elle a le pouvoir exclusif de contrôler les lois et les décrets au regard des règles de répartition des compétences entre Etat, communautés et régions. Par exemple, si l'Etat fédéral promulgue une loi en matière d'aménagement du territoire, alors que cette matière n'est pas de sa compétence, la cour peut l'annuler. En outre, la Cour d'arbitrage a aussi le pouvoir de se prononcer sur la violation, par une loi ou un décret, des droits et libertés garantis par les articles 8 à 32 de la Constitution.

Il existe également une autre « méthode » pour que la Cour puisse intervenir : les questions préjudicielles. Ainsi, si une juridiction est confrontée à une question de conformité de lois, de décrets aux règles de répartition des compétences ou aux articles de la constitution cités ci-dessus, elle peut poser une question à la Cour d'arbitrage.

Les permis tacites¹

L'arrêt concerne le régime des permis tacites, régime qui a été supprimé lors de la révision du CWATUP en 1997. Mais, même six ans plus tard, la Cour d'arbitrage en parle encore !

La question posée est la suivante : le régime des permis tacites ne viole-

t-il pas l'article 23 de la Constitution (article qui reconnaît le droit à un environnement sain) en ce qu'il permet aux autorités de ne pas prendre expressément de décision sur une demande de permis ? Pour rappel, ce régime prévoyait que si le demandeur en recours n'avait pas reçu de décision du Ministre après un certain délai, il pouvait sans autre formalité passer à l'exécution des travaux. Le silence du Ministre équivalait à l'octroi du permis !

Les tiers étaient ainsi discriminés car dans un cas (permis expressément octroyé ou refusé) ils pouvaient exercer leur droit de recours devant le Conseil d'Etat et dans un autre (permis tacite) aucun recours

n'était possible, et ce simplement vu l'absence d'un document matérialisant le permis. Certes, dans les deux cas, un recours devant les tribunaux judiciaires est toujours assuré mais les éléments d'appréciation d'un juge par rapport au Conseil d'Etat ne sont pas comparables.

Ici, la Cour d'arbitrage a reconnu que le régime des permis tacites est discriminatoire car il n'accorde pas à l'ensemble des intéressés les mêmes voies de recours.

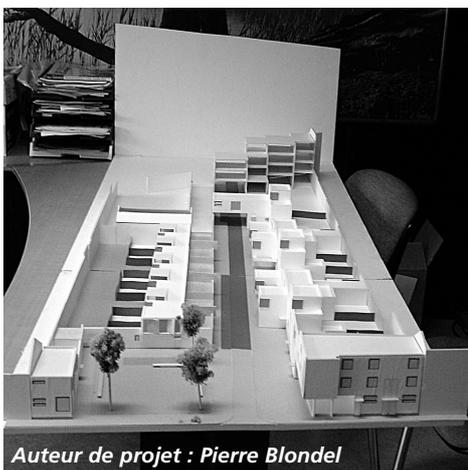
On le voit cet arrêt rappelle un principe bien connu de notre droit de l'aménagement du territoire. Toutefois, un rappel n'est jamais inutile !

Stéphanie Scailquin

La lettre en images

Projet des Forges à Liège

Le projet prévoit la création d'une vingtaine de maisons unifamiliales sur une friche industrielle. Il s'implante à Liège dans le quartier Nord, quartier industriel



Auteur de projet : Pierre Blondel

contigu au centre-ville. Les logements seront construits le long d'une petite rue à créer reliant le quai de Coronmeuse et la rue Saint-Léonard. Le projet avait été programmé dans le cadre du projet de quartier ZIP-QI et sera financé par les budgets de la rénovation urbaine. Un concours d'architecture a été organisé en 2003 pour désigner l'auteur de projet de l'ensemble de logements.

À la veille des élections, nous nous sommes plongés dans les programmes des quatre partis politiques démocratiques. Nous nous sommes penchés sur la place réservée à l'aménagement du territoire. En bref...

La « désurbanisation » génère des coûts et des nuisances : accroissement de la demande en transport, disparition des surfaces agricoles, érosion de la biodiversité, dégradation du paysage, dualisation de la société,... IEW y voit le principal enjeu en matière d'aménagement du territoire.

Qu'en pensent les partis ?

- Le **PS** évoque l'utilisation parcimonieuse du sol et propose à plusieurs reprises de revitaliser et densifier les espaces urbanisés. Toutefois, il affirme vouloir « remédier à la désurbanisation actuelle en créant une offre par la mise en œuvre éventuelle des Zones d'aménagement différé ». Ces 18 500 ha « mis sur le marché » en vertu du CWATUP optimisé ne risquent-ils pas plutôt de renforcer l'exode urbain ?
- « Ménager le territoire » disent joliment les **ÉCOLO** qui proposent de « structurer l'espace wallon autour des axes de transport en commun et de recentrer l'habitat, les activités et les services pour rationaliser les déplacements ». Idée novatrice, certes, mais il reste un grand flou sur les moyens à mettre en œuvre !
- Le **CDH** propose d'« organiser le territoire dans le respect du principe de la gestion parcimonieuse du sol » notamment en densifiant les noyaux d'habitat. Sans plus.
- Le programme du **MR**, quant à lui, n'aborde pas ce problème.

Et sur le renforcement des noyaux urbains ?

- Le **MR** veut « rendre à la ville son attractivité comme lieu de vie... en favorisant l'attractivité des centres urbains ». Mais encore ?
- Les propositions en matière d'aménagement du territoire du **CDH** sont, en général, très peu « ciblées » : la ville n'y retient pas son attention...
- ÉCOLO** veut « rendre la vie à la ville » et propose notamment « d'améliorer l'offre et la qualité des logements..., valoriser les espaces publics... ». Les idées sont belles, les objectifs clairs, les moyens tenus secrets !
- Le **PS** souhaite « dynamiser les noyaux urbains par une mixité d'activités ». Il insiste en effet, régulièrement, sur l'importance de maintenir et d'attirer des commerces, services et entreprises en ville car ce sont « des éléments structurants de la vie de la cité ». Il veut améliorer « l'efficacité des programmes de rénovation et de revitalisation urbaines ». Il prévoit de « compléter le dispositif afin de permettre aux communes rurales d'accéder aux programmes de rénovation et de revitalisation urbaines... ». L'ouverture de l'enveloppe aux villages ne revient-elle pas à diluer l'action ?



Une brique dans le ventre, la « nouvelle »

émission de la RTBF

Vous l'aurez peut-être déjà regardée ou simplement croisée lors d'un zapping... *Une brique dans le ventre* parle notamment d'architecture. Fait trop rare pour ne pas être souligné ! En tous cas, c'est l'occasion rêvée de visiter de superbes demeures à la suite du charmant présentateur à lunettes d'architecte. Un regret néanmoins : les premières émissions n'ont mis en évidence que de luxueuses villas quatre façades, plongées dans un écrin (et quel écrin) de verdure. Il faut bien faire rêver, certes, mais n'aurait-il pas été plus intéressant de montrer des solutions ingénieuses pour rénover des bâtiments anciens ou pour occuper des « dents creuses » dans des quartiers urbains... Notons néanmoins un point intéressant : la séquence « Conseil d'amis » donne au téléspectateur des informations et conseils pratiques concernant les différentes technologies permettant de préserver la planète tout en faisant des économies d'énergie.



Pas de prime à la rénovation sans diagnostic énergétique !

Depuis 2 ans, tous les propriétaires du quartier Berriat à Grenoble, souhaitant mettre leur logement en location et bénéficier d'une prime à la rénovation doivent avant tout y faire effectuer un diagnostic énergétique. Cette initiati-

ve de la ville de Grenoble est partie du constat que de nombreux logements de ce quartier urbain ancien ne répondaient pas à un confort thermique suffisant, tout en impliquant des factures de chauffage beaucoup trop élevées aux locataires. Les résultats du diagnostic énergie (qualité thermique du logement et évaluation d'une facture théorique) permettent d'imposer au propriétaire qui souhaite bénéficier d'une prime à la rénovation, d'effectuer en priorité certains travaux liés à l'isolation thermique et/ou au remplacement de l'installation de chauffage, fonctionnant actuellement pour la majorité à l'électricité. Résultat : Réduction de 40 tonnes de CO2 depuis le début de l'opération !

Intéressé(e) par «La lettre des CCAT»?

Renvoyez-nous ce talon dûment complété en lettres capitales à :

Inter-Environnement Wallonie, 6 bd du Nord à 5000 Namur, fax: 081 22 63 09.

Nom : Prénom :

Adresse :

Tél : fax :

souhaite obtenir (ré) abonnement(s) annuel(s) et verse x 7,45 € au compte 068-2389874-15 d'IEW avec la mention « Lettre des CCAT ».

désire recevoir une facture à l'adresse suivante : (remplir si différente)

.....