



Le périodique de l'Association - Édition publique tirée à 5800 exemplaires - Février 2011

Sommaire

- Le mot du président p. 1
- Se loger à LLN. Trois faces du problème. p. 2
 - Brabant wallon, LLN, mêmes enjeux p. 2
 - Se loger à LLN et pour qui? p. 2
 - L'emphytéose, la bouteille à encre? p. 6
- LLN en chantiers : Quoi de neuf? p. 6
- Du côté du 7^e art p. 7
- OLLN sous le large regard de son maièur p. 8
- Un second quadrimestre en fanfare p. 10
- Brèves p. 11
- Nouvelles des quartiers p. 12

Éditeur responsable : André Ransart,
président de l'AH.

Coordination : Ignace Hecquet

Rédaction : Ignace Hecquet, Walter Hilgers,
Jean-Louis Litt, Jacques Poncin

Mise en pages :

Sandy Doutréluingne



Illustration : Karine Coppieters

Le mot du président

Petit regard en arrière pour souligner quelques initiatives marquantes de l'AH durant ces deux derniers mois, et qui témoignent de l'intérêt des habitants pour des activités conviviales et une réflexion sur le futur de leur ville.

-Le premier ciné-cocktail ce 8 décembre, en partenariat avec Ciné7, un franc succès.

-Le feu de sapin du 9 janvier, un agréable moment de convivialité pour plus de 400 personnes et l'occasion de remercier ici la firme ALL DION qui, pour la seconde année consécutive, offre le vin et le cacao permettant de s'entretenir au chaud.

-La conférence-débat du 31 janvier sur le coût du logement qui a attiré un public nombreux et très intéressé.

C'est l'occasion de rappeler ici les axes d'actions que l'AH s'est assignés pour les prochaines années. À savoir :

-Un suivi proactif de tout ce qui touche à l'urbanisme et au futur de LLN. L'AH, la voix des habitants à LLN, tient beaucoup à être reconnue comme un partenaire en dialogue avec les décideurs pour les projets qui touchent notre ville, et particulièrement en matière d'habitat. Nous apprécions les ouvertures à la concertation exprimées lors de la conférence du 31/1 et souhaitons qu'elle ait lieu dès les premiers pas de la programmation de nouveaux projets. Nous veillerons à ce que ce soit le cas pour le futur quartier Athéna-Lauzelle

-L'affirmation constante de notre souci de la qualité de vie et de l'environnement. Cela concerne les liens sociaux, mais aussi tout ce qui touche à la vie de chaque jour (propreté, bruit, circulation...). La dernière réunion de la « pentapartite »¹ a abordé à nouveau la question des nuisances sonores. Tous les participants ont bien compris qu'en ce domaine, il n'y a pas de solution miracle, mais qu'un faisceau de mesures coordonnées pourrait améliorer certaines situations. On s'y attelle.

Pour beaucoup d'entre vous, le temps est venu de renouveler leur cotisation². Payez- la rapidement. Elle est désormais valable pour un an **à partir de la date du paiement**. Une carte de membre, qui vous procurera divers avantages, vous sera transmise. N'attendez pas la lettre de rappel.

André Ransart
Président de l'Association des Habitants

¹Pentapartite : commission qui réunit 2 fois par an Ville, Université, habitants, commerçants, étudiants,

²Cotisation à payer au 068-2079591-35 ou BE57 0682 0795 9135 (10€ pour le 1^{er} membre de la famille et 3€ pour les autres)

Se loger à LLN. Trois faces du problème

La présence d'un public nombreux et réactif à l'Agora 10 ce lundi 31 janvier, invité par l'AH à participer à la conférence-débat réunissant des représentants des pouvoirs publics – Région, Province, Ville – de l'UCL et un juriste l'a démontré à suffisance: Se loger à Louvain-la-Neuve est un thème d'intérêt majeur pour les habitants d'aujourd'hui et les candidats de demain.

Cet AH-INFO se devait donc d'y consacrer l'espace que ce thème mérite. Trois articles s'y sont attelés.

Brabant wallon, LLN: mêmes enjeux. Si l'existence d'un seul propriétaire des terrains du site de LLN y rend largement spécifique la problématique du logement, celle-ci partage avec les autres

localités de la province du Brabant wallon certaines évolutions économiques et sociales qui sont autant de défis à surmonter dans le futur.

Quel logement à LLN et pour qui? Il ne s'agit pas seulement d'essayer de bien appréhender la situation présente et ses potentialités, mais surtout de concevoir les outils qui feront de LLN une ville universitaire équilibrée démographiquement et diversifiée socialement quant à sa population non étudiante, dans une optique de concertation entre l'UCL, la Ville et les habitants.

Le contrat d'emphytéose, une bouteille à encre? Des habitants se posent des questions sur les règles de son indexation et de ses conditions de renouvellement. Le point sur la question.

Brabant wallon, Louvain-la-Neuve: mêmes enjeux

Le Colloque «Vivre en Brabant wallon, pour qui?», organisé à la Ferme du Biéreau le 17 décembre dernier et dû à l'initiative de la Coordination des 19 organismes d'éducation permanente du Brabant wallon, a remarquablement mis en relief à partir de témoignages et d'interventions d'experts (1) les difficultés rencontrées par certaines tranches de la population pour se loger à des conditions de coût abordable et de qualité décente.

Le Brabant wallon a connu au cours des vingt à trente dernières années une croissance économique remarquable, partiellement due à l'installation et au développement de l'UCL

(12 000 emplois sur son site). Revers de la médaille, cette croissance s'est traduite par un déséquilibre criant entre l'offre et la demande de logements, provoquant une hausse considérable du coût de celui-ci, à l'achat et à la location. Le prix moyen du m² s'est vu doubler au cours des dix dernières années alors que les salaires n'augmentaient que de 65%!

Les ménages avec de jeunes enfants disposant de revenus moyens, a fortiori faibles, les personnes ou couples en position économique ou sociale précaire, les retraités bénéficiant d'une pension limitée sont les principales victimes de cette situation: elle oblige nombre d'entre eux à devoir se loger dans les arrondissements des provinces limitrophes (les prix moyens d'une maison «ordinaire» et d'une villa dans le Brabant wallon représentent respectivement le double et deux fois et demi les prix observés à Charleroi), avec ses conséquences négatives, individuelles et collectives, en termes de mobilité: durée et coût des trajets, encombrements. La crise économique actuelle et l'augmentation du taux de chômage qu'elle induit vient encore assombrir le tableau.

Sur un plan global, il en résulte une province en voie de vieillissement, où une exacerbation des inégalités en matière d'accès au logement mène à un appauvrissement de la mixité sociale.

À cette source de déséquilibre entre l'offre et la demande, génératrice de spéculation, viennent se coupler d'autres facteurs liés à l'évolution

générale de la société. Le vieillissement de la population est le plus connu: ainsi, en Belgique et en 2008, le poids dans le total de la population du groupe d'âge de 60 à 64 ans était quasi égal à celui de la population âgée de 0 à 5 ans et un doublement du chiffre de la population âgée de 80 ans et plus est attendu d'ici 2020. Un second facteur pesant sur la demande de logement est l'éclatement des structures des ménages, la généralisation de la garde des enfants en alternance en cas de séparation, – notamment pour des raisons de proximité scolaire – les mouvements de décomposition et de recomposition des familles.

On s'éloigne de plus en plus de la trajectoire «classique» d'accès au logement selon laquelle la cellule familiale, après une période de location correspondant à l'étape de stabilisation professionnelle, est en mesure d'acheter et d'habiter son logement, sinon définitivement, du moins pour une longue période.

Ce colloque a été l'occasion pour les pouvoirs publics, de présenter la panoplie de politiques et de mesures destinées, selon leurs niveaux respectifs de compétence, à remédier au déséquilibre observé et à s'adapter aux évolutions sociales en cours, mais ils doivent bien reconnaître que leurs moyens d'intervention sont limités. Par ailleurs, certaines associations et groupes de citoyens s'essaient à promouvoir des formules innovantes en matière de logement (habitat groupé, maison-kangourou), mais leur mise en œuvre demande de lever auparavant certains obstacles d'ordre légal ou administratif.

Une conclusion partagée par les experts et les associations: en matière de politique de logement, la réflexion doit aller dans le sens d'une certaine «recollectivisation» des enjeux.

Mais qu'en est-il à Louvain-la-Neuve?

Ignace Hecquet

(1) Michel Quévit, l'économiste, Abraham Franssen, le sociologue et Nicolas Bernard, le juriste.

Quel logement à Louvain-la-Neuve et pour qui?

Disons-le clairement: il est impossible de rendre compte de manière exhaustive du débat organisé par l'Association des Habitants le 31 janvier dernier. Les quelque 300 personnes qui y ont assisté autant sans doute que l'animateur, Serge Flamé, pourront en attester: la discussion y fut riche et animée.

UN ÉTAT DES LIEUX

André Ransart, Président de l'Association des Habitants de LLN, fait état sur base de l'enquête de Hermia et Eggerickx, parue en 2007 aux Presses de l'UCL, d'une diminution, entre 2000 et 2005, des tranches d'âge de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans. Louvain-la-Neuve,

attire donc moins de familles avec enfants. La taille des ménages a également diminué fortement. Parallèlement, les maisons ont doublé de prix entre 2003 et 2008 et les derniers terrains à Bruyères ont été «vendus» par l'UCL à 155€ le m². Comme les terrains sont en général de 3 à 4 ares, il faut déboursier plus de 50 000€ avant de construire.

Les projets actuels ne vont pas pour la plupart dans le bon sens puisqu'il s'agit surtout d'appartements et de studios, construits sur des parkings souterrains à 3 étages et dont le prix – plus que, souvent, la qualité – est de «standing». En conclusion, les jeunes familles ne trouvent plus à se loger à un prix raisonnable et quittent la ville.

Le risque est de se trouver dans une ville où la structure démographique et sociale de la population non étudiante devient déséquilibrée : beaucoup plus de personnes âgées que de jeunes, beaucoup plus de personnes aisées que de personnes à revenus moyens.

LLN VICTIME DE L'ENGOUEMENT

Cela correspond-il à la volonté des pères fondateurs ? **Yves Hanin**, Directeur du Centre de recherche en aménagement du territoire de l'UCL, résume en trois points l'urbanisation de LLN : ce qui avait été planifié à l'origine, la situation actuelle et les pistes pour l'avenir.

L'objectif était d'atteindre une population « nocturne » de 50 000 habitants. On vise maintenant environ 25 000 habitants logeant à LLN répartis en 2/3 d'habitants et 1/3 d'étudiants « koteurs ». Au départ, les habitants étaient de jeunes « pionniers » avec leurs enfants, propriétaires de leurs maisons unifamiliales. Petit à petit la population s'est diversifiée. On a construit également des logements sociaux et des appartements principalement pour des locataires. Le modèle de ville développé à LLN, son caractère piétonnier et en conséquence une convivialité retrouvée, a connu un succès grandissant. Ce modèle aurait dû être exporté ailleurs en Wallonie mais on connut surtout l'engouement pour LLN d'où la montée des prix du logement et la saturation entrevue pour bientôt, du moins à l'intérieur de la « rocade », limite de fait actuelle du LLN habité. Pour l'avenir, rien n'empêcherait que, pour de nouveaux logements, l'on puisse capter une partie de la plus value à la revente à condition que ce soit prévu dans le contrat d'emphytéose. On pourrait, par ailleurs, imaginer redensifier LLN et même faire sortir LLN de la « rocade ».

Mais qu'en est-il exactement du bâti actuel dans notre ville ?

Philippe Barras, Directeur de INESU-Immo, en charge des projets immobiliers de l'UCL (qui, par ailleurs a annoncé qu'une nouvelle enquête démographique va être financée, la précédente enquête portant en effet sur l'année 2005 et beaucoup de changements ayant eu lieu depuis) précise qu'il y a à LLN 6 250 logements qui se répartissent comme suit : 1 450 maisons uni-familiales, 3 100 appartements et 1 700 studios. Parmi ces logements, 270 sont des logements sociaux et 54 vont encore s'ajouter à l'Hocaille.

Si les prix à LLN sont élevés, il faut cependant constater que les gens bénéficient de conditions spéciales à LLN. Les terrains sont petits ce qui est une économie pour les constructeurs et ils sont parfaitement « infrastructurés ». Les prix dans le Brabant wallon sont en moyenne de 135 € au m² et l'écart avec la moyenne des Bruyères (155 € au m²), par exemple, pourrait être dû à la qualité des infrastructures à LLN.

À l'avenir, on va encore construire sur la dalle du RER, près du Musée Hergé, à côté de l'Aula Magna vers l'Hocaille ce qui fait environ 1 000 logements dont la plupart seront des immeubles à appartements.

Il y aura aussi une cinquantaine de parcelles à attribuer à la Baraque, destinées à de l'unifamilial et à de l'habitat groupé. Face à cette possibilité restreinte à la Baraque, il y a pour le moment une liste d'attente de 281 logements, la plupart pour des maisons uni-familiales. L'UCL est donc obligée chaque jour de décourager de nouvelles demandes. Le Conseil d'administration de l'UCL ne sait pas encore comment établir les critères d'attribution de cette cinquantaine de parcelles de la Baraque.

Enfin, 30 Ha, près de la ferme de Lauzelle, seront destinés au logement et l'on y veillera à une forte densité de logements (50 à l'hectare).

EXISTE-T-IL DES PISTES POUR EN SORTIR ?

Nicolas Bernard, Professeur du droit du logement aux Facultés Saint-Louis et conseiller au cabinet du Ministre du logement de la Région bruxelloise, nous décrit deux pistes intéressantes qui sont étudiées actuellement en Région bruxelloise. La première, en cours de réalisation à Etterbeek, l'est en application d'une ancienne Loi sur le droit de superficie. À Bruxelles, comme ailleurs en Belgique, les prix des logements ont augmenté, y passant du simple au double en dix ans. À cause de ce renchérissement, le taux de propriétaires plafonne à 42 % à Bruxelles (contre plus de 70 % en Wallonie). À Etterbeek, la commune est propriétaire de nombreux terrains et dans l'expérience dont il est question, elle accorde un droit de superficie plutôt que de vendre un droit de propriété. Le droit de propriété est définitif tandis que le droit de superficie est limité mais s'étend sur une longue période, cinquante ans, par exemple, un peu comme le droit d'emphytéose. L'acquisition du droit de superficie s'opère avec des droits d'enregistrement très bas (2 % au lieu de 12,5 %). La loi sur le droit de superficie permet de mettre des conditions à l'octroi de celui-ci. Dans l'expérience décrite, il ne faut pas dépasser un niveau de revenu modéré et s'engager à habiter personnellement le bien pendant 10 ans. En cas de revente, la Commune bénéficie d'un droit de préemption, le nouvel acquéreur doit avoir un niveau équivalent de revenu et le prix de vente ne peut excéder le prix de départ indexé. En cas de location, le prix de celle-ci doit également être limité.

La seconde expérience porte sur la « Community Land Trust ». Elle vient des États-Unis où elle est très répandue. À Bruxelles, un vingtaine d'associations réfléchissent à son implantation. Le Trust est une association dont la forme juridique tient à la fois de l'ASBL et de la coopérative. Le Trust, comme association, rassemble trois types de membres : les habitants engagés dans l'achat d'une maison, d'autres habitants des environs et des représentants des pouvoirs publics. L'Association (le Trust) est le propriétaire du terrain et partage donc cette propriété avec ses membres. Le premier avantage est de construire gratuitement sur le terrain. On est vraiment propriétaire mais il y a des conditions d'accès comme les revenus et l'engagement à habiter personnellement. En cas de revente, le Trust a un droit de préemption qu'il exerce systématiquement. La grosse partie de la plus-value éventuelle (75 %) va au Trust qui s'en sert pour permettre à d'autres personnes à revenus modérés d'accéder à leur tour à la propriété (Le Cahier du CRISP 2073, sorti en 2010, décrit les Community Land Trust).

L'avantage de ces deux formules est, d'une part, de permettre à des familles à revenus modérés d'accéder à la propriété à des conditions raisonnables et, d'autre part, d'aller à l'encontre de la spéculation immobilière.

Certains se demanderont ce qu'ils vont alors léguer à leurs enfants. La réponse de Nicolas Bernard : les personnes qui ne se sont pas endettées pour se loger ont pu vivre mieux, faire bénéficier leurs enfants d'un niveau de vie plus épanouissant et éventuellement économiser pour leurs enfants ce qu'ils n'ont pas brûlé sur l'autel de la spéculation immobilière.

LA RÉGION WALLONNE SE MET AU KANGOUROU

Mathurin Smoos, conseiller au cabinet du Ministre du logement de la Région wallonne, nous renvoie d'emblée à la déclaration de politique régionale du Gouvernement wallon, au chapitre « logement accessible à tous » (voir le site www.habitatpourtous.be). Elle répond à la double question : comment accéder à la propriété et louer à un prix raisonnable. Aux aides accordées par la Région wallonne 85 % de la population est éligible.

Récemment, la Région wallonne est passée de l'idée de logement social à celle de logement public afin de garantir la mixité sociale. Ici à LLN, il y a un projet de logement social et modéré.

La Région wallonne tient compte de nouveaux besoins engendrés notamment par le vieillissement de la population ou les décompositions et recompositions familiales. On veut ainsi favoriser l'habitat « kangourou ». Ce type d'habitat est possible quand les enfants d'une famille ont quitté la maison et que les parents acceptent de louer ou donner une partie de leur maison en échange d'une présence et de menus services. Pour se développer, ce type d'habitat demande l'assouplissement de certaines législations. On envisage également que des seniors pourraient passer de leur maison à une résidence à condition de laisser gérer leur maison par une immobilière sociale.

La Région wallonne envisage également d'utiliser le concept de Community Land Trust suivant ainsi la Région bruxelloise dans sa réflexion.

Enfin, la Région wallonne veut créer des éco-quartiers comme on se propose de le faire à LLN.

LA PROVINCE N'EST PAS EN RESTE

Alain Trussart, Député provincial du Brabant wallon, rappelle que la question qui se pose à LLN se pose également à tout le Brabant wallon : le prix moyen d'une maison y est en 2010 de 298 000 € pour 114 000 dans le Hainaut.

La Province travaille sur trois axes. En premier lieu, les primes et les prêts à la construction. La prime « jeunes » permet aux moins de 37 ans de recevoir 100 € par mois pendant trois ans pour couvrir une partie du remboursement du prêt. Les bénéficiaires s'engagent à rester 10 ans. Le budget annuel alloué par la Province est de 1 200 000 € et il a été liquidé à 75 % en 2010. Une aide complémentaire aux prêts est également prévue. Le budget annuel est de 500 000 €.

Des primes pour des panneaux solaires thermiques existent également et des primes à l'isolation sont prévues dès 2011.

La Province donne également des primes pour les frais d'aménagement des logements pour les seniors.

En deuxième lieu, l'Agence immobilière sociale (ASBL) a pour fonction de servir d'intermédiaire entre un propriétaire qui n'a plus envie de s'occuper de son bien et un locataire. L'A.I.S. entretient le bien et le loue à un prix inférieur au marché à une personne à revenus modestes. Le propriétaire a la garantie que son bien est entretenu et il a la garantie d'en recevoir le loyer. Cerise sur le gâteau, le propriétaire est exonéré du paiement du précompte immobilier. Le budget de l'A.I.S. de la Province est de 500 000 € par an.

En troisième lieu, la Régie foncière provinciale, agissant en toute autonomie, a la capacité d'acheter, vendre, exproprier mais il lui faut des moyens. La Province y a déjà mis 20 millions d'euros. La Régie a construit des logements à Jodoigne (56), à Gastuche et au

Blocry. Il reste au Blocry un vaste terrain mais il serait susceptible de changer d'affectation si Ottignies-Louvain-la-Neuve est retenue pour héberger le centre pour sportifs de haut niveau.

... ET LA VILLE NON PLUS...

Jean-Luc Roland, le Bourgmestre, estime qu'à son niveau, la Ville peut agir, premièrement, en modifiant le plan de secteur et en prévoyant du logement en dehors de la rocade et, deuxièmement, en accordant la priorité au logement moyen. Il faudra « éviter qu'au Nord de LLN (les 30 Ha le long du boulevard de Lauzelle) il y ait des promoteurs ». Il faudra de la transparence dans la liste d'attributions. Il faudra de l'imagination et accepter une forte densité. Quant à **Cédric du Monceau**, Premier Échevin, en charge de l'Urbanisme, il propose la création d'une Régie foncière communale qui permettrait à la commune d'acheter et de peser sur les prix. Il pense également qu'on devrait permettre plus facilement la cohabitation bien que le droit actuel n'y soit pas favorable. Il faudrait que les habitats alternatifs puissent exister plus facilement, par exemple sous la forme de contrats avec la Commune.

Il insiste également sur la concertation qui doit exister entre l'UCL, la Ville et les habitants. À l'avenir, une telle concertation devrait précéder tout projet d'importance.

Autre acteur communal du dossier, **Cécile Lecharlier**, Échevine du logement, signale les initiatives de la Commune en matière de logements pour personnes à revenus modestes ou moyens, jeunes ou seniors. Pour des jeunes familles avec enfants, il s'agit de 28 appartements de deux chambres, dans l'ancien bâtiment de la Tannerie à Ottignies. Pour les seniors, la Commune offre 36 logements pour des couples à revenus modestes ou moyens de plus de 65 ans.

Dans le cadre de plans d'ancrage communaux, 93 logements moyens sont encore prévus.

La Commune compte également encourager les logements « kangourou ».

Le CPAS ou la Commune prennent également en charge, à certaines conditions, les garanties locatives trop importantes pour certains budgets.

DÉBAT AVEC LA SALLE

Le débat a été animé mais il est difficile de le résumer. On a noté beaucoup d'accents désespérés et frustrés que rien ne soit possible tout de suite.

Ainsi un habitant demande comment, après toutes ces belles paroles, il peut aujourd'hui construire ou acheter une maison pour sa famille à LLN. Un autre, né à LLN, demande s'il faut qu'il aille au CPAS pour avoir un logement à un prix raisonnable à LLN. Jean-Luc Roland se dit déchiré par la question.

André Ransart embraie en demandant que de toute manière la liste d'attribution soit établie de façon transparente en concertation avec les habitants.

Un autre habitant de LLN demande qu'on retrouve des terrains pour des logements à prix modérés au centre de LLN.

Philippe Barras dit qu'il a écouté et qu'il tiendra compte des demandes qu'il a entendues même pour les nouveaux quartiers, près de l'Aula Magna et au quartier Courbevoie.

LA CONCLUSION DE NICOLAS BERNARD

Laissons à Nicolas Bernard le soin de conclure et de relever toute la complexité du problème et la diversité des solutions possibles : on a parlé de logements pour les revenus modestes et moyens mais on

ne sait pas très bien où ni comment les construire ; les questions et les solutions sont à la fois communales, provinciales et régionales. Ce qui est sûr, c'est que les habitants souhaitent la transparence dans les critères d'attribution des logements à LLN et demandent d'être associés à leur définition ; et enfin, il faut réfléchir à la notion de propriété qui est un concept ambivalent. Elle a ses aspects flamboyants : on ne jette plus son argent en locations indexées, c'est donc une arme contre l'inflation, il y a la fierté d'être chez soi, on entretient mieux sa propre maison.

Mais elle présente des désavantages, elle est un des facteurs de péri-urbanisation et d'étalement urbain. En outre beaucoup d'aides publiques au logement bénéficient également aux familles aisées (déductibilité des emprunts hypothécaires) mais les plus-values sur l'immobilier ne sont pas taxées en Belgique en cas de vente après 5 ans, alors que les revenus du travail le sont ; tout ceci contribue à la montée des prix de l'immobilier.

Enfin, il y a aujourd'hui nécessité de penser cette notion de propriété sur plusieurs générations.

Au nom de l'Association des Habitants
Jean-Louis Litt

LA POSITION DE L'ASSOCIATION DES HABITANTS DE LLN

Nous sommes heureux, au terme de ce débat, de constater l'unanimité entre les positions des pouvoirs publics (Commune, Province et Région), de l'Université et celles des habitants pour travailler dans la même optique au chantier de la mixité sociale et générationnelle à LLN. Nous comptons très rapidement mettre à profit cet accord global sur les principes pour travailler à la concrétisation de ceux-ci en concertation avec tous les acteurs acquis à cette cause. C'est un chantier de longue haleine qui nous attend tous.

Pour réaliser ce « chantier » nos priorités sont les suivantes :

- D'abord, garantir une offre importante de logements pour des familles avec enfants et des personnes à revenus modestes et modérés. Dès que la possibilité de construire sur 30Ha près

de la ferme de Lauzelle deviendra effective, une partie des 1.500 logements prévus pourrait rencontrer cette priorité.

- Mettre sur pied avec les pouvoirs publics de nouvelles formules de logement en vue de maintenir la diversité du tissu social : habitat groupé, logement « kangourou », expérience d'une *Community land trust*, création d'une régie foncière communale, développement de l'agence immobilière sociale.

- Être associés aux projets et décisions en cours en matière de logement dès les premiers pas de leur programmation. On peut ainsi regretter que les habitants n'aient pas été impliqués plus rapidement dans les projets de logements au-dessus du parking RER ou près de l'Aula magna. Il faut éviter qu'on y assiste de nouveau à une spéculation immobilière.

- Être associés par l'UCL aux concertations portant sur les perspectives d'affectation des terrains mais aussi sur certaines modalités d'attribution des parcelles (construction et modalités d'achat) et, notamment, sur les critères d'attribution des contrats d'emphytéose.

- Les habitants qui souhaitent travailler à ce chantier sont invités à se faire connaître auprès de l'Association des habitants (info@ahln.be).

André Ransart, Président de l'A.H.

Jean-Louis Denys, Responsable du groupe Urbanisme de l'A.H.

Jean-Louis Litt, vice-Président de l'A.H.

S'outiller pour participer

Dans le courant de l'année 2011, de nombreux projets d'aménagement du territoire à LLN seront soumis à enquête publique : parking-relais (P+R), quartier Courbe voie, extension de l'Esplanade (?), extension de la dalle derrière la Grand Place...

Le 22 janvier 2011, une vingtaine de citoyens s'étaient donné rendez-vous pour suivre une après-midi d'informations et d'échanges animée par Inter Environnement Wallonie.

À l'ordre du jour, les outils de l'aménagement du territoire, les enjeux de mobilité et des éco-quartiers, les procédures de permis unique et de permis d'urbanisme, la lecture d'une étude d'incidences, le déroulement d'une enquête publique.

Plusieurs outils sont téléchargeables via <http://urbaverkoi.blogspot.com>

Le vélo à LLN, passé ou avenir ?

C'est début avril que la gare d'Ottignies va accueillir son « Point Vélo », composé d'un atelier vélo, d'un service de location et de bureaux. Il proposera aux navetteurs un accompagnement technique (réparations, location de vélos pliants, etc...) et de l'information : une des alternatives les plus intéressantes à la voiture...

Cette ouverture coïncidera de fait avec la fermeture de l'actuelle Maison des Cyclistes (Pro Velo au 35 de la rue des Wallons) qui pourtant répondait à une demande croissante, des habitants, des étudiants, du personnel de l'UCL...

Choisir c'est renoncer ! Mais dans le cas présent, l'asbl Pro Velo désire continuer à proposer ses services aux néo louvanistes, il lui

manque les moyens de poursuivre une activité sur le site. L'asbl espère une prise de conscience des autorités (académiques et communales) afin de rendre disponibles les services-vélo qu'elle dispense au bénéfice de tous, de la mobilité et... de la planète. Ce qui est avant tout nécessaire à la poursuite d'une activité, c'est un lieu (le partage d'un lieu ?). Appel est donc adressé à tous ceux, à toutes celles qui sont intéressé(e)s.

Dominique Baecke – Pro Velo Brabant Wallon

010/40.15.13 – 0479/34.36.30 – www.provelo.org

Emphytéose, la bouteille à encre ?

Notre bonne ville a donc 40 ans. Un anniversaire à fêter ? Sans doute. Mais aussi... à craindre. Car 40 ans est aussi le début de la fin du paiement du canon emphytéotique pour les premiers d'entre nous qui se sont établis sur le plateau de Lauzelle. Ce qui à terme ne sera pas sans conséquence pour les finances de l'UCL et qui, par ricochet repose la question de la novation. Un petit mot d'explication s'impose. En route donc pour une tentative d'« emphytéose pour les nuls ».

Précisons d'emblée que ceci concerne essentiellement les possesseurs d'une maison unifamiliale. Pour les copropriétaires, c'est encore plus complexe et nécessite sans doute une étude au cas par cas. Ceux qui ont contracté avec l'UCL ne peuvent l'ignorer puisqu'ils ont signé *après lecture devant nous notaire*: ils ont établi leur petit nid douillet sur un terrain qui ne leur appartiendra jamais et qui, 99 ans plus tard, retournera à l'UCL. À priori, une excellente formule puisqu'elle permet d'éviter l'achat d'un terrain toujours très cher en Brabant Wallon, la seule somme à déboursier lors de la signature du contrat étant une participation forfaitaire aux charges d'infrastructures, et que le « loyer » à verser chaque année – le canon emphytéotique – est relativement modique.

Telle est la règle générale, mais son application a énormément évolué. L'Association des Habitants a naguère confié à deux de ses fins limiers, Thomas Meinguet et Thierry Lavendhomme de débrouiller le terrain. Il en ressort qu'il faut diviser l'histoire foncière de LLN en trois époques. La première s'est terminée en 80-81, la seconde en 90, la troisième est toujours en cours bien entendu.

À chacune de ces époques correspond une manière différente de calculer le fameux canon emphytéotique, sa méthode d'indexation et surtout la durée de son paiement. En résumé, il « vaut » actuellement pour la première période, 0,66 euro par m², 0,44 pour la seconde et 0,68 pour la troisième. Autre grosse différence, alors que ceux qui bénéficient du régime des deux premières périodes ne sont censés payer « que » pendant 40 ans, les emphytéotes actuels perdent cette faculté et doivent donc verser leur écot pendant toute la durée du contrat, soit 99 ans s'ils vivent vieux assez.

La seconde différence entre les trois périodes ne peut se comprendre que si l'on sait ce qu'est la clause novatoire. Disons simplement que c'est la faculté de céder (vente, héritage...) son bien et le sol sur lequel il est bâti en cédant aussi son bail emphytéotique, en remettant en quelque sorte les compteurs à zéro. La chose n'était

pas prévue dans la première mouture des baux, elle ne l'a été qu'à partir de la deuxième « époque ». Toutefois, l'UCL jure ses grands dieux qu'elle l'appliquera *si ses emphytéotes de la première heure le lui demandent*. Certains habitants, un peu méfiants, ont voulu voir la chose mise par écrit et ont obtenu une lettre en ce sens signée de Jean-Marie Lechat, responsable de la promotion urbaine jusqu'à sa pension en 1997. Quid de ceux qui n'ont pas cette lettre ? L'intéressé nous assure qu'ils peuvent dormir sur leurs deux oreilles : tous les emphytéotes seront à cet égard traités de la même manière, les notaires des environs connaissant la procédure et demandant d'office à l'UCL le bénéfice de cette novation.

Et c'est là que les 40 ans de la ville font surgir un nouveau problème sur lequel nous assure-t-on planchent les juristes « maison » : sur quelle base va-t-on, selon notre formule, « remettre les compteurs à zéro » ? Va-t-on dire aux nouveaux emphytéotes qu'ils bénéficient du régime du bail initial et d'un de ses trois avatars ? Qu'ils n'ont plus rien à payer si le contrat précédent est arrivé au terme fatidique des quarante ans (ce qui pourrait désormais arriver...) ? Et si l'on remet ce compteur-là aussi à zéro, sera-ce pour adopter la procédure de la période « un » ou « deux » ou pour aligner tout le monde sur le système actuel et son canon à peu près éternel ? On aura compris que financièrement, ce choix n'est pas tout à fait neutre pour le propriétaire...

Et comme si tout cela n'était pas assez compliqué, ne voilà-t-il pas que Christian Radelet, le fonctionnaire délégué de l'urbanisme se demande (« Le Soir » du 1^{er} février) si « compte tenu du fait que le transfert de Louvain vers le plateau de Lauzelle est terminé, ce site de 900 ha doit encore être géré en maître absolu par l'UCL et s'il ne conviendrait pas que les pouvoirs publics en reprennent la maîtrise foncière... »

Jacques Poncin

N.B. Ce qui précède s'applique aux contrats d'emphytéose signés avec l'UCL. Certains, notamment à la Baraque, sont liés à l'IBW par un contrat nettement moins favorable.

LLN en chantiers: quoi de neuf ?

La longue période de neige et de gel a forcément retardé une série de chantiers en cours dans Louvain-la-Neuve. Et, comme toujours, les procédures administratives et consultatives prennent du temps pour les projets à venir. Mais ce n'est que partie remise. Faisons le point.

Le projet immobilier « du lac ». C'est le prochain grand chantier qui va s'ouvrir. L'objectif de l'UCL est ici aussi de parachever la dalle, cette fois du côté de la Grande Aula, en contrebas de l'église St-François. Le promoteur désigné en est Eckelmans, un habitué de LLN. L'opération se déroulera en deux phases et commencerait par le prolongement de toute la dalle jusqu'au boulevard Oleffe. Dans une première phase, on prévoit de construire dessus un hôtel de 200 chambres (classiques ou flats) et une résidence pour seniors avec 90 appartements de 60 à 100 m² et des services pour ceux qui le souhaitent... et les payent (repas, soins, entretien). Au rez-de-chaussée est prévu un centre de « wellness » (avec une petite

piscine notamment) et quelques commerces de proximité ou bureaux. Dans une deuxième phase, on verra la construction de trois immeubles résidentiels proposant au total 80 appartements de 75 à 125 m². Les parkings situés sous la dalle seront réservés aux occupants des lieux.

Le parking du RER et le quartier Courbevoie. La SNCB Holding va incessamment demander un permis de bâtir pour le futur parking, notamment destiné aux voyageurs du RER. Sa construction est un préalable : sur son toit viendra ensuite le futur nouveau quartier dont le promoteur est maintenant désigné. Il s'agit de la nouvelle société « Les jardins de Courbevoie » formée de deux poids lourds de l'immobilier belge, le promoteur Besix d'une part et l'entreprise de construction Thomas & Piron d'autre part. Une demande de permis d'urbanisation (ex-permis de lotir), obligatoire pour les projets s'étendant sur plus de deux Ha et préalable au permis de bâtir, devrait être introduite en février encore.

L'avenir du quartier de la Place des Wallons

Ottignies-Louvain-la-Neuve dans le réseau européen Urbact-SURE



L'OBJECTIF DU RESEAU SURE

2 Le lancement d'un réseau européen pour la réhabilitation des quartiers urbains

Les 14 et 15 octobre 2010, la ville de Gheorgeni (Transylvanie, Roumanie) a organisé la première rencontre du réseau SURE. Ce réseau est composé de 9 villes européennes, représentant des cultures de travail différentes, et d'un partenaire thématique, spécialisé dans les processus de planification participative. Le réseau « SURE » a pour but d'encourager la diversification des économies locales en utilisant des méthodes socio-économiques innovantes en vue de la réhabilitation urbaine des quartiers en difficultés. Le démarrage de ce projet européen financé par le FEDER a été un succès.

Se déroulant jusque fin de 2012, le projet SURE se base sur le déploiement d'une approche socio-économique intégrée qui comprend à la fois la diversification des économies locales, la promotion du développement communautaire ainsi que l'amélioration de l'emploi local et de l'offre de logements.

Durant cette programmation, les villes partenaires du projet SURE seront encouragées à déployer une telle approche intégrée. Les résultats concrets du réseau SURE se composent : d'un Plan d'action locale de chaque ville partenaire, produit par le Groupe local d'appui ; d'un Modèle de régénération socio-économique intégrée basé sur l'expérience des partenaires de SURE et conçu pour fournir des orientations à d'autres praticiens qui auraient l'intention de développer des stratégies semblables sur leur propre ville.

Une ville pour tous

Toutes ces villes partagent le désir d'améliorer leurs capacités à diversifier leurs économies locales, à améliorer l'emploi et les opportunités de logement. Parallèlement, elles souhaitent mobiliser leurs communautés locales dans ce processus de régénération.

Le défi majeur dans la régénération urbaine émane de la diversité des villes et des quartiers. En l'occurrence ici, chaque ville développe sa propre approche de la régénération sociale et économique de ses quartiers, notamment en établissant des partenariats thématiques.

Un apport global pour des stratégies locales

Le réseau SURE vient en appui aux politiques de développement des différents niveaux de pouvoir. Au cours du processus de production locale des stratégies de régénération socio-économique, il vise à encourager l'appropriation de ce cadre politique global. Pendant que chaque partenaire développe sa propre manière d'user des politiques européennes, SURE porte le même objectif en structurant l'apprentissage et l'échange entre les partenaires ainsi qu'en fournissant des pistes sur des best practices.

Certaines villes partenaires ont déjà une expérience dans le travail européen ou en réseau de villes, tandis que d'autres en ont peu et ont été attirées vers SURE pour l'acquérir. Ainsi le réseau SURE offre un précieux espace d'apprentissage et d'échange pour les praticiens à la recherche de meilleures solutions pour leurs problèmes locaux.

L'engagement de la Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve

Sensibilisée à cette thématique, la Ville d'Ottignies Louvain-la-Neuve a souhaité s'inscrire dans ce projet européen d'échanges de connaissances entre villes moyennes de différentes régions européennes.

La participation à ce réseau a été confiée à l'asbl de gestion de centre-ville, qui avait entamé une réflexion sur le quartier des Wallons à Louvain-la-Neuve. Elle est assistée dans sa démarche par un sociologue urbain des FUCaM (Mons). Le but de ce travail est double. D'abord, il s'agit de faciliter l'apprentissage collectif par partage d'expériences entre les meneurs de projets et les acteurs locaux des différentes villes concernées. Parallèlement, grâce à ces échanges et à l'analyse menée sur le cas néolouvaniste, le projet vise à proposer aux instances de décision un ensemble de pratiques et d'outils. L'objectif est de soutenir la redynamisation des quartiers les plus anciens de la ville « nouvelle », en prenant appui sur le cas de la place des Wallons.

Infos : www.urbact.eu/sure

LA PLACE DES WALLONS ET LES PREMIERS QUARTIERS DE LA VILLE NOUVELLE

Louvain-la-Neuve fête cette année ses 40 ans d'existence depuis sa fondation. Après le haut de la ville, le quartier de la Place des Wallons fut un des premiers quartiers à être édifié. Comme le racontent les fondateurs de la ville nouvelle, ces quartiers ont à la fois été conçus à partir d'une vision urbanistique originale et intégrée et construits dans une certaine urgence étant donné le nombre d'étudiants à accueillir rapidement. Comme l'indique Michel Woitrin dans *Louvain-la-Neuve, Louvain-en-Woluwe, le grand dessein*, « les rentrées 74 et 75 furent particulièrement difficiles car les tranches de logements estudiantins à construire par l'UCL sur prêts publics étaient déjà épuisées. Il fallut rechercher des promoteurs immobiliers : c'est la Hollande qui nous sauva, mais au prix de constructions un peu légères qui devaient faire problème et nuire à l'image de Louvain-la-Neuve ».

Près de 40 ans plus tard, se pose en effet la question de la durabilité du bâti (espaces publics, logements....) des premiers quartiers comme celui de la Place des Wallons.

A l'évolution urbanistique et architecturale, s'ajoutent les transformations fonctionnelles et les usages sociaux accordés aux différents quartiers de la ville. L'arrivée de l'Esplanade et la réalisation de la rue Charlemagne ont, ces dernières années définitivement déplacé le centre commercial vers le bas de la ville. A côté de cela, le logement est un autre phénomène en évolution constante. La prédominance actuelle de logements estudiantins rappelle les décalages fréquents entre les idéaux initiaux – la mixité sociale – et les réappropriations successives des lieux.

Villes partenaires du réseau SURE	Personnes de contact	Sites internet	Adresses électroniques
Eger, Hongrie, Lead Partner	Éva Urbán	www.eger.hu	urban.eva@ph.eger.hu
Albacete, Espagne	Javier Rosell	www.ceeialbacete.com	jrosell@ceeialbacete.com
Alcobaca, Portugal	Bruno Letra	www.cm-alcobaca.pt	bruno.letra@cm-alcobaca.pt
Dun Laoghaire Rathdown, Irlande	David Lawless	www.dlrcoco.ie	dlawless@dlrcoco.ie
Gheorgheni, Roumanie	Emese Duka	www.gheorgheni.ro	duka.emese@gheorgheni.ro
Komotini, Grèce	Despoina Passou	www.komotini.gr	tydkomot@otenet.gr
Larnaca, Chypre	Andreas Karakatsanis	www.larnaca.com	muneng@larnaca.com
Ottignies Louvain La Leuve, Belgique	Jean-Christophe Echement	www.olln.be	gcvolln@skynet.be
Pori, Finlande	Dániel Nagy	www.pori.fi	daniel.nagy@pori.fi
Studio Metropolitana, Hongrie	Réka Együd	www.studmet.hu	egyud@studmet.hu

LA PAROLE À ANDRÉ RANSART, PRÉSIDENT DE L'ASSOCIATION DES HABITANTS

La place des Wallons aujourd'hui

La place des Wallons a perdu de son aura. Actuellement, elle ressemble plutôt à un lieu de passage ; personne n'y reste. Il y a certes encore des commerces, mais ce n'est que de l'Horeca. Cette place a perdu son rôle urbain, à la suite de divers phénomènes de dégradation. Au niveau commercial, même si le bas de la rue des Wallons est reconnu comme intéressant, sur la place même, il semble qu'il y ait des difficultés de relouer les cellules commerciales vides. Au niveau du logement, on ne trouve pas une architecture très attractive. L'habitat semble colonisé par les étudiants. On y trouve sur les balcons et terrasses des bacs de bière, des poubelles... On ne voit pas trop comment les syndicats réglementent tout cela. Et puis, au niveau urbanistique, demeurent des difficultés d'accès, des réalisations un peu tristes, comme le mur aveugle qu'on retrouve sur la partie sud.

La vocation initiale de la place

La place des Wallons reste une place historique de Louvain-la-Neuve. A l'origine, on parlait du « centre commercial de la place des Wallons ». Il y avait là une boulangerie artisanale, une boucherie, une librairie, la papeterie, la crêperie bretonne plus bas qui, elle, est restée. Il y avait aussi l'Estaminet qui est devenu l'Onlywood. Et n'oublions pas le rôle du marché hebdomadaire. Même s'il est devenu de plus en plus modeste, on y a longtemps trouvé un maraîcher très attractif dans les prix proposés, ce qui n'existe plus du tout à Louvain-la-Neuve.

Quant aux logements, dans l'esprit néo-louvaniste, était encouragée une certaine mixité sociale. On retrouvait là des familles citadines, dont la proportion était importante, ainsi que des étudiants. Actuellement, le centre commercial s'est clairement déplacé vers le bas de la ville. Par ailleurs, très peu de familles vivent encore là, hormis peut-être au niveau de la partie Sud-Ouest. Ce serait intéressant de reprendre les études démographiques pour observer qui habite là dorénavant.

Comment envisager l'avenir

Il n'est pas aisé de proposer un projet crédible pour le futur de cette place. Ca demeure certes une place

où il peut y avoir de l'activité, ne fût-ce que parce qu'elle est un lieu de passage. Il faudrait retrouver une activité légitime. Je pense par exemple à un commerce artisanal ou de l'activité artistique. Il ne faut de toute façon pas amener du commerce qui nécessite du charroi.

Pour ce faire, il faudrait sans doute consentir à quelques sacrifices au niveau des loyers, ce qui ne peut s'envisager qu'en concertation avec les principaux propriétaires des rez-de-chaussée commerciaux. Ça implique d'avoir une perspective à long terme qui parie sur la revalorisation du lieu. Pratiquement, tout cela n'est pas simple, encore moins si on aborde la question du logement aux étages, puisque les bâtiments appartiennent à de nombreux propriétaires différents.

Le soutien de l'association des habitants

Pour ces questions d'apparence esthétique, de qualité environnementale... de la place, il serait intéressant de répertorier les instruments dont disposent la Ville et la Région pour agir efficacement sur cet espace. Avant cela, il conviendrait de savoir plus précisément qui sont les syndicats de ces bâtiments, comment les rencontrer... Urbact pourrait apporter une plus-value sur ces questions-là : les instruments d'action, les bonnes pratiques amenées d'autres cas, la manière dont on peut mettre tout le monde autour de la table et produire un projet, qui permettrait peut-être de monter un dossier pour la suite.

Je pense que cette problématique intéressera d'autres quartiers de Louvain-la-Neuve. A l'Hocaille (les Blancs Chevaux, les Chinels...), certaines rues ont beaucoup vieilli par exemple.

L'association des habitants peut jouer un rôle d'aiguillon ou de porte-parole dans cette démarche. D'ailleurs, la Ville vient de créer des districts qui visent à institutionnaliser un dialogue entre la commune et la société civile, au sein de laquelle l'association des habitants est représentée. Il y a plusieurs districts « expérimentaux » dont celui du Biéreau. Ce serait intéressant d'articuler Urbact à cela afin de se donner les moyens d'entamer une réflexion de fond sur un des premiers quartiers de la ville.

Bâtiments communaux. Près de la gare, dans le talus situé parallèlement au chemin de fer, le long de la voie des Hennuyers, en face du bâtiment de Belgacom, la Ville a deux projets comme on le sait : une future antenne de services communaux et la Maison des Jeunes. Les demandes de permis de bâtir sont en cours.

La Ferme du Rédimé. En face de la station-service Q 8, un peu en retrait du boulevard Baudouin côté Baraque, on aperçoit une ferme blanche appelée « Ferme du Rédimé ». Quelle ferme ? Et quel Rédimé ? L'origine de cette appellation se perd dans la nuit de l'avant-LLN. Beaucoup d'habitants se demandent pourquoi « on » laisse ce charmant bâtiment à l'abandon se transformer en chancre. « On », c'est qui ? En fait, l'UCL qui en était propriétaire, l'a vendu il y a plusieurs années déjà à la Brasserie Haeltermans qui avait et qui a toujours le projet de restaurer le bâtiment (ou plutôt ce qu'il en reste, les murs, car le toit a été enlevé pour dissuader une occupation sauvage...) pour en faire une brasserie avec salles de réunion ou de réception. Le permis de bâtir est accordé pour le bâtiment. Il est en discussion pour l'espace parking attenant (sur un terrain de l'UCL qui avait une vocation académique). Une solution est en vue et les travaux devraient commencer.

À Blocry, un « centre sportif de haut niveau » ? OLLN est une des 7 villes wallonnes qui ont posé leur candidature auprès de la Communauté Française pour accueillir un futur centre sportif destiné à l'élite sportive wallonne et bruxelloise. Un avant-projet a été dévoilé lors d'une réunion du quartier de l'Hocaille (voir p. 12). La Ville, en association avec l'UCL, va, en mars prochain, défendre oralement sa candidature devant une commission d'experts. Celle-ci se prononcera d'abord sur la faisabilité de chaque projet avant de sélectionner probablement deux ou trois finalistes et de proposer l'un d'eux au Gouvernement sur la base d'un projet complet et chiffré. Ottignies-LLN a de bonnes chances, c'est tout ce que l'on peut dire à ce stade.

Du côté du 7^e art

Pas de doute, les deux volets du cahier des charges de Cinéscope relatifs respectivement à la présentation chaque année d'au moins 20 films d'art et d'essai et d'organiser au moins cinq débats autour d'un de ces films sont en passe d'être respectés. Regardons-y de plus près.

CINE-COCKTAIL, À TA SANTÉ !

Le succès qu'a rencontré la soirée ciné-cocktail organisée conjointement par Ciné7 et l'Association des Habitants le 8 décembre dernier a dépassé de loin les attentes de ses initiateurs. L'avalanche des réservations reçues et payées a obligé en catastrophe ces derniers à demander deux jours avant la séance de changer de salle (merci, le Directeur de Cinéscope !) pour pouvoir accueillir les quelque 334 spectateurs présents. Le choix du film – « Un homme qui crie », même si jugé fort austère par certains, suivi du partage d'impressions autour d'un verre dans le foyer, a conforté les organisateurs dans leur conviction qu'il existait une demande solvable pour « créer un lieu de rencontre, d'échange et de rapprochement des amoureux du 7^e art » autour d'un film d'auteur peu commercial et récent. Il est intéressant de constater que parmi les 272 spectateurs ayant communiqué leur adresse lors de la réservation, 99 n'habitaient pas LLN, dont 13 hors Brabant wallon.

Une conclusion s'impose : l'expérience doit être poursuivie, bien plus, se chercher un rythme de croisière. L'organisation d'une séance par mois, en principe le dernier mercredi du mois à 20 heures, semble réaliste, soit quelque huit séances par an, compte

En bref, quoi de neuf...

... pour les projets présentés dans AH Info 122 ?

Pour le nouveau **siège central de l'ex-Glaverbel**, AGC Glass Europe, le nouveau propriétaire va introduire une demande de permis d'urbanisme après avoir comparé 16 projets mis en concurrence et choisi l'un de ces bureaux d'études.

Le nouveau bâtiment de **Nivelinvest** sort visiblement de terre à côté du cyclotron et devrait bientôt accueillir 10 personnes dont l'emploi sera transféré de Nivelles à LLN. Il s'agira d'un bâtiment, non seulement basse énergie ou passif, mais à énergie positive : autrement dit, capable de produire assez d'énergie pour couvrir ses besoins et pour vendre le surplus au distributeur d'électricité.

Le **CEI** (Centre d'entreprise et d'Innovation) a déjà creusé son trou, visible près du cyclotron. En sortira prochainement le bâtiment prévu pour accueillir des spin off de l'UCL.

La **Résidence Mercator**, que l'UCL destine au logement de 125 étudiants, est en voie d'achèvement avenue G. Lemaître.

À la Baraque toujours, **la crèche** destinée à accueillir 24 enfants du personnel de l'UCL pourra ouvrir dès avril prochain. Son nom ? « Pomme d'Happy », subtil jeu de mot franco-anglais.

Tout arrive. Ceux qui passent par là ont pu observer que les travaux d'installation de la **passerelle** qui enjambera le boulevard du Sud entre la Serpentine et Aldi ont vraiment commencé. Ils devraient être terminés fin février.

Quant à une extension de l'Esplanade, Peter Wilhelm a parlé dans la presse de ses intentions mais rien de concret n'est décidé.

Walter Hilgers

Merci à Philippe Barras, administrateur-délégué de l'INESU-UCL, pour les informations fournies.

tenu des vacances.

À vos agendas ! Notez-y sans tarder les dates des quatre prochaines séances programmées d'ici la fin de l'année académique.

• **Mercredi 23 mars**, pour fêter le printemps : *Pieds nus sur les limaces*, un film français de Fabienne Bertheaud avec l'excellente Ludvine Sagnier (*Huit femmes* et *Swimming pool* de François Ozon.).

• **Mercredi 27 avril**, retour des vacances de Pâques : *Incendies*, un film québécois de Denis Villeneuve d'après la pièce célèbre de Wajdi Mouad, prix du public au dernier Festival du Film Francophone de Namur ; vous y retrouverez dans l'un des rôles principaux l'actrice belge d'origine marocaine Lubna Azabal (*Loin*, d'André Techiné).

• **Mercredi 25 mai**, avant les examens : *Beyond the steppes* (Au-delà des steppes), film belgo-polonais et premier long métrage de la réalisatrice Vanja d'Alcantara ; ce film a été produit par la maison « Need productions » de Denis Delcampe, producteur également de « Home » (Isabelle Hupert & Olivier Gourmet).

• **Dimanche 26 juin à 10 heures**, après les examens, un ciné-déjeuner « tout public », puisque deux films seront projetés simultanément : l'un pour les enfants, l'autre pour adultes... un choix cornélien pour les parents. Le titre de chacun des deux films sera choisi en fonction des opportunités du moment (Festival de Cannes, en mai) et annoncé dans votre prochain AH INFO.

Une innovation importante par rapport à la séance de décembre : les membres de l'Association des Habitants en ordre de cotisation

se verront appliquer **une réduction d'un euro** par rapport à la participation aux frais demandée de 6 euros, soit la somme modique de 5 euros... Une manière élégante de les récompenser pour leur soutien à l'AH dans ses efforts et activités visant à rendre la vie à LLN encore plus attrayante!

Enfin, pour des questions pratiques d'organisation, il vous est demandé de confirmer votre présence par mail – info@ahlln.be – et de verser votre participation aux frais au compte 068-2079591-35 (ou BE57 0682 0795 9135) avec mention de vos nom et adresse. La newsletter de l'AH vous rappellera au moment opportun la date du prochain ciné-cocktail.

MAIS, CE N'EST PAS TOUT !

Tous les deux ans, une initiative citoyenne d'Ottignies-LLN organise le Festival des libertés et entre les deux, cette année 2011, **une semaine des libertés** qui aura lieu du 28 mars au 1^{er} avril. À cette occasion, outre d'autres manifestations, quatre films seront présentés à Cinéscope, suivis d'un débat dans le Foyer :

- 28 mars : *Le cercle*, film iranien couronné d'un lion d'or au festival de Venise,

- 29 mars : *Témoin indésirable*, un journaliste au cœur du drame humanitaire de la Colombie,

- 30 mars : *How about love*, une avant-première belge d'un film suisse, présenté par son réalisateur

- 31 mars : *Liberté*, une fiction historique évoquant le sort des tziganes au cours de la 2^{ème} guerre mondiale.

Le Centre Placet organisera pour la troisième fois au mois de mai son festival de cinéma **Afrika-la-Neuve** et quoi de plus indiqué aujourd'hui que d'utiliser une des 13 salles de Cinéscope. Trois films seront projetés :

- 3 mai - : *Africa united*, un film sud-africain/Rwanda racontant l'épopée de trois enfants rwandais rêvant d'assister à la Coupe du Monde de football,

- 5 mai : *L'Immeuble Yacoubian*, une adaptation du célèbre roman égyptien du même nom,

- 11 mai : *Kinshasa symphony*, un film extraordinaire de l'avis de tous ses spectateurs et qui « explore le quotidien de l'Orchestre Symphonique de Kinshasa, un orchestre fait de bric et de broc, d'électriciens et de vendeuses à la criée, d'amateurs et d'autodidactes ».

Ignace Hecquet et Olivier Van Cauwelaert

OLLN sous le large regard de son maire

Manifestement, Jean-Luc Roland (JLR) aime passionnément la ville dont il est le bourgmestre depuis le début de ce siècle. Il vient d'y consacrer tout un livre très éclairant et très lisible dont voici un aperçu.

« Cette petite ville d'un peu plus de 30 000 habitants est devenue bien plus que cela en quelques années : un véritable pôle urbain à part entière exerçant sur un large hinterland une attractivité extrêmement forte dans tous les domaines de la vie sociale, économique, commerciale et culturelle ». Plus précisément, Ottignies-Louvain-la-Neuve (OLLN), c'est 30 000 habitants domiciliés + 22 000 étudiants (19 000 à l'UCL et 3 000 dans les hautes écoles) dont 9 à 10 000 « kotent » sur place.

Premier des nombreux paradoxes : alors que le Brabant wallon se « périurbanise » (on fuit Bruxelles et les centres des autres villes pour s'établir dans des campagnes anciennement rurales), OLLN, mais surtout sa partie LLN, donne l'exemple d'une ville qui attire, où l'on peut habiter et vivre.

La ville résulte de l'adjonction de deux entités très différentes : d'une part, l'ancienne Ottignies avec un passé rural, ses anciennes industries aujourd'hui en déclin mais une gare très importante et d'autre part, la toute nouvelle LLN en pleine expansion.

Ottignies même a toujours souffert de ne pas avoir de centre historique. Depuis des années, la politique communale vise à surmonter ce handicap en densifiant peu à peu le centre. Les deux atouts de la ville (la gare et LLN) sont pour Ottignies seule des facteurs de diversion : les rails tronçonnent la ville en quartiers séparés et le plateau de LLN attire population et activités vers l'extérieur. Proches de l'Hôtel de Ville et de l'église, le Douaire, le Centre culturel, la Clinique, deux grandes écoles sont des éléments structurants qui peuvent faire espérer un véritable centre-ville. Dès 1993, le schéma de structure d'OLLN y prévoit une vigoureuse action de densification d'un centre à part entière avec son habitat, ses commerces, ses bureaux. La première traduction importante de cette évolution est l'espace Cœur de Ville dont le nom indique bien l'objectif. Et le reste suit ou va suivre : aménagement des espaces et de la circulation, création d'une zone bleue, organisation d'une mobilité douce, projets de logements dans le centre, nouveau

quartier sur les 40 ha disponibles près de la gare.

Mais comme le présent aperçu s'adresse surtout aux néo louvanistes lecteurs de l'AH Info, c'est davantage de ce qui est dit de cette partie de la commune que nous traiterons dans cette présentation.

PÔLE CULTUREL ET...

JLR insiste sur l'impressionnante vitalité culturelle de la ville. Cela se traduit d'abord par la profusion des lieux de culture : en plus de l'université proprement dite, haut-lieu de toutes les facettes de la culture par définition, on y trouve le Centre culturel, TV com, la Ferme du Douaire, la Grande Aula, le théâtre Jean Vilar, la Ferme du Biéreau, le complexe de cinémas, le Musée Hergé et celui de l'UCL, le Forum des Halles, etc. Ces lieux abritent dès lors, en plus des spectacles, bien des animations, expositions, concerts, conférences, débats multiples.

« La culture, en ce sens, est ce qui libère l'individu en l'ouvrant à ce qui l'entoure et en lui permettant de devenir acteur de son histoire. Et voilà qu'entre la première définition de la culture comme expression artistique et la deuxième comme savoir en apparaît une troisième : la culture en tant qu'éveil des consciences et vecteur de citoyenneté (...) Autrement dit, un pôle culturel (comme OLLN) peut difficilement n'être que culturel ».

...BOUILLONNEMENT PARTICIPATIF

Selon le sociologue Alain Touraine, le conflit social dans la société industrielle s'est déplacé d'un conflit patrons-travailleurs vers une opposition entre technocrates et citoyens sur de multiples thèmes qui dépassent l'entreprise (pacifisme, féminisme, nucléaire, on pourrait ajouter urbanisme, environnement, mœurs, ...). JLR rappelle diverses contestations qui ont jadis agité Ottignies puis LLN à propos du projet de Centre culturel à Ottignies, autour du journal Le Boutroul ou de la maison des jeunes le Mégot, à propos de l'autogestion (le Balai Libéré), des expropriations par l'UCL, des radios libres, de la « crèche mammoth » ...

Dès la création de LLN, la participation est inscrite au cœur du projet de ville. Les habitants tiennent à être étroitement informés et associés, ce qui fait de LLN un lieu actif d'expérimentation sociale, culturelle, architecturale.

Un bel exemple de cela est fourni par l'habitat alternatif de la Baraque que JLR qualifie plaisamment de «village gaulois accepté par les Romains», né d'une volonté de vivre «autre chose». À côté des roulotte, les «Baraquis» vont ériger des bulles, des serres, des maisons en terre-paille. Avec l'UCL, la concertation aboutira à un plan particulier d'aménagement qui reconnaît officiellement la spécificité de l'habitat alternatif. Ce n'était nullement prévu par la stricte planification de LLN, mais la participation revendicative de ces habitants a été le grain de sable, a fait changer les plans. L'UCL a fait de nécessité vertu et cela s'est arrangé.

L'Association des Habitants représente un autre volet de la volonté participative. Selon les moments et les dossiers, cela se traduit par de la concertation constructive (comme dans le cadre de la pentapartite Ville, UCL, AGL, AH et commerçants), par des affrontements (comme sur la crèche mammouth) voire par des polémiques houleuses (comme à propos de l'Esplanade). Malgré les tensions que cela peut créer, malgré le temps et l'énergie que cela dévore, JLR est un chaud partisan d'une participation des différents acteurs car elle aboutit à «des processus de décision mieux réfléchis et plus concertés à défaut d'être consensuels». Quand, dit-il, on cherche à caractériser OLLN, «un mot vient immédiatement à l'esprit: celui de dialogue. Et son corollaire: tolérance, participation, citoyenneté (...). Les forums de dialogue s'y déclinent à l'infini. Dialogue entre les diverses expressions culturelles. Entre les nationalités. Entre les deux centres urbains. Entre l'université et la ville. Entre étudiants et non étudiants. Entre les conceptions philosophiques et religieuses. Entre les habitants et les élus. Entre le cadre urbain et ses habitants...».

UNE VILLE VRAIMENT AUTRE

De nombreuses villes nouvelles construites après les années 60 s'inspirent d'un modèle dit «fonctionnaliste» où l'on sépare les espaces selon les fonctions urbaines: habiter, travailler, se récréer, circuler, chacune de ces fonctions ayant son territoire propre. Par ailleurs, les universités qui se créent s'étendent souvent sur des campus, des lieux isolés dédiés uniquement à l'enseignement et la recherche. LLN a voulu exactement l'inverse: ni ville fonctionnaliste, ni campus, mais une ville à l'échelle humaine où toutes les fonctions urbaines se mélangent et où étudiants et non étudiants cohabitent.

Et, à l'inverse du modèle de maison 4 façades avec grand jardin grillagé, située à la campagne, LLN a voulu un habitat dense avec des jardins réduits mais de multiples petits espaces verts, privilégiant la variété, la surprise, la rencontre, bref le plaisir d'habiter.

LLN a été conçue par des spécialistes, voire des technocrates. Mais son développement s'est déroulé – bon gré mal gré – en association (parfois conflictuelle ou mal acceptée) avec ses habitants qui, depuis les débuts, ont fait preuve d'une active vigilance.

Un des débats les plus houleux reste dans toutes les mémoires: celui de l'Esplanade. Au départ, son promoteur, P. Wilhelm, voulait établir un vaste centre commercial à côté de LLN, entre la Nationale 4 et l'autoroute. À juste titre, l'UCL (en l'occurrence J.-M. Lechat) y a vu une menace. À contre-courant mais avec le soutien (audacieux ...) de la Commune, elle a pu convaincre le promoteur de revoir ses plans, de coller la galerie commerciale au centre de LLN, de prendre en charge l'achèvement de la dalle centrale. Ce sera la rue Charlemagne. Ce projet a, à l'époque, soulevé beaucoup d'objections: crainte d'une «marchandisation» de LLN, d'une soumission au pouvoir de l'argent, d'un culte de la consommation, de la mort du petit commerce, ... Il était d'ailleurs en pleine contradiction avec le projet initial de LLN qui n'avait prévu que quelques commerces de proximité pour répondre aux besoins

de la population locale. Jamais il n'avait été question d'un vaste centre commercial à vocation régionale. De même, le schéma de structure d'OLLN assignait à LLN des fonctions d'enseignement, de culture et de loisirs et mais nullement commerciales. L'Esplanade représentait donc une entorse importante à l'orientation générale.

Une bonne partie des habitants y étaient opposés. Ils estimaient que ce mastodonte mettrait en péril l'esprit même de LLN et ne répondait pas aux besoins des habitants. L'AH avait été vigoureusement interpellée mais avait finalement marqué un large accord. Et JLR de conclure sur ce point: cet exemple illustre «le fait que les principes de base ne répondent pas à tout (...). Face aux évolutions (la dalle centrale qui stagnait) et à l'imprévu (un gigantesque projet purement commercial), il aura fallu innover, s'adapter, être créatifs». Et le résultat final est plutôt positif: à LLN, le commercial n'a pas nui au culturel, au contraire, le petit commerce local n'a pas disparu, l'hyper-centre est plus dynamique que jamais et la ville attire de plus en plus.

«Aujourd'hui, et plus que jamais, on peut affirmer que l'avenir de LLN doit se nourrir de ses intuitions initiales: une ville qui s'appuie sur l'humain (...). Imaginer des lieux en fonction de la manière dont ils pourraient être appropriés par les gens. Préférer dès lors les petites rues tortueuses, créant ça et là l'intimité en alternance avec des ouvertures, sous forme de places plus vastes. Suscitant donc aussi de la surprise et des variétés d'ambiances.»

HARO SUR LA «LISTE DE QUARTIER»

La dernière partie du livre est consacrée à un survol de l'histoire politique d'Ottignies-Louvain-la-Neuve depuis les années 70 jusqu'à nos jours, à travers les élections communales successives, les diverses coalitions qui ont géré la ville, leurs réalisations, leurs campagnes, etc.

On y trouve le seul passage où JLR durcit le ton. Tout au long des pages, il a jusque là parlé avec passion certes, mais sérénité même de ses adversaires politiques ou des opposants à ses projets, mais un épisode lui reste en travers de la gorge: l'apparition, lors des élections communales de 2006, d'une «liste LLN». Il pourfend cette «liste de quartier» qui, «portait le nom d'une partie de la ville, s'appuyait sur des valeurs de repli sur soi aux antipodes des convictions profondes de solidarité qui ont toujours animé la toute grande majorité des habitants de Louvain-la-Neuve».

xxxxxx

Dans ses considérations finales, JLR soulève un défi dont il est largement question dans le présent numéro de l'AH Info: celui du logement, de sa diversité et de son prix. «On le sait d'ores et déjà, le logement est l'enjeu crucial qu'il faut prendre à bras-le-corps sur l'ensemble du territoire communal. Telle est la rançon du succès. Les initiatives publiques doivent être poursuivies voire amplifiées. Si l'on veut que la population reste plurielle et que les jeunes ne soient pas contraints de quitter pour des régions plus accessibles financièrement, il faut encore davantage diversifier l'offre de logement, principalement de logements moyens.

Walter Hilgers

Ottignies-LLN, Paradoxes, réussites et perspectives d'une ville atypique, Académie Bruyland.



Prochaine parution de l'AH Info: le 29 avril 2011
Remise des articles: le 21 avril 2011

Un second quadrimestre en fanfare

Comme chaque année – depuis 1425? – le 2 février a été la journée de remise des titres de docteurs honoris causa. « Penser autrement », telle était la raison du choix du Docteur Taslima Nasreen et des professeurs Tim Jackson et Jacob B. Schramm. La presse a relayé abondamment l'événement et nous nous limiterons à épinglez ici les trois interventions publiques, très suivies, de Tim Jackson à propos du thème et de son livre « Prospérité sans croissance », et particulièrement sa foi en un « homo economicus » et une société qui ne soient pas mues que par la soif de consommation et du gain à court terme. Un thème qui n'est pas sans lien avec les articles sur le logement?

Le second quadrimestre est aussi la période où les étudiants donnent le meilleur d'eux-mêmes à travers une explosion d'activités qui expriment à la fois leur sens de la fête et une responsabilité citoyenne d'animation de la ville.

Avant de relever les dates de plusieurs événements à propos desquels les étudiants espèrent la participation active des habitants, petits et/ou grands, laissons Quentin Jardon, de **l'Organe**, et **Carpestudentem** se présenter.

Ignace Hecquet

QUELQUES KAP'S SUSCEPTIBLES D'INTÉRESSER LES HABITANTS

Les kots-à-projet sont peut-être des rassemblements d'étudiants, il n'empêche que les activités et les événements qu'ils mettent sur pied sont largement susceptibles d'intéresser les habitants de Louvain-la-Neuve et alentours. Faisons un petit tour d'horizon des quelques projets s'adressant à toute sa population.

Le Ciné-Forum, tous les jeudis, projette au STUDIO 11 (l'ancien cinéma) un film récemment à l'affiche, d'excellente facture, pour la modique somme de 2 euros. À deux pas du Cinéscope, mais beaucoup moins cher...

Le Louvain-li-Nux peut répondre à tous vos soucis d'informatique.

L'Improkot organise des grands concours d'improvisation, où s'affrontent généralement deux équipes de haut niveau : ambiance et rires garantis !

Le Lever du Rideau propose des sorties théâtrales occasionnelles et assure la tenue d'un festival d'automne (intérieur) et de printemps (extérieur), avec diverses pièces de théâtres, animations, danses. Dans la même veine, le **TUL** tient durant un mois le festival UNIVERSATIL : quatre pièces de théâtre, précédées de cartes blanches et suivies de concerts.

Le Kot BD possède 3 700 bijoux du neuvième art et les loue pour « peu chère-heu ».

L'Oenokot propose une Foire aux vins, ses dégustations et ses découvertes.

Le kot Méca dispose d'un sacré matériel d'atelier (tournevis, foreuses, perceuses, etc.) et le prête à quiconque se sent l'âme d'un bricoleur.

Bien d'autres kots-à-projet étonneront le quidam de 27 à 77 ans : les étudiants ne servent pas que les étudiants ! Sortez de vos chaumières, vous verrez par vous-mêmes...

Quentin Jardon

LE CARPESTUDENTEM PAR LE CARPESTUDENTEM EUX-MÊMES...

Ce kot-à-projet le projet rassemble depuis plusieurs années une douzaine d'étudiants autour d'un même objectif : centraliser et rendre disponible au plus grand nombre toutes les informations concernant les activités se déroulant sur le site de Louvain-La-Neuve. Nous réalisons notre mission au travers de notre site web collaboratif en y publiant des articles, des photos et des événements

dans notre agenda en ligne. Le site est maintenant scindé en trois parties bien distinctes afin de répondre aux besoins particuliers des étudiants, cercles et régionales ainsi qu'aux habitants de la commune d'Ottignies-LLN.

Une personne visitant notre site web verra s'afficher un message lui enjoignant de cliquer sur la catégorie lui correspondant afin que le système puisse automatiquement lui proposer un contenu adapté lors de ses prochaines visites. Le site est conçu de manière à permettre à tout le monde de s'exprimer via l'outil de publication d'articles accessible sur la page d'accueil. La fonctionnalité phare du site réside dans son agenda indiquant toutes les activités de la Ville d'OLLN auxquelles vous pouvez participer. La philosophie du site est axée sur la participation de chacun dans la publication d'articles et d'événements, le Carpe jouant le rôle de collecteur et de diffuseur d'informations. Lors de l'envoi d'un événement sur l'agenda, il vous sera demandé de choisir le public que vous voulez cibler : personnes à mobilité réduite, animation, recrutement, enfants, adolescents, étudiants, habitants et interculturel. Le but est de permettre aux gens de sélectionner l'information qu'ils souhaitent voir s'afficher dans l'agenda via la sélection de petites cases à cocher. Les membres du CarpeStudentem assistent régulièrement aux événements se déroulant sur le site : activités organisées par les autres kots à projet, les soirées en cercles ainsi que les activités diurnes se déroulant dans les rues de LLN. Notre but est de prendre des photos et de les publier sur le site web, celles-ci faisant office de témoignage du dynamisme des étudiants et habitants. Le projet ne se limite pas au site web cependant. Nous sommes par exemple également responsables de la publication hebdomadaire de notre agenda (« l'agenda de l'animation ») via la pose de valves disséminées dans la ville. Durant les grands événements néo-louvanistes, comme les 24 heures vélo ou le *Welcome Spring festival*, nous gérons traditionnellement la projection d'informations sur plusieurs écrans géants. Le Carpe réalise aussi un montage vidéo suite aux 24h vélo et le diffuse sur écran géant aux étudiants. Nous collaborons avec les autres kots-à-projet afin de créer des synergies et de faire connaître le site web au plus grand nombre. Citons à titre d'exemple la participation du Carpe au podcast du Louvain-li-Nux qui est régulièrement accessible sur notre site web et présente sous forme de web radio les activités du campus.

En bref, une seule adresse : <http://www.carpestudentem.org>

ET À L'AGENDA...

- Lundi 14 mars : Univers santé : Conférence de Thomas d'Assembourg : à 20 heures, Studio 11. Informations : www.univers-santé.be
 - Mercredi 23 mars : la foire des Kap's,
 - 28 février au 7 mars : le Festival du conte, en sa 19ème édition, présenté par le Kapcontes, cette année au Centre Placet, compte tenu de l'inaccessibilité des Ecuries de la Ferme du Biéreau. Quatre spectacles débutant à 20h30 (et se prolongeant à 22h30 par un concert gratuit. www.kapcontes.be
- Contact et réservations : 010/45 56 14 et Kapcontes@gmail.com
- Mercredi 30 mars : Les midis-minuit de la Jongle'Rue, en sa 10^e édition : un festival d'arts de rue organisé par le kap Circokot : clowns, magie, acrobaties, et pour les petits, grimage, écoute de contes ou encore suivre des initiations à la jonglerie. Sur la Grand-place de midi à 19 heures, à partir de 20 heures sur le parking de l'Aula Magna.
- Contact : circokot@gmail.com
- Dimanche 3 avril : Barbecue citoyen, en sa deuxième édition, organisé par le Kapdélices sur la Place de l'Université. Le principe

est simple, de grandes cochonnailles sont rôties par nos soins et de votre côté, vous venez avec un accompagnement de votre propre confection (salade, pâtes, pommes de terres, légumes, ...). L'occasion de passer une belle après-midi en famille, entre amis ou entre voisins! Sur place, de nombreuses animations

seront prévues pour les enfants (château gonflable, animations par d'autres kot-à-projets). Et si le soleil venait à manquer, un grand chapiteau est même prévu au cas où!

Informations : www.kapdelices.net

Brèves

- Ce fut le nouveau jeu à la mode dans notre bonne ville : fêter le réveillon au champagne sur la Grand-Place et laisser les « cadavres » joncher le sol. Ils y restèrent au moins 2 jours puisque le 2 janvier était un dimanche. Mais bien entendu, des cadavres, ça s'achève, en l'occurrence en cassant lesdites bouteilles en autant de morceaux que possible. À voir l'état de la place, ce jeu a dû être très amusant. Ses auteurs devraient nous expliquer comment on fait ; nous aussi on aimerait bien s'amuser.
- Naguère, les chemins de fer ont publié leurs statistiques de fréquentation des gares en 2009. Ottignies trône en 7^e place (une de mieux que lors du comptage de l'année précédente) et en première place de Wallonie. Et la gare de LLN, avec ses 6321 clients quotidiens, grimpe de la 28^e à la 21^e place, ou encore la 7^e place en Wallonie. Il serait peut-être temps que les gens du rail se rappellent qu'un jour, ils nous avaient annoncé une quatrième liaison horaire avec Bruxelles. Sans attendre le RER

- Autres statistiques publiées récemment : la ville d'Ottignies-LLN compte 25 % de contribuables dits « modestes » contre 18 % dans la moyenne wallonne. On est loin de l'image d'Épinal d'une ville de riches !
- Il fut un temps où un livre nous avait rappelé que LLN est une « ville sans cimetièrre ». Voici qu'un autre, qui reprend les photos de Georges de Kinder nous montre une ville pratiquement sans habitant. Rien que des murs, des toits, des rues, des arbres, des sculptures. Le parti pris du photographe est certes original. Mais, franchement, il a voulu montrer quoi? (« Paysages urbains », éditions de l'Octogone)
- Depuis peu l'Office du tourisme dispose d'un petit dépliant au demeurant fort intéressant sur les « Faits et chiffres 2010 ». On peut notamment y lire qu'en septembre 2011, ces quatre universités (UCL, FUNDP, FUCAM et Saint-Louis) ne formeront plus qu'une seule entité: UCLouvain. On appelle ça rater une occasion de se taire.

Jacques Poncin

Nouvelles des quartiers

BRUYÈRES BLANCHES

Même sous la glace et la neige, les Bruyères paraissent toujours à la fête ! Les animations pour petits et grands se succèdent et s'enchaînent. Début décembre, les enfants étaient heureux de recevoir la visite du grand Saint-Nicolas. Avec la complicité de David, et de son âne, il a en effet visité 3 crèches et 2 écoles, dans une effervescence contagieuse. Cette coopération avec le Terrain d'aventures et l'École des Bruyères rencontre, depuis cinq ans, un accueil jamais démenti.

Et ce n'est pas tout! Depuis la rentrée scolaire aussi, tous les derniers vendredis du mois, au Café Bruyères (dans la salle commune d'Hepsilone) se déroulent des rencontres et des échanges d'expériences. Monsieur Mangeot nous a expliqué les travaux du Lac, une dame nous a montré comment réussir un bon pâté. Prochaines présentations avec le (futur) musée, la maison du développement durable, une petite chorale viendra prochainement chanter. Par ailleurs, le parcours musical, qui a permis d'ouvrir les portes des maisons, a donné l'idée d'organiser un mini-concert quatre fois par an à la Maison des Coccinelles. Une jeune harpiste a ouvert le cycle fin janvier.

Il se passe, en quatre mois, toujours quelque chose dans le quartier, où chacun s'investit à sa manière! Qui dans la maison UTUC, auprès des Amis de la rue; qui en participant aux petits déjeuners Oxfam au Lycée Martin V ou à la vente de sapins à l'École des Bruyères. Ces mêmes sapins qui ont été brûlés, le 9 janvier, avec le traditionnel vin chaud et le chocolat. L'occasion de partager nos vœux pour 2011 et d'évoquer la nécessité d'étoffer les différentes équipes actives.

Appel est lancé à toute personne désireuse de s'investir, dans le comité, dans le groupe brocante, du café Bruyères, des animations enfants, et toutes activités actuelles et futures.

Et, réservez la date de la prochaine réunion de quartier annuelle qui

se tiendra le mercredi **2 mars à 19h45**, comme toujours, dans les locaux de l'EPHEC, av. du Ciseau, 15

Pour ma part, après sept années de présidence, puis de co-présidence, il est temps de passer le relais, avec la satisfaction du chemin parcouru ensemble. Et de vous remercier de la confiance accordée en exprimant l'espoir de voir de nouveaux projets se développer et générer d'autres enthousiasmes.

Régine Francart

AU BIÉREAU

Pour la seconde année consécutive et à l'invitation du Comité de quartier, une quarantaine d'habitants se sont retrouvés le samedi 15 janvier à l'espace BAB'L (Loungeatude) pour un apéro offert par Paul Van Havere, maître du lieu: l'occasion de se souhaiter mutuellement une excellente année et aussi d'évoquer le bilan de l'année 2011 et de rêver aux projets 2011.

Parmi ceux-ci, la remise en activité du Four à pain de la Ferme du Biéreau (voir l'AH INFO de septembre 2010) est plus que jamais à l'ordre du jour. La déconvenue essuyée de se voir interdire le jour même l'accès au bâtiment, et donc d'être dans l'impossibilité d'y cuire à Noël les cougnous espérés par beaucoup ne sera bientôt qu'un mauvais souvenir. Les Autorités communales ont réaffirmé leur soutien au projet mais désirent soumettre ce petit bâtiment à une visite des pompiers.... Le projet de convention avec l'ASBL Espace Culturel Ferme du Biéreau leur a été transmis. L'heure est maintenant à la constitution, le 1er mars, de l'ASBL Four à pain.

Un motif de réjouissance : la mise en fonction à la fin de ce mois de février de la passerelle donnant accès aux Bruyères près de l'espace ALDI/SAXO.

Bernard Gastmans

HOCAILLE & BLOCRY

Soirée fort intéressante ce 7 février à la salle de réunion du centre sportif de Blocry.

Le groupe de réflexion «urbanisme & mobilité» du quartier Hocaille-Blocry de l'AH recevait le bourgmestre, Jean-Luc Roland et le responsable du service «Urbanisme et infrastructures» de l'UCL, Roger Hagelstein.

Au menu, présentation du vaste projet d'aménagement du quartier de Blocry dans l'hypothèse de la possible implantation du centre sportif de haut niveau (CSHN) de la Communauté Française.

JL Roland dans son introduction traçait brièvement les rétroactes de cette opération qui ont amené les autorités à proposer à la Régie foncière du Brabant Wallon de céder le terrain de 6 Ha environ dont elle est propriétaire le long du Bd de Lauzelle (à hauteur du terrain de rugby) contre un terrain équivalent au nord du Bd de Lauzelle dans l'actuel parc scientifique Athéna. Cette opération libèrerait un espace susceptible d'accueillir le CSHN qui bénéficierait ainsi d'une pleine synergie avec le CSB voisin.

Le lotissement projeté par la régie est d'environ 250 logements (à caractère mixte, social et moyen) se fonderait donc dans le vaste projet de création d'un nouveau quartier de LLN, au nord du Boulevard de Lauzelle. Une demande de modification du plan d'aménagement du territoire a été introduite.

Si cet ambitieux projet devait aboutir, c'est donc tout le nord ouest du quartier Hocaille & Blocry qui deviendrait ainsi un vaste pôle sportif unique en Wallonie.

Pour les habitants riverains mais également pour tous les résidents du quartier pris dans son ensemble, il y a là évidemment une occasion unique à saisir pour revoir globalement et en profondeur toute l'approche «mobilité» du quartier et bien des aspects urbanistiques.

C'est donc dans un silence extrêmement attentif que les participants à la réunion écoutèrent, en avant première, R. Hagelstein dévoiler sur plan les premières esquisses du projet fraîchement sorties du bureau d'études qu'il dirige. Il s'insérerait harmonieusement dans des espaces verts et comprendrait plusieurs bâtiments dont une piste d'athlétisme couverte. Un accès pour la clientèle du centre sportif, avec un parking

et un «Kiss & Ride», serait aménagé sur le Bd un peu avant la porte de l'Hocaille, dégageant ainsi le quartier de l'énorme trafic engendré par la fréquentation du CSB.

Dans un climat constructif qu'il convient de souligner, s'ensuivit alors un long «questions & réponses» auquel se soumièrent avec une volonté évidente de transparence et de recherche du meilleur résultat tant Roger Hagelstein que Jean-Luc Roland.

Les membres du groupe de travail ne manquèrent pas d'apporter, à chaud, leurs suggestions pour anticiper tous les obstacles qui seront susceptibles de poser problème en termes de fluidité de trafic et d'emplacement de stationnement. Ce serait évidemment beaucoup trop long de les résumer ici. À suivre donc.

Jacques Van Eetvelde

À LAUZELLE

Le Comité de quartier a commencé à préparer la fête du 1er mai qui se tiendra à l'école communale de Lauzelle. Un toute-boîte sera distribué pour l'annoncer dans ses détails.

Le samedi soir : projection d'un film pour tout public.

Le dimanche matin : la brocante de quartier, y compris pour les enfants ; présentation des associations actives dans le quartier : école des devoirs, Petite maison blanche, le Sel... ; balade à vélo ; présentation du Musée de LLN.

À midi : Apéro et barbecue style auberge espagnole ou commande des repas «du monde», maghrébins, africains...?

L'après-midi : promenade au bois de Lauzelle, quizz musical, tournoi de mini-foot pour les jeunes.

Jean-Louis Litt

DIMANCHE 3 AVRIL. VEL'HOCAILLE 2011



De 11h à 17h, (derrière le centre Placet, face au CS Blocry)

- Bourse aux vélos, petites réparations, Marquage
- Écologie à la conduite pour les plus petits
- Balade à vélos dans et autour de LLN
- Diverses activités autour du vélo
- Petite restauration, boissons à prix démocratique

Inforville met fin à son service d'annonces immobilières pour se recentrer sur ses missions d'information et de promotion urbaine.

Inforville proposait, depuis une vingtaine d'années, un service d'annonces immobilières pour les biens situés sur la Commune d'OLLN. Aujourd'hui, de nombreuses agences immobilières se sont développées sur le site, tandis qu'Infor Logement (UCL) permet aux propriétaires privés de mettre gratuitement leurs annonces pour des chambres, studios et appartements à louer à OLLN. La base de données gérée par Inforville était devenue obsolète et cadrait de moins en moins avec les nouvelles orientations prises. Les annonces déjà publiées seront néanmoins encore visibles jusqu'à fin mars 2011.

Office du Tourisme – Inforville : 010/47 47 47