

Pas encore de réelle reprise pour la profession

Plus de 1100 architectes wallons ont participé au baromètre conjoncturel mené par la NAV, l'AriB et l'UWA début février. Les résultats révèlent une image tempérée du marché actuel de la construction.

Sur le marché de la nouvelle construction, les pires années semblent passées, mais il y a encore trop peu de mouvement que pour parler de réelle reprise. Le nombre d'architectes qui s'attendent à une chute de leur chiffre d'affaire sur les constructions neuves, a diminué. Toutefois, près de 50 % s'attendent à une stagnation en 2017 (46 % en Wallonie; 48 % en Flandre).

Sur le marché de la rénovation, on s'attend à la même stagnation qu'en 2016 (57 % en Wallonie; 54 % Flandre). Pour le non-résidentiel et les lieux de collectivité, la satisfaction est partagée des deux côtés (49 % en Wallonie et en Flandre). Enfin, si 28 % en Flandre estiment qu'il n'y a pas assez de travail dans la rénovation, on atteint 47 % en Wallonie. Malgré une légère reprise, l'embellie attendue n'est pas encore présente.

Autre constat: le coût alloué aux maisons d'habitation a encore augmenté. On relève un budget moyen de 276.537€ en Wallonie et de 297.348€ en Flandre pour les nouvelles constructions. La différence se marque d'autant plus pour la rénovation. En Flandre, le budget consacré est de 149.867€, contre 136.989€ en Wallonie. Pouvoir construire à un prix abordable dans le futur se profile comme le défi de la Flandre.

La reprise semble donc un peu plus lente pour l'architecte francophone que pour son collègue néerlandophone mais tous deux optent pour une vision peu optimiste.



La vision plutôt pessimiste du baromètre conjoncturel 2017 établi par l'UWA et la NAV relève-t-elle d'une appréciation subjective ou est-elle (malheureusement) confirmée par d'autres statistiques?

Les données Eurostat montrent une baisse de la production dans la construction en janvier 2017 par rapport à janvier 2016: -6,2 % dans la zone euro et -3,3 % dans l'UE28.

La Belgique rapporte la baisse la plus importante: -18,0 %, mais celle-ci n'est plus que de -4,6 % en janvier 2017 par rapport à décembre 2016.

Ces chiffres concernent la production dans sa globalité mais les baisses sont sensiblement plus élevées dans le génie civil que dans la branche bâtiment où les architectes sont plus actifs.

Les prévisions de commandes de la Banque Nationale de Belgique pour la période 2006-2016 sont illustrées ci-contre, mais il nous est difficile d'estimer la suite. L'année 2017 n'en est qu'à ses débuts!

Editorial

Union Wallonne des Architectes



Titre
Titre

Texte

Robert Treselj – Président UWA

Dossiers de patrimoine : l'UWA s'oppose à un agrément pour les architectes

Trop de chantiers de patrimoine sont malmenés ces derniers temps. C'est le constat de l'Administration wallonne du Patrimoine qui, au moment de sa fusion avec l'IPW, souhaite imposer un agrément à la profession et ainsi renvoyer les architectes qui veulent travailler en la matière deux ans de plus sur les bancs de l'Université. Une mesure inutile et inefficace pour l'UWA.



Ferme patrimoniale de Bearegard - Arcadus - © photo Serge Brison

L'Union Wallonne est bien consciente des soucis qui se posent en termes d'intervention sur les chantiers de patrimoine. Les exemples sont légions. Elle souhaite participer à leur résolution dans une approche constructive mais la mise en place d'une certification telle que souhaitée par l'Administration ne résoudra en rien les problèmes rencontrés aujourd'hui. L'UWA demande des mesures bien plus efficaces selon elle.

La première de ces mesures est la suppression ou la modification à tout le moins de l'agrément D24 des entreprises. Le souci dans ce cas, c'est

que c'est l'entreprise qui est labellisée D24, pas les hommes ou les sous-traitants qu'elle emploie. Il est par exemple possible de trouver le même maçon qui un jour maçonne des blocs pour une école et qui un autre jour maçonne des briques pour un bâtiment classé, sans beaucoup plus d'expérience...

La seconde est une grande modération dans l'emploi du critère prix dans les cahiers de charge. Si la moins disante remporte la mise, les entreprises sont mises à rude concurrence. Un mauvais prix pour rejointoyer en mortier de chaux reste un mauvais prix et peut sous-entendre une mauvaise exécution.

Nous constatons aussi que les prescriptions de certains articles de cahier des charges des architectes sont lacunaires. La solution, pour nous, consiste soit en l'édition par l'administration d'articles qu'elle souhaite, soit en la mise en place d'un cahier des charges performant et identique pour tous en partenariat avec l'IPW.

Renvoyer les architectes deux ans de plus sur les bancs de l'Université avant de leur permettre de toucher à un chantier de patrimoine est incohérent. D'autres pistes, telles qu'évoquées brièvement ci-dessus, existent. L'UWA les a présentées à l'Administration du Patrimoine et au Ministre en charge en Région Wallonne. L'UWA demande aussi que le sort des différents acteurs de la construction soit étudié de manière égalitaire. Si une mauvaise conception ou une mauvaise gestion du chantier par l'architecte peut causer des dégâts, ce n'est a priori pas souvent lui qui tient la truelle.



Robert Treselj,
Président de l'UWA

Prêts pour le CoDT ?

Ça y est, on se rapproche de l'entrée en vigueur du CoDT ! A moins d'avoir hiberné pendant 6 mois, impossible d'être passé à côté de cette information primordiale. Serez-vous prêt le 1^{er} juin ?

Afin de vous y aider, nous vous avons concocté un cahier spécial CoDT reprenant les outils indispensables pour l'architecte. En prime, nous avons rencontré pour vous les acteurs de ce CoDT.

S'il ne faut en retenir qu'une, quelle est la plus grande avancée du CoDT selon vous ?

Selon moi, c'est l'introduction des délais de rigueur avec sanction à la clé. Cela veut dire que l'autorité qui ne traitera pas le dossier dans les délais impartis sera sanctionnée et dessaisie du dossier.

Avec le Cwatupe, c'était le demandeur qui se voyait pénalisé si les délais n'étaient pas respectés par l'administration. Or, la seule erreur qu'il « commettait », était d'introduire une demande de permis d'urbanisme. Maintenant qu'il y a saisine automatique des dossiers, l'équilibre et le système seront rétablis.

A l'inverse, votre plus grand regret par rapport à ce texte ?

De manière générale, et toujours par rapport aux délais, c'est leur allongement significatif. Nous avons posé les délais de rigueur, donc il y a au moins une certitude dans les délais. Néanmoins, il y a aussi la certitude que les délais vont être beaucoup plus longs.

Mais je pense que le plus grand regret, c'est la prorogation automatique du délais d'un mois sur simple décision de la commune. Elle ne doit plus demander l'autorisation ou l'avis de qui que ce soit pour pouvoir s'auto-attribuer un délai complémentaire. Donc dans l'ensemble, je dirais que c'est l'allongement significatif des délais.

Il y aura pas mal de modifications dans les procédures pour les architectes, notamment au niveau des dossiers de demande de permis. Quelles sont les points d'attention les plus importants ?

Le point essentiel, ce sera la complétude des dossiers. C'est plus que probablement l'élément que les communes vont utiliser pour faire prolonger les délais, en veillant à la parfaite complétude des dossiers soumis. Le problème, c'est qu'un dossier peut toujours être incomplet... D'autant plus qu'il y a une phrase du CoDT qui dit qu'une Administration peut toujours demander un document complémentaire à la bonne compréhension du dossier.

Les administrations risquent d'user et abuser de cet argument-là. Il va falloir que les architectes veillent absolument à la complétude des dos-

siers, or il y avait là parfois pas mal de laxisme de leur part. Maintenant ce laxisme va être durement pénalisé.

Donc concrètement, nous conseillons vivement aux architectes de suivre des formations sur la complétude des dossiers pour s'y préparer, et l'UWA va notamment en mettre en place.

Avec le CoDT, le rôle de l'Administration sera renforcé (ex : prorogation). En tant qu'architecte, comment voyez-vous cela ?

Leur rôle sera renforcé du fait qu'elles auront plus de responsabilités. Effectivement, ça peut amener des craintes qu'elles ne mettent plus de zèle dans le traitement des dossiers et qui pourrait parfois ne pas être de bon aloi. Avec le CoDT, et le retrait de la gestion du dossier en cas de défaut, elles auront une épée de Damoclès au-dessus de la tête. Donc dans l'absolu, c'est une bonne chose mais il y a une crainte qu'ils utilisent aussi cette arme contre le demandeur en arguant de quoi que ce soit pour dire que le dossier est incomplet.

Il a un deuxième risque: L'administration pourrait faire un choix dans les dossiers qu'elle veut traiter et ceux qu'elle ne voudrait pas traiter. Elle pourrait donc laisser volontairement la responsabilité de la décision au Fonctionnaire Délégué, pour des raisons politiques par exemple...

Après l'entrée en vigueur du CoDT, quelle sera la suite? Vous comptez observer son application sur le terrain ?

Nous aurions bien voulu... En fait, il va y avoir une cellule de veille mise en place par le ministre Di Antonio. Malheureusement, les architectes n'ont pas du tout été intégrés à cette cellule. C'est vraiment un très gros regret, et une grosse critique que nous avons déjà plusieurs fois adressée au ministre d'ailleurs.

Nous, les architectes, sommes en première ligne. Donc nous sommes les premiers à pouvoir déceler des failles dans le système. Ce n'est pas uniquement pour stigmatiser l'administration qui serait défaillante, mais pour essayer de trouver des solutions et de voir comment nous pourrions améliorer les choses. N'ayant pas été intégrés dans cette «task force», nous devons faire sans.

Un dernier conseil à donner aux architectes ?

Comme je le disais précédemment, nous sommes en première ligne, puisque nous constituons les dossiers de permis d'urbanisme. Face à nous, il y a les administrations qui traitent ces dossiers, et qui sont, elles aussi, en première ligne. Donc, nous avons tout intérêt, tant nous, les architectes, que les Administrations, à travailler de concert.

Tous les deux, nous agissons à la demande de donneurs d'ordre. Dans notre cas, c'est le maître d'ouvrage, le client, et nous agissons dans ses intérêts. L'administration traite, quant à elle, les dossiers dans l'intérêt et à la demande du collègue. En fait, nous sommes les deux chevilles ouvrières dans le système de délivrance de permis. Donc nous avons clairement intérêt à, non pas se tirer dans les pattes, mais à essayer de travailler ensemble.

Il faudra que nous, l'UWA, nous essayons d'inculquer cet esprit aux architectes. Et il faudra également que l'Union des Villes et des Communes fasse de même avec les administrations.

Je souhaite voir évoluer le rôle de l'administration, qui ne doit pas avoir un rôle de gendarme, mais un rôle d'accompagnement. Nous devons faire en sorte que les projets aboutissent



Carlo Di Antonio, Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire

S'il ne faut en retenir qu'une, quelle est la plus grande avancée du CoDT selon vous ?

Je pense aux outils qui vont permettre de concentrer l'habitat plus facilement là où se situent les services, dans les centres des villes et des villages. C'est la modification de la zone d'enjeu communal avec la possibilité donnée à la commune de revoir l'organisation de son centre et d'avoir surtout les outils de facilitation pour mener de nouveaux projets. C'est parfois simplement reconstruire la ville sur la ville. Cela reste compliqué aujourd'hui. C'est sans doute plus simple d'avoir une parcelle à bâtir en zone agricole, plutôt que d'activer un centre-ville avec toute sa complexité.

La réflexion de règlement de la zone d'enjeu communal permet d'avoir le débat au conseil communal, de réécrire cette zone et de lui donner une fonction mixte qui inclut toutes les fonctions urbanisables qui sont couramment demandées en centre-ville.

La nouveauté aussi c'est que c'est une initiative communale, on n'a pas voulu l'imposer. Nous souhaitons qu'elle se développe, car on a besoin de densification et de projets d'urbanisation. Mais on ne pense pas qu'il soit possible de dire de Namur «vous allez densifier tel endroit». C'est une dynamique locale qui doit voir le jour et on se doit de leur donner l'outil pour pourvoir le faire.

Votre plus grand regret par rapport à ce texte ?

De ne pas avoir pu l'écrire en partant d'une page blanche. Si on avait dû réécrire un texte en partant de rien, il aurait sans doute été différent. Et on aurait pu aller plus loin dans la simplification. Mais ça c'était mission impossible. Ce n'était d'ailleurs pas la mission qui m'avait été donnée par les négociateurs, qui était de modifier le CoDT, et on est allé plus loin par rapport à ce que la note demandait de modifier (ndla : une douzaine de points au début).

Avec le CoDT, le rôle de l'Administration sera renforcé, non ?

En ce qui concerne le niveau communal, il y a un retour, on leur rend plus de pouvoir. Les communes ont de ce fait un pouvoir accru, parce que ne fut-ce que d'initier la fameuse zone d'enjeu communal, c'est une vraie décision avec des conséquences administratives locales qui doivent être gérées.

La prorogation, c'est une des choses qui sera sous surveillance. Je m'y engage parce que c'est moi qui l'ai concédée sous la pression très forte des communes mais pour les bonnes raisons

Au niveau de l'administration régionale, j'ai dû faire des arbitrages mais elle a vraiment alimenté la réflexion pendant tout le processus. On compte évidemment sur ses services pour mettre en œuvre le CoDT de manière uniforme sur le territoire. Nous ferons les arbitrages via des circulaires si besoin et on pourra intervenir s'il y a des lectures ou des visions différentes.

Je souhaite voir évoluer le rôle de l'administration, qui ne doit pas avoir un rôle de gendarme, mais un rôle d'accompagnement. Nous devons faire en sorte que les projets aboutissent. Ce rôle d'accompagnant, on l'organise le plus en amont possible en généralisant la possibilité pour le demandeur d'avoir une réunion préalable à la construction du dossier. Cette réunion est de droit et permet d'orienter les choses dès le départ, de construire ensemble un projet qui a pour vocation d'aboutir.

Les fonctionnaires délégués seront saisis automatiquement des dossiers dont ils n'auraient peut-être pas voulu s'occuper. Une bonne chose ?

Lorsqu'il n'y a pas eu d'avis préalable du fonctionnaire délégué, que la commune a raté l'échéance et que donc il y a saisine automatique, cela change : il y a 40 jours pour traiter le dossier. C'est un dossier que les fonctionnaires délégués examinent déjà aujourd'hui parce qu'ils valident ce permis et décident notamment d'aller en recours. Quand on voit le nombre de recours fixés par des FD, manifestement, chaque permis est déjà examiné. Donc il faudra aller plus loin dans l'examen de cette partie-là. Mais ma volonté c'est que les communes continuent à délivrer. Je pense qu'elles vont s'organiser pour faire en sorte de ne pas perdre complètement la main.

Ce qui inquiète les architectes, c'est cette prorogation dont pourront se servir les communes. Comment éviter les abus ?

L'accord avec l'UVCW, c'est que l'on voit l'usage qu'on en fait pendant 6 mois. Si c'est trop problématique, on reviendra sur cette faculté de prorogation. Il ne faut pas que toutes les communes commencent à dire « d'office je prends 30 jours en plus ». La prorogation, c'est une des choses qui sera sous surveillance. Je m'y engage parce que c'est moi qui l'ai concédée sous la pression très forte des communes mais pour les bonnes raisons.

Nous savons que vous insistez beaucoup sur la formation des différents acteurs du CoDT. Tout le monde sera prêt ce 1^{er} juin ?

Tout le monde aura les éléments pour être prêt, personne n'a d'excuse. On ne peut pas dire « je n'ai pas eu les éléments, il n'y a pas eu les séances de formation, etc. » Ça n'existera pas car toutes les possibilités de se former existent. Mais je pense qu'il y a un certain nombre d'agents, de promoteurs, d'architectes, dans les communes et les administrations, qui vont un peu vivre au rythme de la réalité des dossiers. On ne peut pas l'éviter.

Là où on est inattaquable, c'est sur le support informatique, qui est costaud, évolutif et qui permettra au demandeur de suivre le cheminement d'un dossier. Ensuite, on sera assez irréprochables sur les possibilités de formation mises en place durant cette période et par la suite. Notamment le logiciel d'e-learning qui permettra de se former bien après la date fatidique et on continuera à l'alimenter avec des modules supplémentaires.

Contenu des dossiers

- Un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci
- Un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e
- Un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet
- Le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5^o du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel
- Un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500^e, de 1/250^e ou de 1/200^e
- La visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e
- Le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon
- Le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie

Planologie

	Nomenclature CoDT	Valeur	Nomenclature Cwutup	Valeur
Echelle régionale	Schéma de développement du territoire - SDT	Indicative	Schéma de développement de l'espace régional - SDER	Indicative
	Plan de secteur - PdS			Réglementaire
	Guide régional d'urbanisme - GRU	Indicative et Réglementaire		Réglementaire
Echelle supracommunale	Schéma de développement pluricommunal - SDP	Indicative	/	/
Echelle communale	Schéma de développement communal - SDC	Indicative		Indicative
	Schéma d'orientation locale - SOL	Indicative		Réglementaire
	Schéma d'orientation locale - SOL	Indicative		Indicative
	Guide communal d'urbanisme - GCU	Indicative		Réglementaire

Délais de rigueur pour les demande de permis d'urbanisme

Point de départ: Jour de l'envoi de l'accusé de réception ou jour suivant le terme du délai imparti au collèè ou au fonctionnaire délégué pour envoyer cet accusé (J + 20)

Décision du Collège communal

30 jours

Ni avis du fonctionnaire délégué, ni mesures de publicité, ni avis d'instances consultatives

75 jours

Soit avis du fonctionnaire délégué, soit mesures de publicité, soit avis d'instances consultatives

115 jours

Avis du fonctionnaire délégué +
Soit mesures de publicité, soit avis d'instances consultatives



30 jours

Si prorogation facultative

Absence de décision ?

Pas d'avis du Fonctionnaire Délégué requis: Saisine du Fonctionnaire délégué, il dispose de 40 jours pour envoyer sa décision, prorogé éventuellement de 40 jours en cas d'avis ou de mesures de publicité réalisés

Si pas d'avis: permis réputé refusé et saisine automatique du GW

Avis du Fonctionnaire délégué requis: la proposition du Fonctionnaire délégué vaut décision si envoyée dans les 30 jours du délai imparti au Collège

Si pas d'avis: saisine du GW

Décision du Fonctionnaire délégué

60 jours

Projet d'impact limité +
Ni mesures de publicité, ni avis d'instances consultatives

90 jours

Ni mesures de publicité, ni avis d'instances consultatives

130 jours

Soit mesures de publicité, soit avis d'instances consultatives



30 jours

Si prorogation facultative

Absence de décision ?

Permis réputé refusé – Frais de dossier restitués – Pas de saisine du GW



Thibault Céder, Conseiller
Expert à l'Union des Villes et
Communes de Wallonie

Co

S'il ne faut en retenir qu'une, quelle est la plus grande avancée du CoDT selon vous?

Si l'on s'en tient aux délais de rigueur, je pointerais l'objectif de «prévisibilité».

Votre plus grand regret par rapport à ce texte?

L'impossibilité, au cours de l'analyse d'un permis, de prendre le temps du dialogue entre la commune et les architectes. On sait combien ces contacts sont fréquents et importants actuellement. Ils permettent de faire évoluer positivement des dossiers parfois mal embarqués, complexes ou novateurs architecturalement. Nous regrettons que la rigueur des délais ne le permette (quasi) plus à partir du 1^{er} juin. Rappelons qu'on ne pourra plus suspendre la procédure pour quelque hypothèse que ce soit. De nombreuses frustrations sont à craindre mais ni la commune, ni l'architecte ne pourront altérer le cours de la procédure. Il s'agit d'un des impacts collatéraux des délais de rigueur qui emporte des craintes réelles auprès des communes soucieuses de voir aboutir certains projets. La discussion en amont, avant le dépôt de la demande, est une solution qui ne répondra hélas pas à tous les aléas de procédure.

Avec le CoDT, le rôle de l'Administration sera renforcé, non?

Si la commune tient ses délais, la compétence communale reste relativement similaire à celle que l'on connaît actuellement. Elle est même atténuée. Soulignons qu'une grande partie du succès des délais de rigueur dépendra directement de la diligence de l'auteur de projet, la qualité de sa demande de permis, la pertinence de l'analyse qu'il aura fait des documents d'urbanisme et la qualité de la motivation aux écarts ou dérogations qu'il y mentionnera. C'est une nouveauté de taille: le CoDT opère un glissement des responsabilités vers l'architecte qui est dorénavant pleinement appelé à s'impliquer dans la procédure. Un projet ne pourra plus dorénavant aboutir sans l'aide constructive des architectes.

Les délais de rigueur, une bonne chose?

Sur les principes clairement. En pratique par contre, je crois que nous ne mesurons pas encore pleinement les impacts. Je pense spécialement au temps du dialogue ou aux négociations des conditions et charges

d'urbanisme. Mais je m'inquiète également des plans modificatifs ou des documents complémentaires que l'architecte doit souvent communiquer en cours de procédure suite à une enquête publique ou l'avis d'une instance tierce par exemple. Ces travaux complémentaires ne suspendent pas les délais de procédure. La rigueur est pour tous et ne facilitera pas la finalisation de certains dossiers.

Par ailleurs, de la rigueur découle le formalisme. C'est une révolution pour toutes les parties intervenantes. A titre d'exemple, l'envoi recommandé avec accusé de réception remplacera le courrier électronique ou l'appel téléphonique pour demander des documents complémentaires à l'architecte. Cette lourdeur administrative devient indispensable pour calculer précisément les délais mais risque de ne pas être toujours facile à gérer.

Ce qui inquiète les architectes, c'est cette prorogation dont pourront se servir les communes. Comment éviter les abus ?

Cette prolongation est avant tout faite dans l'intérêt du demandeur. L'important pour les communes est de pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause sur le dossier et de s'assurer de la pertinence et de la validité juridique de leurs actes. Cette prolongation deviendra, vous le verrez, un bol d'air indispensable lorsque la volonté de chacun est de voir aboutir le projet concerné. Sincèrement, au vu des modifications profondes qu'opère le CoDT sur le devenir de l'architecture et de l'urbanisme en Wallonie, je crois que les architectes devraient avoir bien d'autres priorités dans l'immédiat.

Le Ministre restera attentif mais quel est son pouvoir de coercition sur les communes ?

La nouveauté principale réside dans la « saisine automatique » des autorités régionales qui garanti qu'une décision sera prise en bout de course, en toute hypothèse, notamment lorsque la commune n'aura pas envoyé sa décision dans les délais. C'était une des demandes principales des architectes dans la création du mécanisme du délai de rigueur. Rappelons simplement que le Cwatup permet déjà cette saisine du fonctionnaire délégué lorsque la commune ne se prononce pas dans les délais et impose ainsi une rigueur dans le traitement de la demande. Les architectes ne le faisaient pourtant que très rarement. On passe donc d'une faculté à une obligation. Sans certitude des conséquences pratiques.

Nous savons que vous insistez beaucoup sur la formation ? Tout le monde sera prêt ce 1^{er} juin ?

Avec l'aide de la Wallonie, nous mettons tout en œuvre pour y arriver. 1.000 personnes seront formées pendant 3 jours d'ici fin avril. Ce n'est sans doute pas suffisant pour maîtriser toutes les modifications apportées par le nouveau Code mais c'est indispensable pour en comprendre ses implications et mettre en place les premiers processus en interne susceptibles notamment de respecter les délais de rigueur. Mais n'oubliez pas que sans les architectes, et le travail rigoureux qui leur sera dorénavant demandé, la réforme risque de manquer ses objectifs, alors je vous retourne la question : serez-vous prêts ?



Anne-Valérie Barlet,
Fonctionnaire Délégué,
Direction de Liège

CoDT

S'il ne faut en retenir qu'une, quelle est la plus grande avancée du CoDT selon vous ?

Deux avancées paraissent intéressantes. La première porte sur la possibilité, soit implicite soit explicite, de supprimer de l'ordonnancement juridique bon nombre d'outils de planification devenus obsolètes par l'usure du temps. Ceux-ci constituent de réelles entraves aux nouvelles compositions urbanistiques et typologies architecturales, en particulier, en zone urbaine ou semi-rurale.

La seconde constitue un vrai défi qui requiert sans doute un effort financier préalable pour s'avérer optimal. Il s'agit de la systématisation de la notion de délai de rigueur. Si le Fonctionnaire délégué y est astreint depuis plusieurs années, tant au niveau de sa compétence décisionnelle que de sa compétence d'avis, son élargissement aux délais de décisions communales peut constituer une vraie progression.

Sans plagier pour autant le chroniqueur Yann Moix, j'aurais un bémol : Ces nouvelles règles inhérentes aux délais de rigueur devront nécessairement impliquer la création d'une interface informatique entre la région et les communes pour suivre les dossiers en temps réels et le cas échéant, le renforcement du personnel communal affecté à ces charges.

Votre plus grand regret par rapport à ce texte ?

Il porte sur trois points

La perte de valeur règlementaire de certains outils régionaux et communaux repris sous la dénomination des règlements d'urbanisme. Il ne s'agit pas ici de faire l'apologie de la règle à tout prix, mais de reconnaître que certaines pertes de valeur juridique pourraient conduire à une perte d'identité culturelle, paysagère et historique, en particulier s'agissant de villages ou de centres urbains anciens et par implicite priver certains de nos artisans d'utiliser nos ressources locales à la faveur de matériaux non indigènes. Certains architectes en font d'ailleurs l'aveu en nos murs, le règlement n'est pas nécessairement un frein à la création, au contraire il la force. Il en va de même s'agissant de certaines dispenses de permis qui ne sont pas subordonnées à la règle de l'écart et qui risquent de susciter quelques conflits de voisinage alimentant ainsi des justices de paix déjà engorgées.

Lorsque les délais de rigueur seront d'application, en cas de recevabilité tacite communale, le Fonctionnaire Délégué n'aura pas la possibilité d'avertir le demandeur d'un éventuel défaut de complétude. Le dossier incomplet poursuivra son cheminement administratif naturel, avec sans doute à la clé un refus sur ce moyen. Il eut été intéressant de permettre au Fonctionnaire Délégué, à l'image de ce qui existe en matière environnementale, d'informer le demandeur de compléter son dossier en amont plutôt que d'essuyer un refus brutal en aval.

Enfin, l'audace aurait pu être davantage révélée s'agissant des règles applicables en matière de dérogations au plan de secteur. En particulier pour ce qui concerne la règle du comblement lorsque les équipements publics sont réalisés, et, en faveur des citoyens qui continuent à être limités dans leurs capacités juridiques d'investissements potentiels, lorsque leur parcelle n'est que partiellement constructible (règle des 50 m).

Le rôle du Fonctionnaire délégué sera renforcé par le Code?

Sur cette question, seule la pratique permettra réellement d'évaluer les modifications apportées en fonction, par exemple, du respect ou non des délais par les autorités communales et de l'ampleur des saisines automatiques qui en découlent.

En tout état de cause, son rôle de conseil est, dès la réunion de projet, institutionnalisée.

Les fonctionnaires délégués seront saisis automatiquement de dossiers dont ils n'auraient peut-être pas voulu s'occuper. Une bonne chose?

Le législateur a pris cette option. Le Fonctionnaire délégué est d'abord au service du public.

Est-ce que ces saisines automatiques vont vraiment rendre les choses plus faciles?

Pour autant que les questions de complétude de dossiers, de mise à disposition de toutes les informations relatives à un projet soient fournies, en particulier, celles relatives aux impétrants qui actuellement relèvent plutôt de la compétence communale, et d'optimisation des systèmes informatiques entre la région et les communes soient rencontrées, la saisine automatique peut être une réponse utile pour le citoyen.

Sur la base d'une première année d'expérience, un bilan devra être envisagé pour évaluer la capacité en termes du nombre effectif d'agents au sein des directions extérieures à honorer cette mission. Et de tenir compte sur ce point de la réduction progressive des effectifs au sein des services publics.

Nous savons que vous insistez beaucoup sur la formation de vos équipes, vos collègues font ils la même chose? Tout le monde sera prêt pour le 1^{er} juin?

Comme le disait Magritte «Ceci n'est pas une pipe», j'aurai tendance à dire «ceci n'est pas une question».

SOLEN : le «zéro-énergie» à l'échelle du quartier

Alors que l'objectif «zéro-énergie» s'est aujourd'hui fait une place dans le secteur de la construction, il concerne principalement le bâtiment individuel. Pourtant, il y a un intérêt réel à étudier les performances énergétiques au niveau d'un quartier. Cela permet d'aborder à la fois l'énergie nécessaire aux bâtiments et aux déplacements des personnes ainsi que la production locale d'énergie renouvelable, en intégrant les notions de forme urbaine, de mixité fonctionnelle, d'utilisation des sols, etc.

Alors que l'objectif «zéro-énergie» s'est aujourd'hui fait une place dans le secteur de la construction, il concerne principalement le bâtiment individuel. Pourtant, il y a un intérêt réel à étudier les performances énergétiques au niveau d'un quartier. Cela permet d'aborder à la fois l'énergie nécessaire aux bâtiments et aux déplacements des personnes ainsi que la production locale d'énergie renouvelable, en intégrant les notions de forme urbaine, de mixité fonctionnelle, d'utilisation des sols, etc.

En Wallonie, l'étalement urbain est important avec de nombreux lotissements résidentiels. Il a été identifié par l'Agence européenne pour l'environnement¹ comme problème majeur en termes de développement durable. Réaliser une évaluation énergétique à l'échelle du quartier de ces lotissements périurbains permettrait de les orienter vers plus d'efficacité énergétique.

Suite à ce constat, le LEMA (ULg) et Architecture et Climat (UCL), avec le soutien de la Région Wallonne (DGO4), ont lancé le projet SOLEN (Solutions for Low Energy Neighbourhoods). Rencontre avec Anne-Françoise Marique, en charge du projet.

Qu'est-ce que le projet SOLEN ?

L'objectif est de dépasser l'approche individuelle et pousser la réflexion sur la consommation énergétique à l'échelle du quartier. La démarche intègre le bâtiment, la localisation, la mobilité, la forme urbaine et la production d'énergie renouvelable locale. L'intérêt est d'intégrer la diminution des consommations d'énergie dans une démarche globale. Les besoins énergétiques peuvent être minimisés dès la localisation du site par une conception élargie du nouveau développement. C'est dans ce cadre que l'outil SOLEN a

été créé. Il a pour but de sensibiliser architectes, promoteurs et, surtout, grand public.

On constate que l'amélioration des temps de parcours travail-école-domicile a très peu d'impact sur la diminution de la consommation car la population augmente proportionnellement la distance de ses parcours. Comment agir sur la mobilité ?

Quand on construit, le projet est déterminé par deux orientations majeures : la localisation du site et la conception du bien en fonction des qualités de la parcelle. Or, la localisation du bâtiment fait rarement l'objet d'une analyse rationnelle de la part de ses futurs occupants. L'absence d'avis professionnel sur le choix de la localisation renforce ce constat.

Par exemple, il est possible aujourd'hui de construire une maison «zéro énergie» nécessitant systématiquement la voiture pour tout déplacement. Privilégier une mixité fonctionnelle et une densité suffisante dans un quartier offre des alternatives concrètes en termes de mobilité. On peut réduire les trajets et favoriser ainsi d'autres modes de transports doux ou collectifs. Au-delà de la question de l'étalement urbain, il est important d'étendre les possibilités de densification et ré-urbanisation réfléchies dans le centre des villes et les villages.

^[1] EEA, Urban sprawl in Europe. The ignored challenge, Report EEA I O/2006, European Environment Agency, Denmark, 2006

Cellule Energie

Union Wallonne des Architectes

En concentrant les services dans les centres-villes, il y a un risque de freiner les investissements en périphérie et ainsi accentuer les dommages collatéraux pour les villages, non ?

Il ne s'agit pas ici de distinguer les centres des villes ou des villages mais bien de concentrer les investissements dans les zones déjà urbanisées. Actuellement, les dommages collatéraux sont surtout dans les centres urbains, délaissés au profit des périphéries. Il devient urgent de réinvestir et de rendre attractif nos centres villes et le noyau de nos villages. On peut observer cette démarche à certains endroits en Wallonie. Toutefois, le problème majeur reste le coût économique d'un investissement en zone urbaine par rapport à un terrain non-urbanisé.



V+ / Montigny-le-Tilleul

Pourrait-on appliquer les résultats de SOLEN dans nos politiques d'urbanisation ?

Oui, mais le changement doit aussi venir des individus, l'un ne fonctionne pas sans l'autre. Les gens commencent à s'intéresser aux questions énergétiques comme les investisseurs aux éco-quartiers. Rénover les bâtiments existants, localiser les constructions de manière rationnelle, favoriser les transports collectifs sont autant de pistes à privilégier sur le terrain. Il est difficile d'imposer les choses au public mais on peut favoriser un cheminement dans cette direction. Et après influencer les politiques.

Quel rôle doit tenir l'architecte dans cette réflexion ?

L'architecte amène une expertise technique au public. Il doit pouvoir conseiller le maître d'ouvrage. Les gens ont peu de connaissances techniques sur les questions énergétiques. L'architecte, comme l'outil interactif SOLEN, peuvent aider à sensibiliser et orienter le public.

Il est également très utile de consulter un architecte avant même d'avoir un terrain pour justement aider le candidat à avoir une vision plus large et un projet plus durable.

+ Plus d'infos sur l'outil SOLEN ?
Rendez-vous sur
www.solen-energie.be

Pierre-Etienne Durieux, Coordinateur des services énergie, environnement et éco-conception UCM

Depuis 25 ans, on constate que les centres qui étaient remplis de commerces se vident. C'est valable pour les centres des villes mais aussi des villages. Les petites TPE et PME se déplacent en périphérie proche des villes pour faciliter l'accès et attirer un public varié.

Remettre l'activité uniquement au cœur des villes nuirait d'autant plus au développement de ces petites structures économiques pour qui il est actuellement trop coûteux de s'installer dans les centres. Et pourquoi vouloir à tout prix concentrer les habitations dans ces

centres s'il n'y a pas les services adaptés ?

Au contraire, il serait préférable, selon nous, de d'abord favoriser le développement des petites structures économiques, en centre-ville et au cœur des villages. Si on augmente les services dans les villages, le public va se déplacer vers ceux-ci, augmenter les logements et favoriser l'utilisation des commerces de proximité. On constate que l'impact est très net en termes d'économie, mais aussi en termes de km à parcourir, et donc de consommation énergétique.

Agenda



Grand Prix d'Architecture de Wallonie n'attend plus que vous!

Pas encore inscrit pour le GPAW 2017?
Aucun problème! Vous avez jusqu'au
30 juin pour compléter le formulaire
d'inscription disponible sur notre site
internet.

Pour rappel, le Grand Prix d'Architecture de Wallonie vise à récompenser des réalisations architecturales neuves ou rénovées, privées ou publiques, qui se distinguent par leurs qualités de conception, de réalisation et d'insertion au cadre environnant. Le jury attribuera un prix dans chacune des cinq catégories ainsi que deux prix transversaux.

Cette année, nous inaugurons une nouvelle catégorie: «Réalizations hors Wallonie d'un architecte wallon». Alors, n'hésitez plus et foncez vous inscrire sur www.uwa.be!



Activités et formations

5 mai – Les Isnes

CoDT: Aspects pratiques pour les architectes

17 mai – Les Isnes

Atelier pratique CoDT – complétude des dossiers

18 mai – Namur

Comment limiter votre responsabilité professionnelle et prévoir de bonnes garanties?

23 mai – lieu à définir

Atelier pratique CoDT – complétude des dossiers

30 mai – Villers-la-Ville

Assemblée générale de l'UWA

Mai – Les Isnes

PEB Systèmes

20 juin – Les Isnes

Examen Responsable PEB

30 juin

Clôture des inscriptions pour le GPAW 2017

Octobre – Namur

Devenez architecte expert avec le CEAB



Une formation donnée par des architectes pour des architectes et toujours aux meilleures conditions économiques grâce au système des chèques-formation de la Région Wallonne.

Announce A@W