



L'habitat léger en Wallonie

Partie 1 : principes et enjeux

17 mars 2021



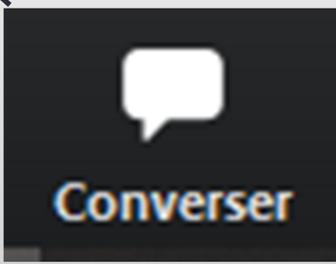
Wallonie



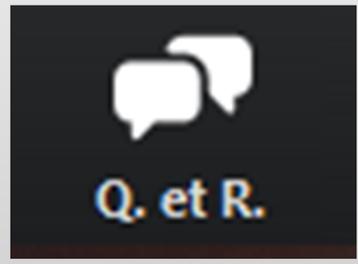
Union des Villes
et Communes
de Wallonie asbl

Quelques consignes pour débiter...

01 **Converser/Discussion/Chat**
Signaler un problème **technique**
➡ **Modérateur**



02 **Q. Et R.**
Poser une question liée aux **contenus**
➡ **Conférenciers**



Nos invités

Christophe COLLIGNON
Ministre
Wallonie



Thibault Ceder
Conseiller expert
UVCW

Vincent WATTIEZ
Coordination de l'action du
Réseau brabançon pour le
droit au logement & Porteur
de projet au Centre Culturel
du Brabant Wallon

**Chantal
Valentin**
Habitant.e

Menu de la séance

- 01 Introduction
- 02 Habitat léger, de quoi parle-t-on ?
- 03 Quel cadre réglementaire ?
- 04 Vivre dans un habitat léger

01

02

03

04

Introduction

Christophe COLLIGNON

Ministre
Wallonie



01

02

03

04

Habitat léger, de quoi parle-t-on ?

Vincent WATTIEZ

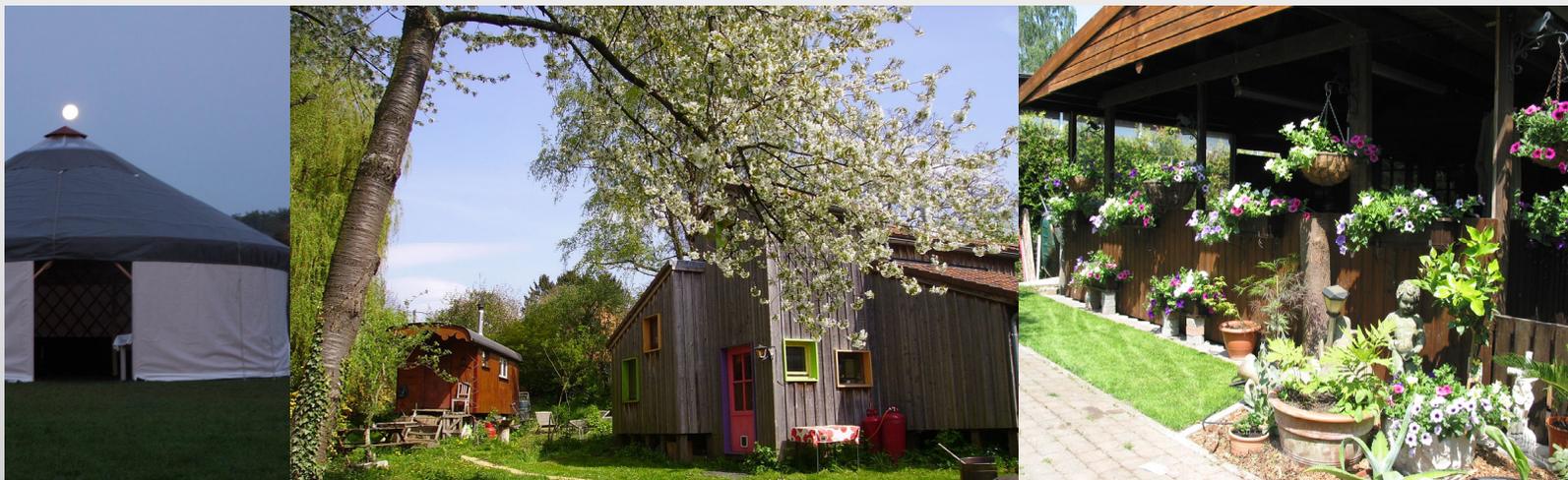
Coordination de l'action du Réseau brabançon pour le droit au logement & Porteur de projet au Centre Culturel du Brabant Wallon



Habitat léger - Sur la construction d'un décret



1. Historique et processus inclusif
2. C'est quoi l'habitat léger ?
3. Qui sont les habitant•e•s
4. Pourquoi ?
5. Des questions pour l'avenir



RBDL - 16 organisations Éducation permanente

- Centre Régional d'Intégration Bw
- Centre culturel du Brabant wallon (CCBW)**
- Corps écrits asbl **Équipes populaires**
- Femmes Prévoyantes Socialistes FORABRA
- Habitat et Participation** Halé! Inform'Action
- La Ligue des Familles Lire & Écrire Brabant wallon
- MOC – CIEP** PAC Brabant wallon C.R.A.B.E.
- Vie Féminine C.A.L. Laïcité Brabant wallon



Depuis 2013 ...



- = [Quartier de la Baraque – Rencontres de l’habitat alternatif (1996)]
- = Groupes chantiers et Assises du logement en BW (2013)
- = Mémoire & Matinée de l’habitat léger (2014)
- = Enquête parlementaire Plan HP (juin 2015)
- = Habitat léger en fête (Ramillies) + exposition + documentaire (2015)
- = Soutien à la création du collectif Halé! (2016)
- = Étude juridique (2018)
- = Décret Habitation légère (2019) (Code logement-> Code de l’habitation durable)
- = AGW modifiant la partie réglementaire du CoDT (2019)
- = Rencontre internationale de l’habitat alternatif et léger (RIHAL – 2019 – LLN)
- = Colloque juridique – Louvain-la-Neuve (2020)
- = Formation pour les Catu de Wallonie (2020 > **Collaboration CPDT et Maison de l’urbanisme Bw**)
- = **AGW critères de salubrité, permis de location et procédure** (décembre 2020)



2018 - Étude juridique

- Décembre 2017 à décembre 2018 – Financement par la Ministre du Logement et le Ministre de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique
- Étude participative : UCLouvain, St-Louis, H&P, RWDH, HaLé!, Centre de médiation des gens du voyage, le RBDL et, **le plus « important » au final : des habitant.e.s**
- **Trois familles d'habitant.e.s** : habitant.e.s de zones de loisirs, gens du voyage, « alternatifs »... Où sont les habitant.e.s en van ou camion ?
- Différentes **assemblées** : Comité de pilotage, Focus groupe, Comité d'accompagnement



« [...] Un mot encore sur notre démarche. Ce qui se passe aujourd'hui, à savoir mener un atelier où nous sommes invités à réfléchir sur un élément central de notre bien-être qu'est l'habitation, reste une démarche relativement novatrice, aujourd'hui, en Belgique. Il est trop rare que des citoyens voient leur parole entendue et qu'elle soit considérée comme le centre de la démarche juridique et politique. **Trop souvent leur parole est sous-estimée, inconsiderée ou mal entendue au profit de paroles expertes en tout genre : techniques, juridiques ou politiques.** C'est une tradition, due à l'inscription particulière de l'expert dans le corps social, qui met à mal l'essence même de la démocratie [...]. Même si le dispositif que nous utilisons reste ancré dans la tradition, la démarche et l'esprit qui le sous-tendent, se veulent plus citoyens, plus participatifs, plus proches de la démocratie directe. Et il semble que pour toutes les parties engagées ici – habitant.e.s, associations, administration et politique, l'exercice soit relativement positif... Et nous les remercions vivement de leur participation. À suivre bien entendu. »



Participation des acteurs concernés

Les pompiers, des assureurs, des travailleurs sociaux, ...

CCBW (RBDL)

Habitat et Participation (RBDL)

Les "alternatifs"

Collectif Halé! (RBDL)

Les gens du voyage

Rassemblement Wallon pour le droit à L'habitat

Les habitant·e·s des zones de loisirs

Centre de médiation des gens du voyage

Cabinet du Ministre de l'AdT

Administration du logement

Cabinet de la Ministre du logement

Université Saint-Louis

UCLouvain



Formation pour des porteurs de projets en habitat léger (2020-2021)

- 7 journées avec différent·e·s intervenant·e·s:
 - Décret du 2 mai 2019 et son contenu réglementaire – Luc Jandrain – SPW TLPE
 - Explore-toît (l'art d'habiter)– Leala Achour - Miroir Vagabond
 - www.wallonmap.be – Maureen Schmetz - Maison urbanisme Bw
 - Aménagement du territoire – Thierry de Bie – Urbaniste – Habitat et Participation
 - Urbanisme - Caroline Delforge – Juriste (Étude juridique HL)
 - Remplir l'annexe 9 – Denis Delpire – Architecte – La Cambre-Ortha – ULB
 - Étude du milieu – Vincent Pourcelle – Guide Nature et chercheur.

➡ Rencontre avec des pouvoirs publics pour dialoguer



Habitat léger Quèsaco ?

15



- **Réponse évolutive** aux besoins des habitant.e.s
- **Maitrise de son logement** et capacité de se réaliser socialement
- **Prix** jusqu'à 10 fois moins élevé que le logement traditionnel moyen
- **Empreinte environnementale** plus faible & contact avec la **nature**
- **Tonnage** au mètre cube plus **faible** que le logement traditionnel
- **Emprise au sol** bien moindre et faible artificialisation des sols
- **Autoréalisation**

Définition RBDL 2015 -
Constructions destinées à la résidence, qu'elles soient mobiles ou immobiles, parfois démontables et toujours aisément réversibles. Leurs formes sont diversifiées : roulottes, caravanes, yourtes, chalets et autres constructions légères en bois, paille et terre crue, anciennes serres, « dômes », etc.



Destination de l'habitat léger

- Résidence principale,
- Annexe professionnelle,
- Habitat léger de loisirs,
- Hébergement solidaire,
- Hébergement d'urgence,
- Kot d'étudiant•e•s,
- Aide au démarrage d'un projet
- Zone à défendre (ZAD)
- etc...



Qui sont les personnes qui aspirent à vivre ou vivent en HL en Wallonie ?

- > Occidentaux (Europe, USA, Canada,...)
- > Classe moyenne à classe populaire
- > Non-issue de la migration
- > De 0 à 70 ans
- > Répartition de genre homogène
- Statuts socio-économiques hétérogènes

Trois Familles – 25.000 personnes

- > +/-3.000 « Alternatifs », « Mangebios »...
- > +/- 10.000 Voyageurs (« Gens du voyage »)
- > +/- 12.000 Habitants des zones de loisirs

Et les autres

- > Combien de « Vanlifer »?
- > Habitat Hors Normes (32.000 abonnés)

« Parle-t-on aussi d' habitat léger ailleurs dans le monde ? »

...et les communes dans tout ça ?



En quoi l'habitat léger répond-il à des attentes ?

- **Nécessité fondamentale d'habiter et de se loger (droit au logement)**
- **Réponse à de multiples crises**
 - **Sociale** (crise du logement, exclusions multiples)
 - **Sociétale** (économie et ménagement du territoire)
 - **Écologique** (empreinte écologique plus faible, intégration à la nature environnante)
- Se donner les moyens de **vivre d'autres perspectives** (associatives, culturelles, identitaires...)
- Autonomie financière - Éviter les prêts en banque pour 30 ans.
- **Sentiment de maîtrise des moyens et d'autonomie de part la taille** - Source de bien-être (**contradiction entre « se loger et « être logé.e »**)
- **Interroge** concrètement
 - la brique comme source de revenu et de marché
 - et sa réglementation
- **Dépassement de l'assistanat** - Le fait de se prendre en charge et de développer des solutions par soi-même est une source de bien-être.
- Souplesse au temps et géographique



Quelques questions

- Pourquoi l'habitat léger fait-il peur aux pouvoirs publics ?
 - Nouvel art d'habiter ou développement d'un sous-habitat ?
 - Innovation ou paupérisation ?
 - Alternative sociale et solidaire ou nouvelle part du marché ?
 - Solution ou problème ?
- Légaliser ou « Pour vivre heureux vivons cachés » ?
- Comment préserver une alternative sans la coincer dans les normes ?
- Situations vécues (singularité) <> Situation perçue (stéréotype)
- Demandes grandissantes d'aide (journalière). Que faire ?



Des pistes pour l'avenir

- Aménagement du territoire (artificialisation des sols, zone d'habitat vert, réintégrer l'habitat à la nature, Ménager le territoire, ...)
- Urbanisme - Quel permis en fonction :
 - du type d'habitat (meuble ou mobile, immeuble),
 - de la durée de l'installation,
 - de la zone de destination
- Accès aux aides (prêt en banque ? , SWCS ?, aide logement ?)
- Soutien à l'associatif qui porte ces thématiques (Maison de l'habitat alternatif, mise en place de poste pour aider les prétendant•e•s à l'HL ?)



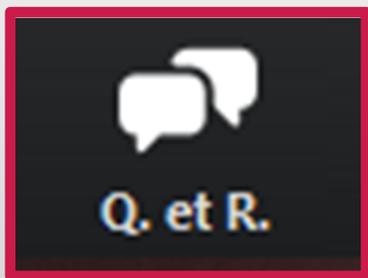
Merci !



é s e a u r a b a n ç o n p o u r l e d r o i t a u l o g e m e n t



Nous répondons à vos questions !



01

02

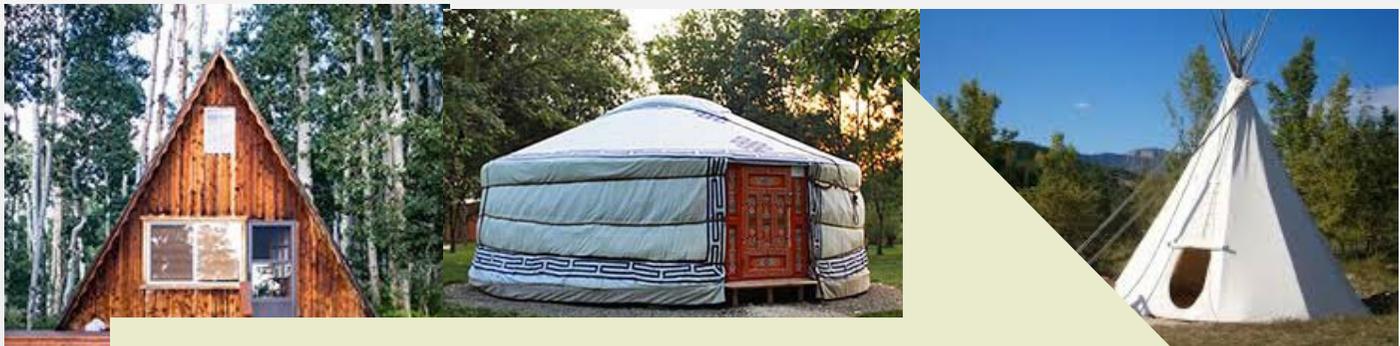
03

04

Quel cadre réglementaire ?

Thibault CEDER
Conseiller expert
UVCW





Principes

Permis

Procédure

Décision



Code wallon de l'habitation durable (CWHD)

« Le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme » (art. 1^{er} 1^{ter})

« Le bâtiment ou la partie structurellement destinée à l'habitation d'un ou plusieurs ménages » (art. 1^{er} 3^o CWLHD)

« l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n'est pas raccordée aux impétrants. » (art. 1^{er} 4^o CWLHD)





Etre une « habitation »

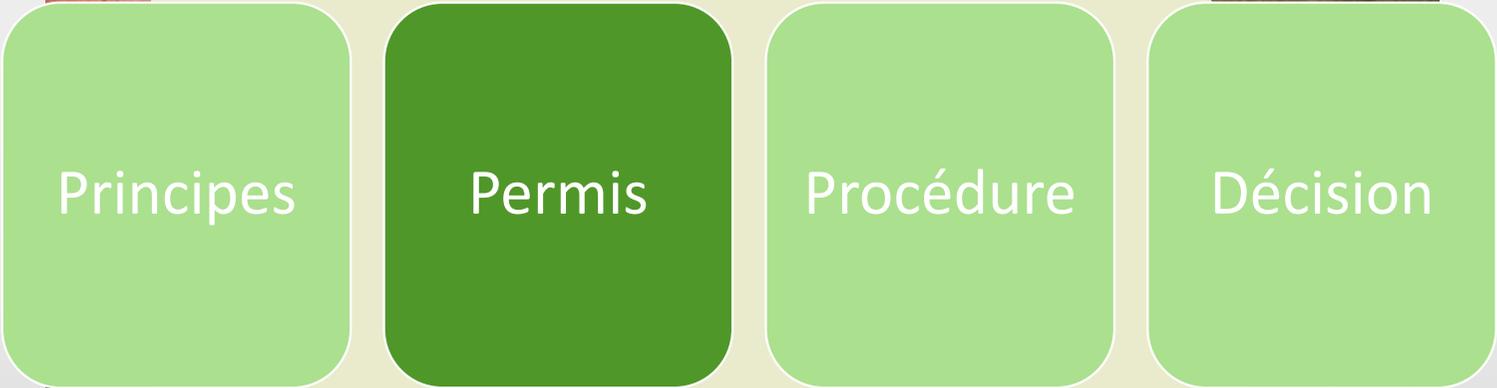
Ne pas être une « logement »

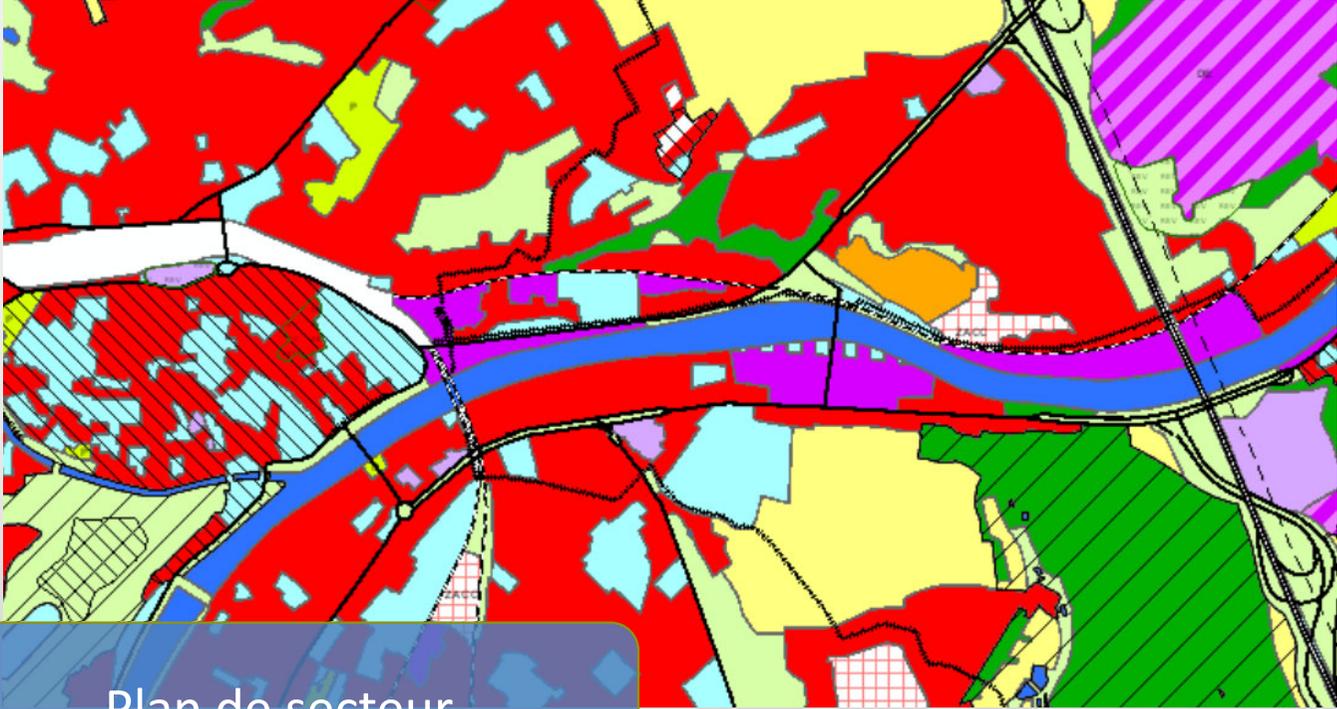
Répondre à au moins 3 des 9 critères
définis par le CWHD



- Démontable
- Déplaçable
- D'un volume réduit
- D'un faible poids
- Une emprise au sol limitée
- Auto-construite
- Sans étage
- Sans fondations
- Non raccordée aux impétrants

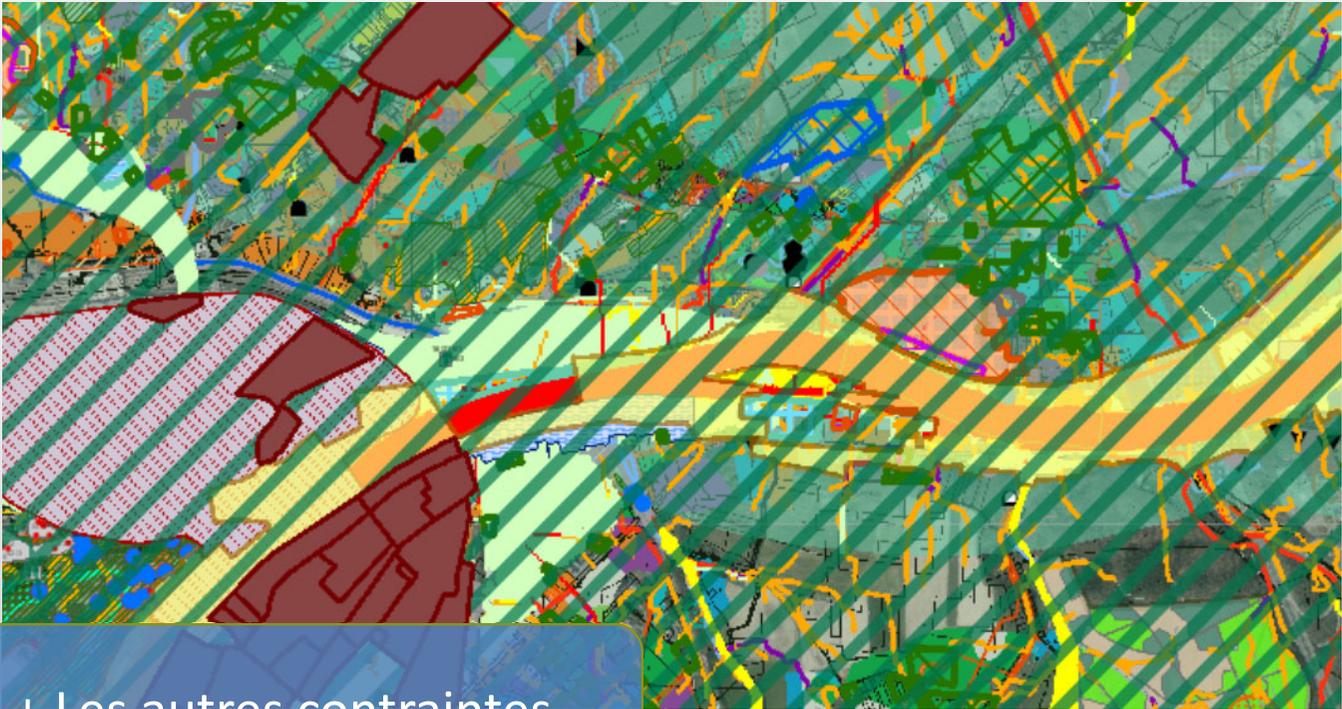






Plan de secteur





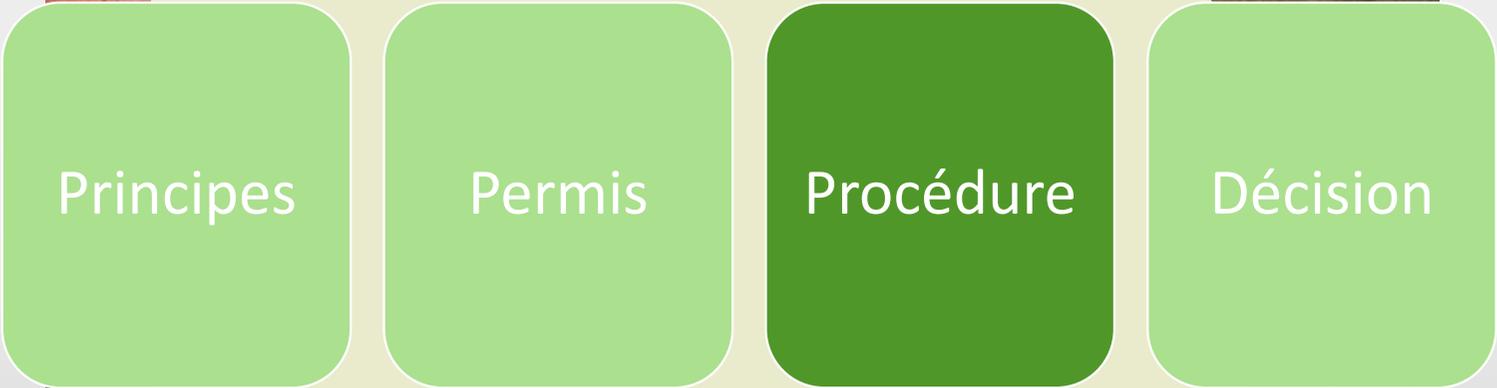
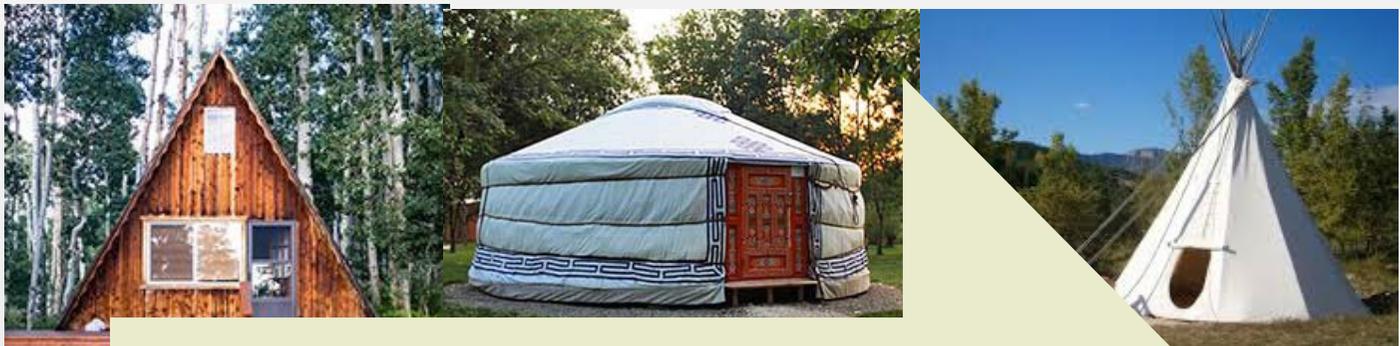
+ Les autres contraintes





+ Voirie « suffisamment équipée »





1. PERMIS D'URBANISME



« Construire »

- « même en matériaux non durables, incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité »
- Kerterre , chalet, etc.



« Utiliser un terrain pour le placement d'une installation fixe »

- « destiné à rester sur place alors même qu'il peut être déplacé »



« Utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une installation mobile »

- Gens du voyage.



« créer un nouveau logement dans une construction existante »

- « répondre aux fonctions de base de l'habitat »
- Créer un « logement » dans un chalet existant



2. CRITERES DE SALUBRITE

AGW 3 DECEMBRE 2020

LA STABILITÉ DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE ET DE LA STRUCTURE PORTANTE

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET DE GAZ

L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE

LA CIRCULATION AU NIVEAU DES SOLS ET DES ESCALIERS

EQUIPEMENT SANITAIRE

ETANCHEITE

VENTILATION

ECLAIRAGE NATUREL

CARACTÉRISTIQUES INTRINSÈQUES DU BÂTIMENT QUI NUISENT À LA SANTÉ DES OCCUPANTS

CONFIGURATION

SURPEUPLEMENT



AGW 3 DECEMBRE 2020

LA STABILITÉ DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET DE GAZ

L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE

LA CIRCULATION AU NIVEAU DES SOLS

EQUIPEMENT SANITAIRE

ETANCHEITE

VENTILATION

ECLAIRAGE NATUREL

CARACTÉRISTIQUES INTRINSÈQUES D'UN LOGIS

OCCUPANTS

CONFIGURATION

SURPEUPLEMENT

- le volume de l'habitation légère est supérieur à 18 m³;
- la superficie de l'habitation légère est supérieure à 8 m²;
- la superficie de l'habitation légère est suffisante pour que chaque occupant dispose d'un espace personnel de couchage; il existe au moins une cloison de séparation, fixe ou mobile, entre les espaces de couchage des occupants de générations différentes, et entre les espaces de couchage d'enfants de plus de 10 ans.





Période transitoire

Contrôle régional





Habitabilité

Hygiène et sécurité



3. PEB

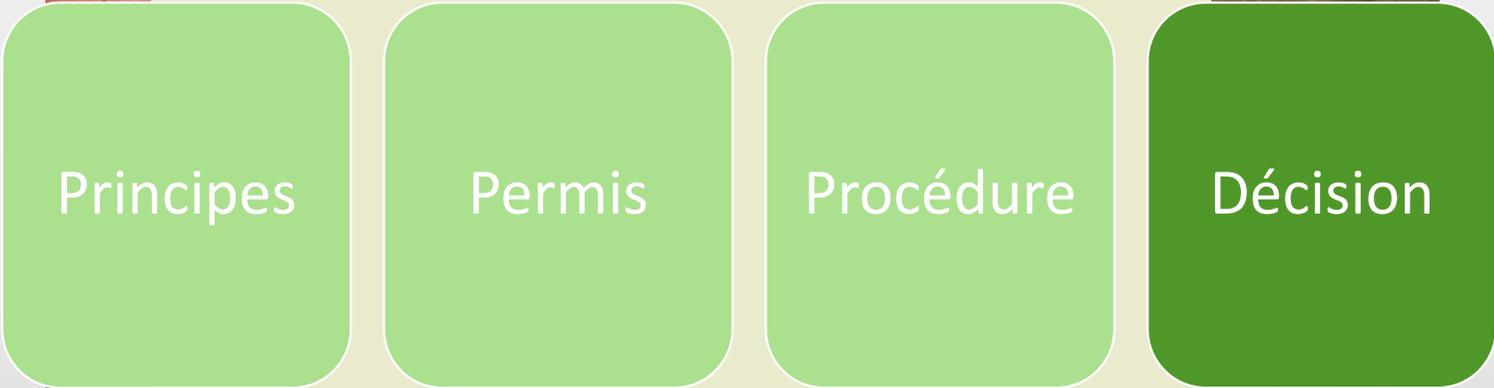


Uniquement aux
« constructions »

Uniquement si plus de 50m²

Le justifier dans la demande
de PU







Domiciliation

Mise à disposition à titre onéreux



01

02

03

04

Vivre dans un habitat léger

Chantal VALENTIN
Habitant.e



Chantal LEROY

« Dur, dur, le dur »

Parcours d'une pauvre à travers le petit, le cher, et l'insalubre.

- Locataire pendant 23 ans
- Période SDF - Braine l'alleud
- Trouve logement à Bruxelles
- Libramont - Déménagement pour recherche emploi
- Période SDF sept mois
- Trouve logement à Anvers
- Déménagement non désiré (fin de bail, a loué plus cher au suivant)
- Namur - Déménagement pour mieux
- Juseret - Fermette - Bail occupation temporaire
- Neufchâteau - Déménagement raison familiale
- Période SDF 6 mois – Anvers
- Trouve un logement à Sambreville



Quand le « dur » te refuse « léger » est ton refuge

Mettet

- Chalet 50 m2
 - 2 caravanes accolées,
 - 2 chambres, avec radiateurs
 - Salle de bain avec radiateur
 - Fin du bail pour vente
- Déménagement non désiré



Chez moi



Faible poids, sans fondation, faible empreise au sol, sans étage

Terrain et bâtiment 35 000 €

Mensualité 196 €



- ✈ Propriétaire : la liberté d'aménagement
- ✈ Bois : facile à travailler et à modifier
- ✈ Plus de crainte de fin de bail
- ✈ Plus de déménagement non désiré
- ✈ Logement investi
- ✈ Ancrage socio économique



Quand votre bonheur est illégal

Subir ?

Ou agir?

Droit au logement différent asbl

Droit  
au logement différent

Halé! Habiter Léger



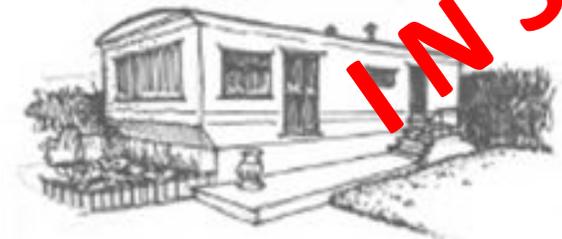
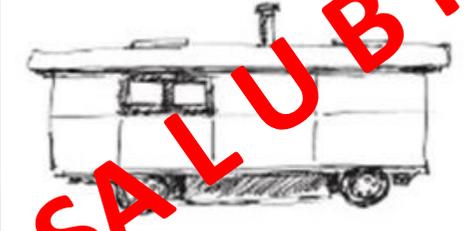


HALE !



HA biter LE ger





INSALUBRE



Lutte contre marchands
de sommeil

=

Normes Salubrité
Région Wallonne

≠

Habitat Leger



Pour
vivre
heureux
vivons
cachés
=
TOLERANCE



Revendication
pour
une
autre
forme
d'habiter
=
RECONNAISSANCE

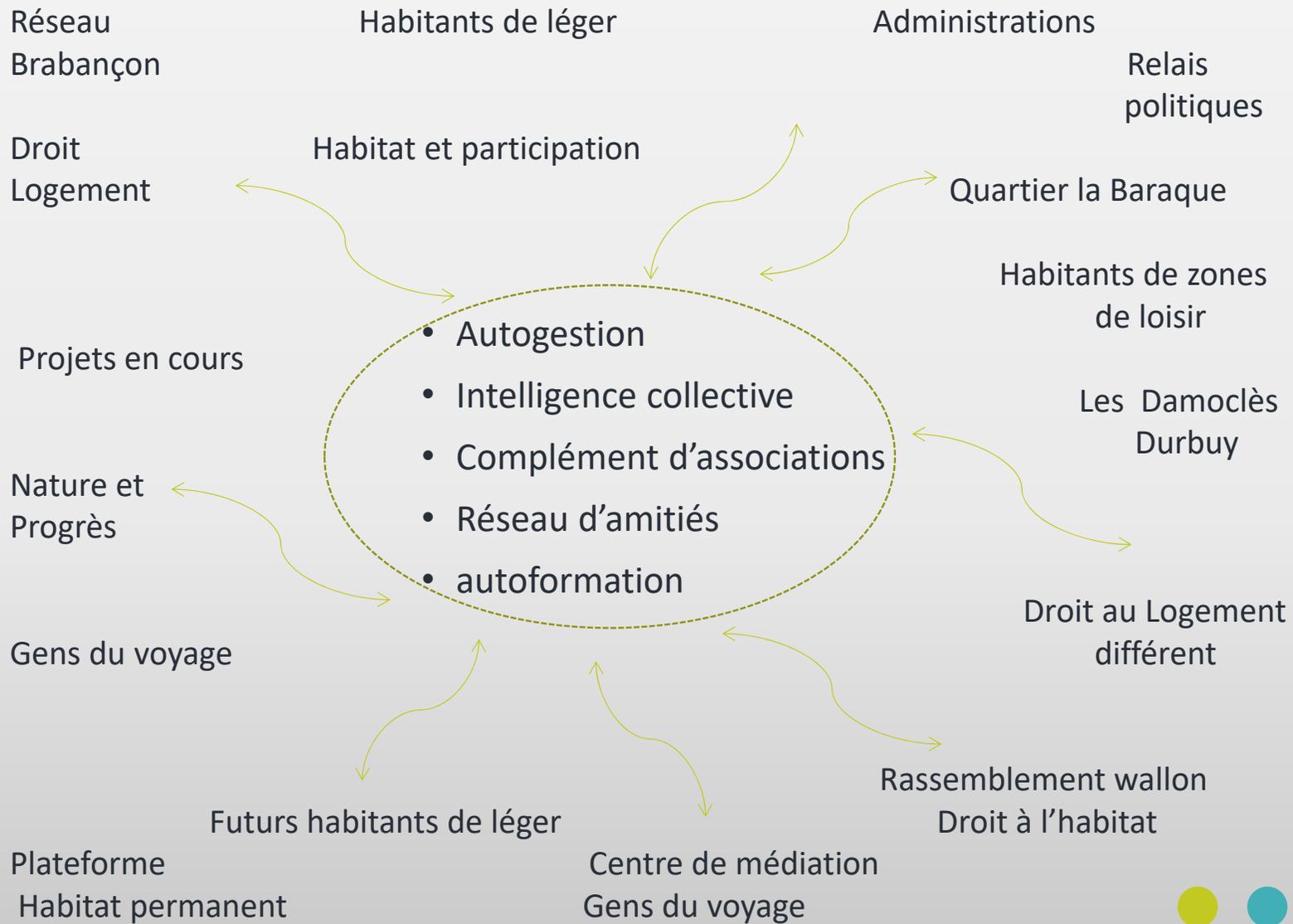




- ✓ Plateforme mixte habitants et sympathisants
- ✓ Mouvement rassembleur et fédérateur
- ✓ Soutien et solidarité avec les actions locales







Etude juridique

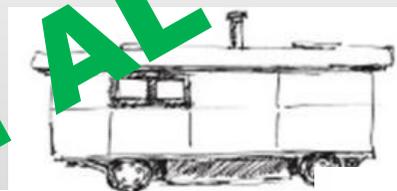
Reconnaissance de l'habitation légère dans le Code de l'habitation durable



SALUBRE

A condition que
???

Travail en cours



*« Le Gouvernement wallon vient d'adopter
définitivement les critères minimaux de
salubrité et de surpeuplement spécifiques aux
habitations légères »*

Thibault Ceder article UVCW, 8 décembre 2020



Pour que le « léger » devienne encore plus juste

**Accès aux prêts sociaux
pour l'acquisition et/ou la rénovation
d'une habitation légère**

**Accès à toutes les primes existantes
pour l'amélioration énergétique**

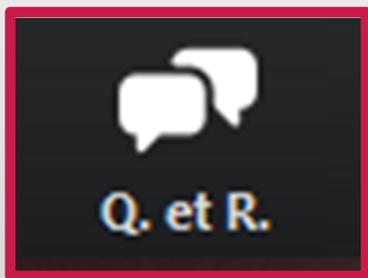




Merci



Nous répondons à vos questions !





Sondage

Qu'avez-vous pensé de ce webinar?

En conclusion et...

83



pour aller plus loin



Espace Logement

<https://www.uvcw.be/logement/accueil>



Nos prochains formations

<https://www.uvcw.be/formations/list/logement>



Kits numériques

Des modules en ligne pour comprendre le fonctionnement et les enjeux de votre commune - <http://uvcw.be/espaces/formations/920.cfm>



Merci pour votre participation !

Nous revenons vers vous pour...

- Obtenir votre feedback quant à la qualité du webinaire



À bientôt !