

Rénover : pas facile, mais profondément utile

■ Privilégions la rénovation des bâtiments en lieu et place, par exemple, de la construction de villas en milieu rural.



Hélène Ancion,
Experte aménagement du territoire à Inter-Environnement Wallonie

Le marché des terrains aurait aujourd'hui le vent en poupe, selon le dernier sondage de CBC Banque&Assurance. C'est incompatible avec des ambitions de durabilité! Il est temps de mettre fin à l'artificialisation des sols. Ces 40 dernières années, la Wallonie s'est recouverte d'infrastructures et de logements. Maisons avec jardin, blocs d'appartements, mini et maxi-zonings, nouvelles routes pour relier le tout.

L'éparpillement de l'urbanisation entre en compétition directe avec la biodiversité et l'agriculture. Il entraîne toujours plus d'étalements et condamne à l'auto-dépendance. Ce mode de vie revient cher à la collectivité et aux ménages. Au point de faire basculer nos campagnes dans une économie immobilière. Avec en contrepartie, une ruralité qui ne sait plus ce que le mot "rural" veut dire, et des villes en perte de vitesse.

À mieux y regarder, la consommation de sol et l'appétit pour les villas quatre façades ne sont qu'une part de l'information fournie par le sondage, qui montre avant tout l'envie d'un espace vert privé (58% des répondants) et dénote par ailleurs une forte motivation pour rénover le bien que l'on occupe (39% des répondants).

Des effets collatéraux très positifs

Si la Wallonie veut à l'avenir se montrer plus parcimonieuse avec le territoire, et si les gens rêvent de disposer de davantage d'espaces verts, comment faire? La rénovation du bâti existant répond à ces deux contraintes et offre une solution bien meilleure pour l'environnement. L'entretien, la rénovation et la restauration évitent d'étendre l'artificialisation. La facture carbone et l'énergie grise font pencher la balance nettement en faveur de la réutilisation de ce qui est déjà construit.

D'autres arguments fonctionnent depuis des décennies, sans faire de bruit mais en faisant de nombreux heureux. Pour en citer quelques-uns: meilleure résistance aux écarts de température et robustesse de l'architecture ordinaire antérieure à la Seconde guerre mondiale; économies sur le long terme pour les familles engagées dans une rénovation; préservation des aménités sociales offertes par les constructions d'âges différents, par les jardins privés et

par les espaces publics anciens; regain d'attractivité pour les quartiers, notamment ceux développés autour des complexes industriels. Du moment qu'elle n'a pas la main trop lourde, une rénovation a des effets collatéraux très positifs sur le maintien de la biodiversité liée aux bâtiments et aux jardins existants. La défense de la nature et la défense du patrimoine bâti doivent unir leurs forces dans le combat pour la rénovation et contre la démolition.

Est-ce à dire qu'il n'y aurait plus de place pour la créativité architecturale? Bien au contraire, comme le prouvent les réalisations soutenues par la rénovation urbaine, ainsi que les nombreux chantiers privés et publics. Réutiliser les structures existantes permet de donner aux métiers de la construction des challenges techniques et du pain sur la planche. Selon la Confédération de la construction (CCW), plus de dix mille emplois sont en attente dans les chantiers de rénovation.

Une campagne de rénovation massive doit être encouragée par les pouvoirs publics. Elle passera nécessairement par une révision de la fiscalité immobilière et par des chantiers publics exemplaires, incluant la production de logements accessibles aux personnes à revenus modestes.

Le ministre Willy Borsus a organisé en 2020 un groupe d'experts "artificialisation", chargé de lui remettre un rapport sur la trajectoire à suivre en matière de logement, de façon à atteindre l'objectif de freinage de l'artificialisation des sols, à savoir, 0 km² en 2050. La rénovation joue un rôle clé pour atteindre cet objectif.

Nous avons pris part au groupe de travail avec de nombreux acteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme: intercommunales de développement économique, architectes, chercheurs, administration régionale, Maisons de l'Urbanisme. Les travaux se sont clôturés à l'automne 2020. Le ministre travaille à présent à une proposition concrète pour l'ensemble de la région. Nous attendons beaucoup de ce processus. Comme de nombreux observateurs, nous espérons que les décisions politiques seront à la hauteur de l'urgence environnementale et sociale.

→ Éparpillement de l'urbanisation: <https://www.iew.be/artificialisation-bilan-2020/>