

# **Les nouvelles typologies de logements; L'habitat léger au regard de la construction traditionnelle**

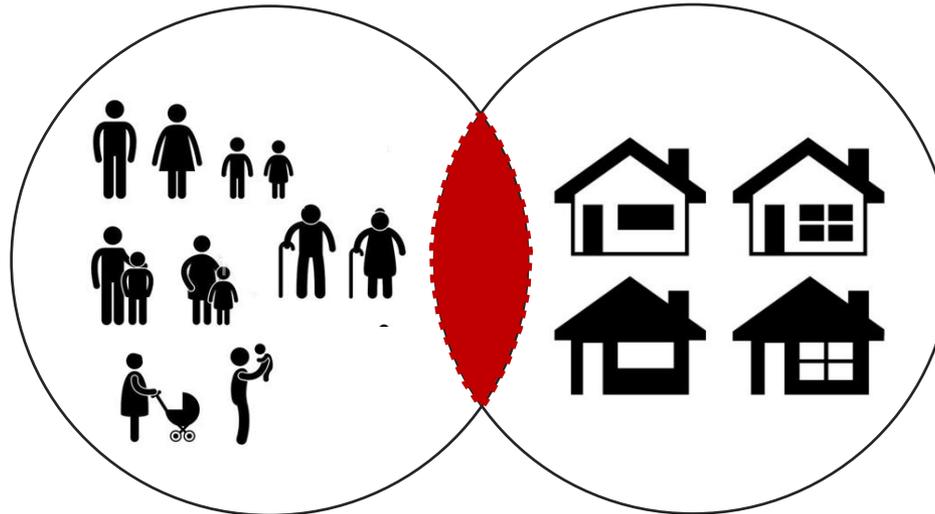
**Entre sociologie et urbanisme.  
Exemples de La Louvière, Wolluwe et Tintigny.**

**Mai 2019**

**Etat généraux du logement - Charleroi**

Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons

# Préalable



**HUMAN**

Les évolutions, les pratiques,  
Les attentes et besoins

**LOGEMENT**

Typologies traditionnelles  
Et émergences d'alternatives

**Le paysage typologique du logement traditionnel**  
Dominance sur le territoire Wallon

**Problématiques et tensions sociales...**  
Les nouveaux besoins de la société

**Émergence d'alternatives innovantes**  
Le cas de l'habitat léger en Wallonie



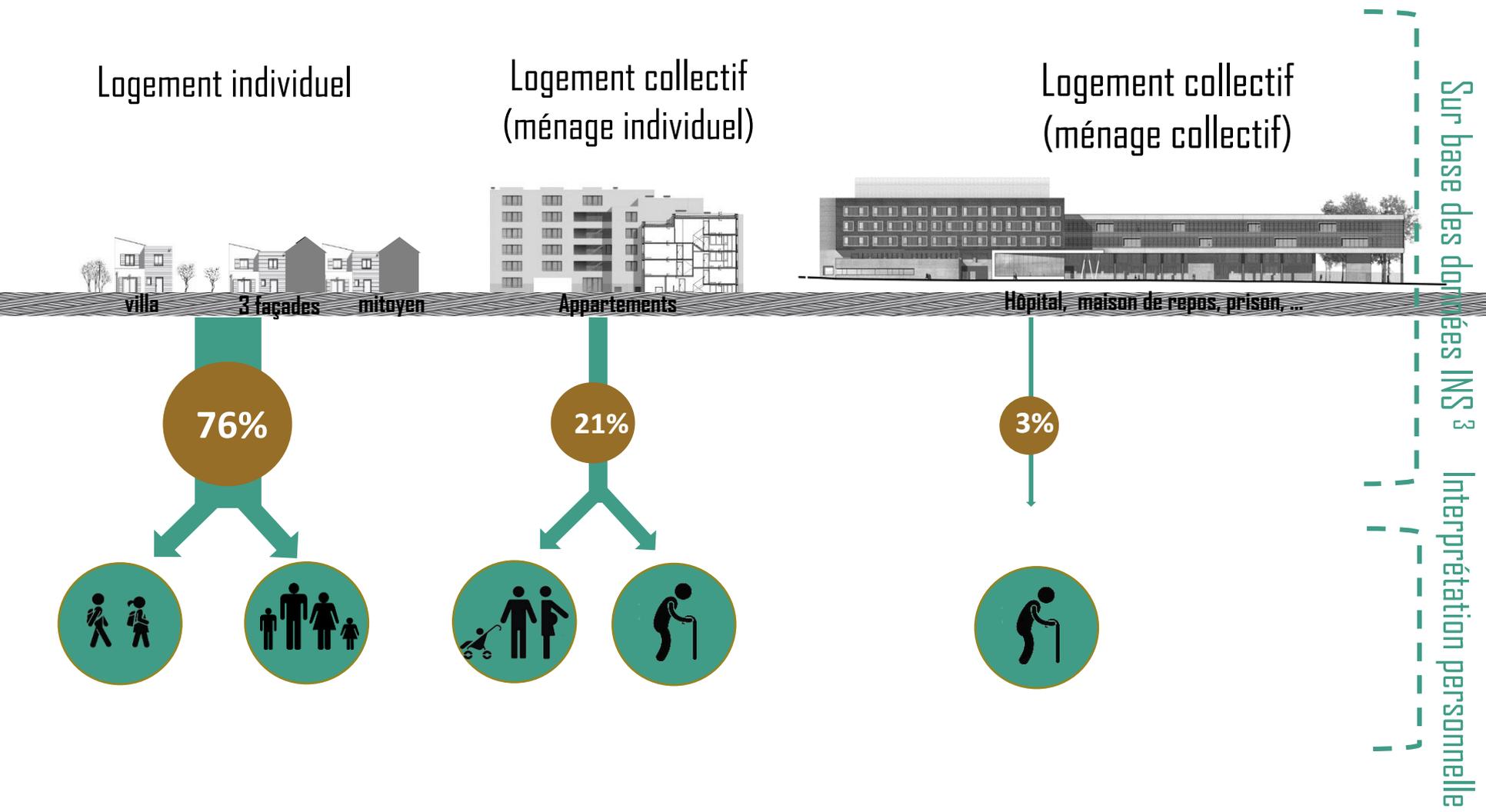


# LE PAYSAGE TYPOLOGIQUE DU LOGEMENT TRADITIONNEL

**Dominance sur le territoire Wallon**



# LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS TELLES QUE DÉFINIES ACTUELLEMENT



<sup>3</sup> DONNEES STATISTIQUES INS « Logements privés occupés selon le type de logement et le type de bâtiment » tableau 00.40 2001



# PROBLÉMATIQUES ET TENSIONS SOCIALES

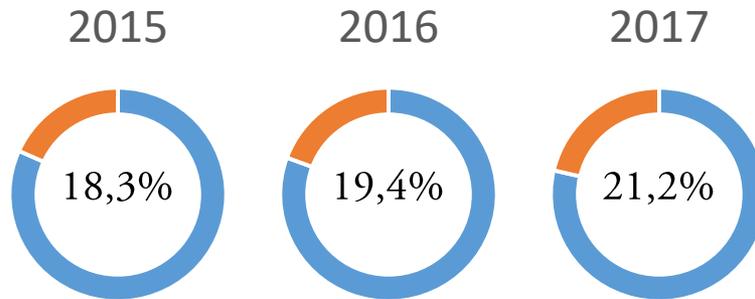
Les nouveaux besoins de la société



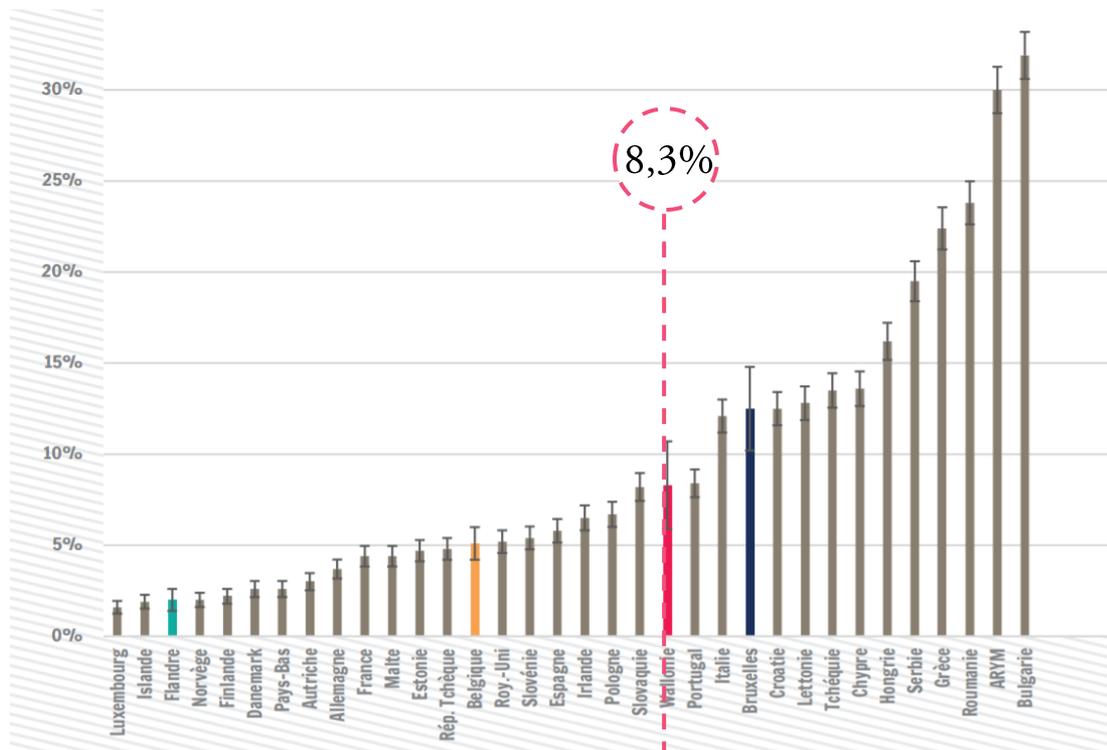
- BESOINS à caractère évolutif
- BESOINS d'ordre énergétique et environnemental
- BESOINS d'ordre démographique
- BESOINS d'ordre financier
- AUTRES BESOINS



## Taux de risque de pauvreté en Wallonie (Sources: www.iweps.be: taux-de-risque-de-pauvreté)



## Taux de déprivation matérielle sévère en Wallonie (Sources: www.iweps.be: taux-de-deprivation-materielle-severe)

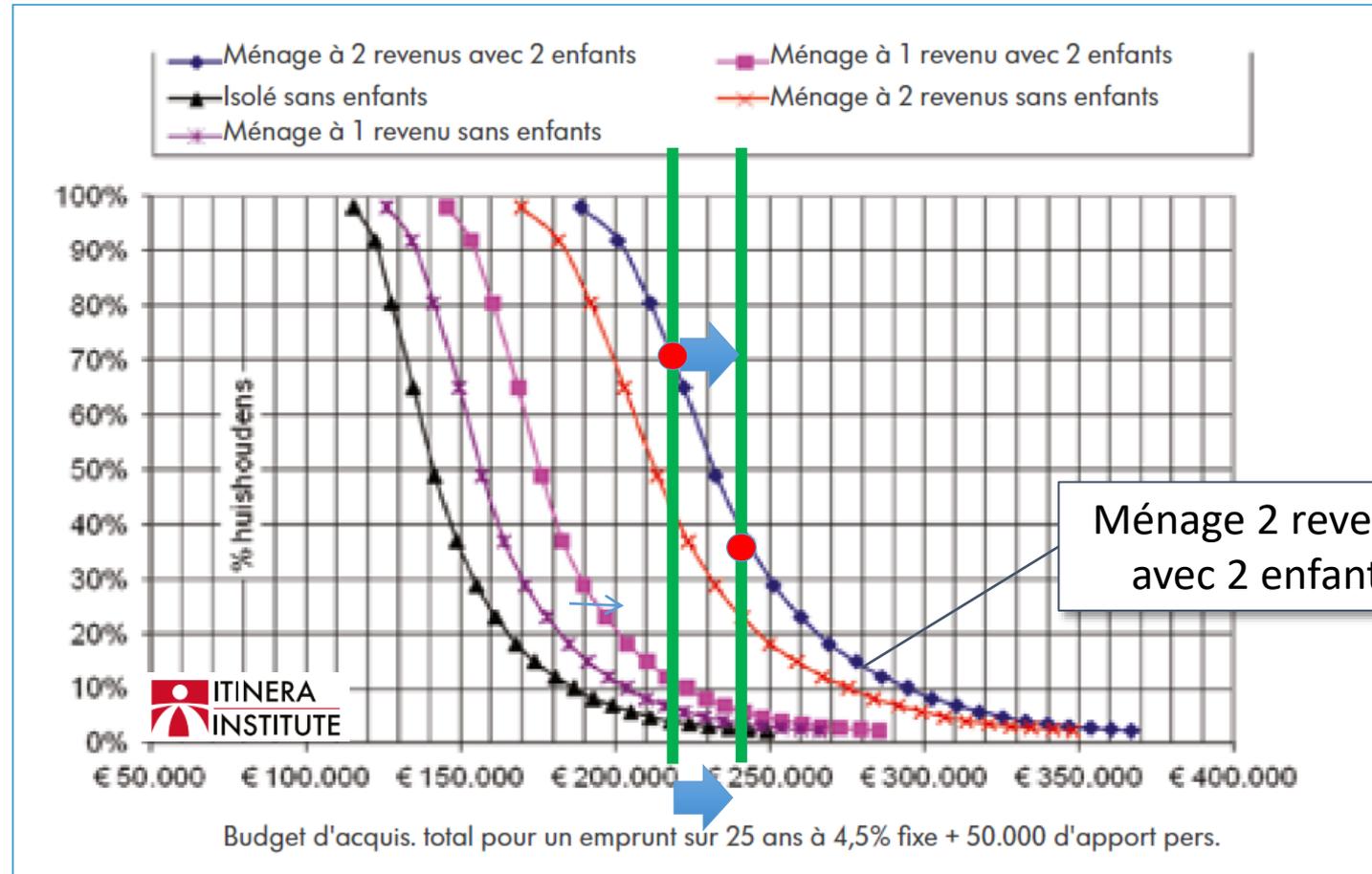


Etat de privation matérielle: « comprend l'ensemble des personnes qui vivent dans un ménage qui ne peut pas, pour des raisons financières, se permettre au moins quatre des neuf « biens et services » suivants : payer à temps le loyer, l'emprunt hypothécaire, les charges du logement et les crédits à la consommation, chauffer correctement son logement, faire face à des dépenses inattendues (d'environ 1 000€), manger des protéines tous les deux jours, partir une semaine en vacances une fois par an (pas nécessairement à l'étranger), posséder une télévision, posséder un lave-linge, posséder une voiture et posséder un téléphone. »

## Accessibilité au logement neuf

Sources: J Albrecht, R Van Hoofstat, Pénurie d'habitat Vers une rénovation de la politique du logement, Etude Itinera Institute, 2011, p. 116

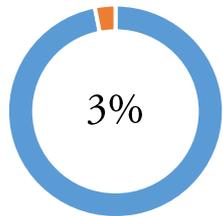
FIGURE 4.2 - COURBES EN L DES BUDGETS D'ACQUISITION POUR 5 TYPES DE MÉNAGES



Difficulté à devenir propriétaire : l'accessibilité au logement neuf dépend fortement du coût de construction. Augmentation du coût de 10% (ménage à 2 revenus) => diminution de l'accessibilité de 70% à 35%...

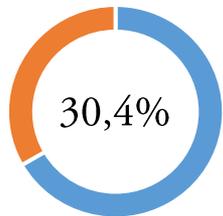
## Ménages sur liste d'attente pour un logement en Wallonie (Sources: [http://www.luttepauvrete.be/chiffres\\_logements\\_sociaux.htm](http://www.luttepauvrete.be/chiffres_logements_sociaux.htm))

40000 ménages



## Les dépenses moyennes des ménages belges en 2016 (Sources: <https://statbel.fgov.be>)

1/3 des dépenses



le loyer;  
les charges et les dépenses énergétiques;  
l'entretien  
et la réparation du logement



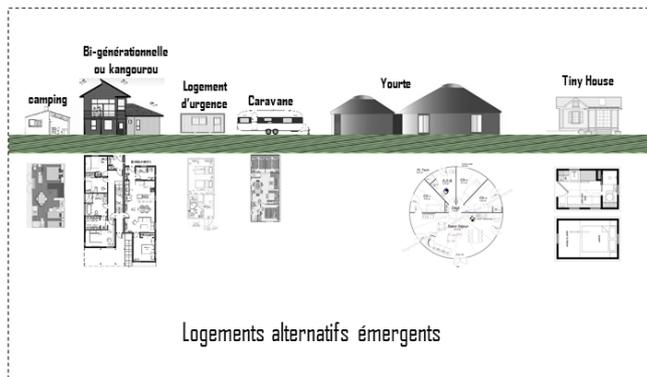
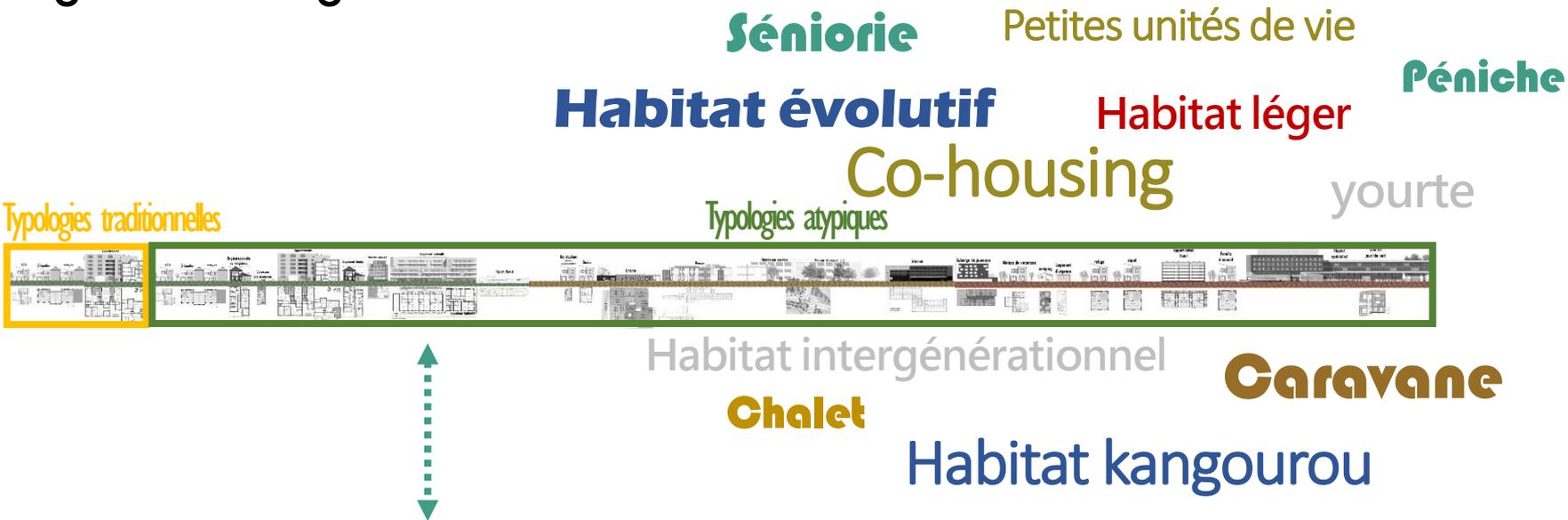
# EMERGENCE D'ALTERNATIVES INNOVANTES

## Le cas de l'habitat léger en Wallonie





# Regard sur le logement



## Qu'est-ce qu'un Habitat léger ?

Il s'agit d'une construction légère et compacte, de faible emprise au sol, destinées à la résidence, parfois démontables, parfois autoproduites, souvent auto-construite, sans (ou avec peu d'étages, sans (ou peu) de fondations (les plots et les chapes ne sont pas des fondations)).

Ses formes sont diversifiées : roulotte, caravanes (résidentielles ou non), yourtes, chalets et autres constructions légères en bois, paille et terre crue, « dômes », etc. »



©Collectif Halé

- Alternative citoyenne au logement moderniste
- On parle de près de 15000 personnes vivant habitat légers (collectif Halé), 10000 personnes habiteraient dans des chalets ou des caravanes installées en zone de loisirs (François Louis, article de journal rtbf.be « plus possible de se domicilier définitivement dans un chalet de vacances », fév. 2016)
- Diverses motivations



©Google Image





## Qu'est-ce qu'un Habitat léger ?

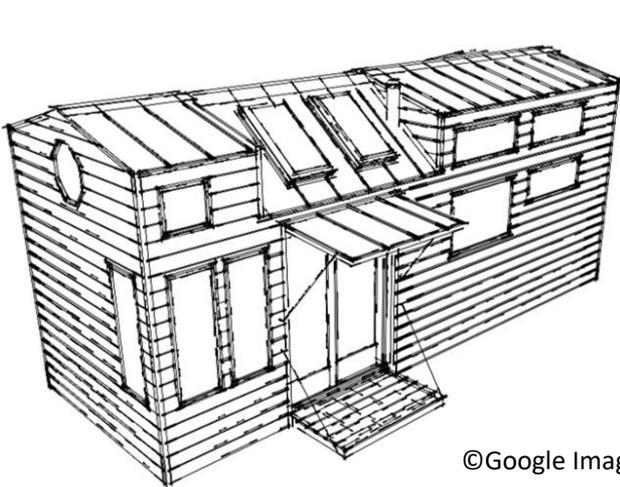
« Il y a une nécessité de vivre autrement »

Vincent Leteller, avocat urbaniste et assistant à l'U.L.B.

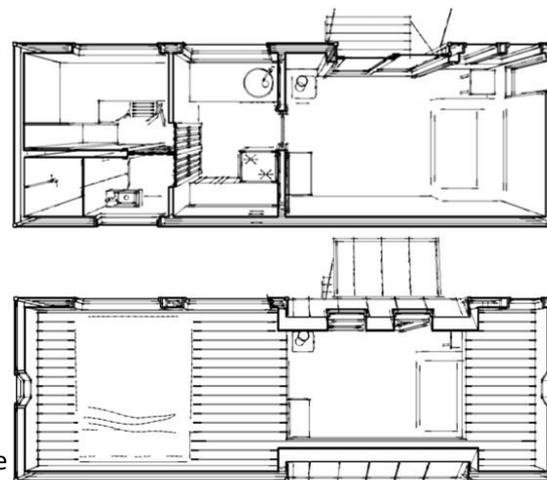


©Collectif Halé

- **Alternative citoyenne au logement moderniste**
- **On parle de près de 15000 personnes vivant habitat légers** (collectif Halé), **10000 personnes habiteraient dans des chalets ou des caravanes installées en zone de loisirs** (François Louis, article de



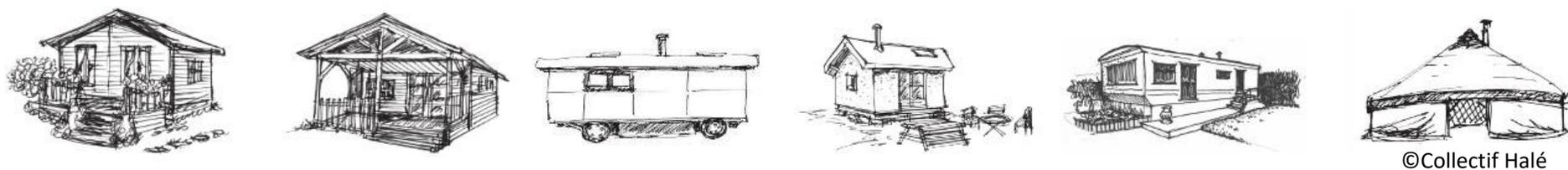
©Google Image



## Qu'est-ce qu'un Habitat léger ?

« Il y a une nécessité de vivre autrement » »

Vincent Leteller, avocat urbaniste et assistant à l'U.L.B.

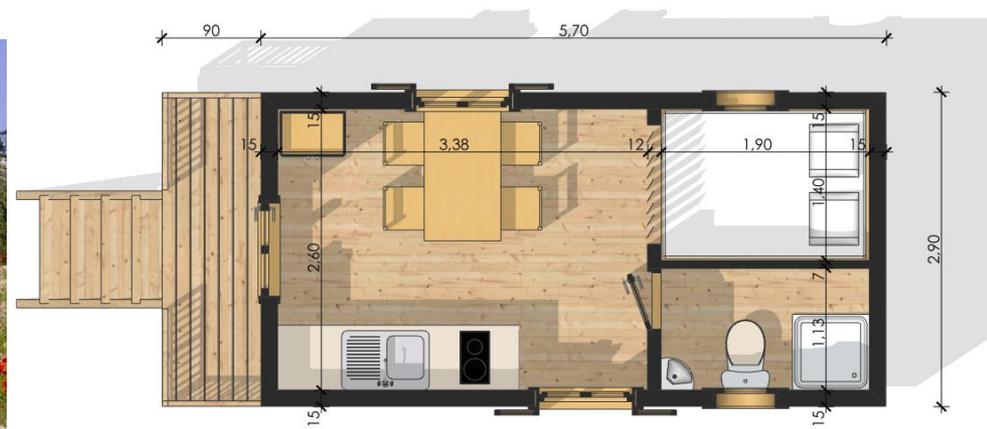


©Collectif Halé

- Alternative citoyenne au logement moderniste
- On parle de près de 15000 personnes vivant habitat légers (collectif Halé), 10000 personnes habiteraient dans des chalets ou des caravanes installées en zone de loisirs (François Louis, article de journal rtf.be « plus possible de se domicilier définitivement dans un chalet de vacances », fév. 2016)
- Diverses motivations



©Google Image



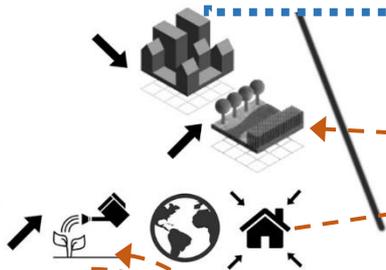


## Quels bénéfices / quels impacts?

« entre l'expulsion de son logement et la liste d'attente (du logement social), ou vivre sous les ponts, il y a le logement alternatif »  
Film Le poids du Léger, RBDL, 2015

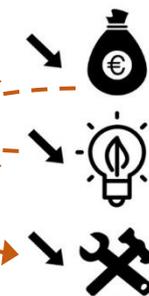
### IMPACT ECOLOGIQUE

Diminution de l'urbanisation en béton et conservation de la nature  
Usage de produits locaux et recyclés, cultivation  
Habitat compact

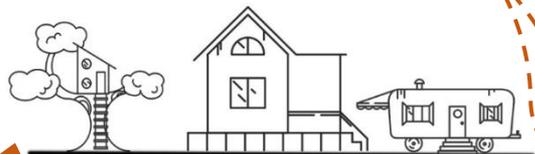


### IMPACT FINANCIER

Faible coût à l'acquisition, en énergie et en maintenance



Solution contre la pénurie de logement



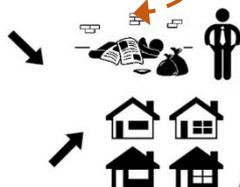
### HABITAT LEGER



Augmentation du pouvoir d'achat



Diminution du sans-abrisme et de la précarité  
Augmentation des types de logements proposés sur le territoire, logement "pour tous"



Liberté  
Epanouissement



Diminution du temps de travail, augmentation du temps de loisir, lien social

### IMPACT PERSONNEL

### IMPACT SOCIAL

le prix d'un habitat léger varie de 1000 à 100 000€.



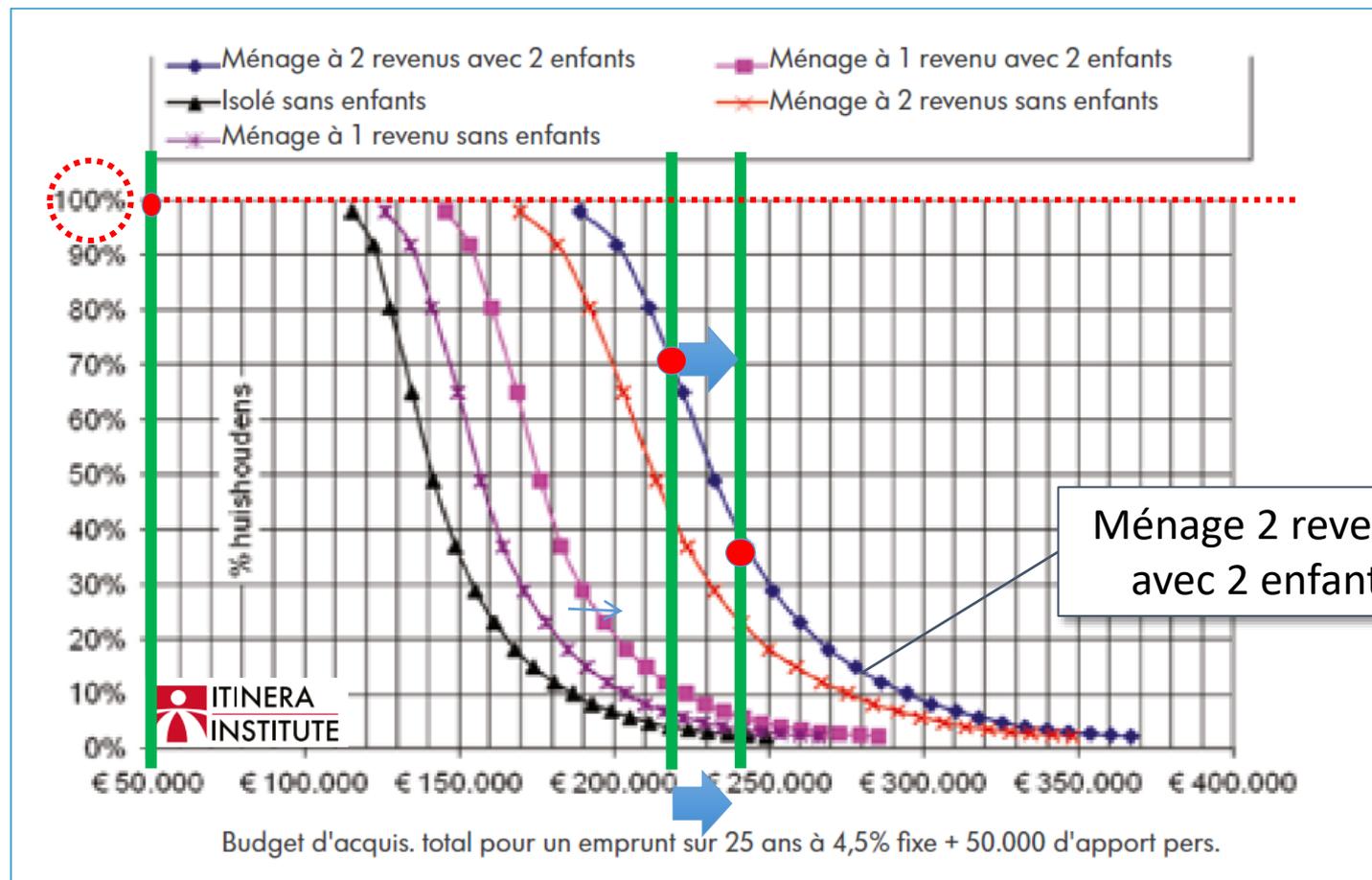
Sources photos : 1. Nicolás Bullosa [CC-BY] - 2. Think Out Loud [CC-BY-NC] - 3 et 4. Yourte contemporaine [CC-BY-NC-ND] - 6. tgraham [CC-BY-SA]

Sources informations: <https://www.ecoconso.be/fr/content/pourquoi-choisir-de-vivre-dans-un-habitat-leger>

## Accessibilité au logement neuf

Sources: J Albrecht, R Van Hoofstat, Pénurie d'habitat Vers une rénovation de la politique du logement, Etude Itinera Institute, 2011, p. 116

FIGURE 4.2 - COURBES EN L DES BUDGETS D'ACQUISITION POUR 5 TYPES DE MÉNAGES



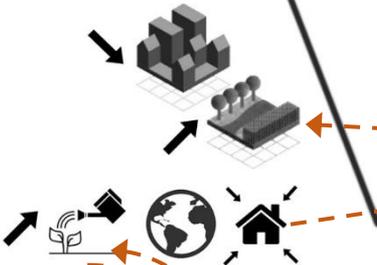
Difficulté à devenir propriétaire : l'accessibilité au logement neuf dépend fortement du coût de construction. Augmentation du coût de 10% (ménage à 2 revenus) => diminution de l'accessibilité de 70% à 35%...



# Quels bénéfices / quels impacts?

## IMPACT ECOLOGIQUE

Diminution de l'urbanisation en béton et conservation de la nature  
Usage de produits locaux et recyclés, cultivation  
Habitat compact

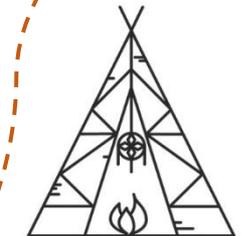


## IMPACT FINANCIER

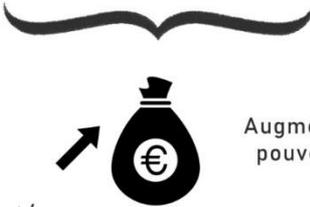
Faible coût à l'acquisition, en énergie et en maintenance



Solution contre la pénurie de logement



HABITAT LEGER



Augmentation du pouvoir d'achat

et/ou



Diminution du temps de travail, augmentation du temps de loisir, lien social

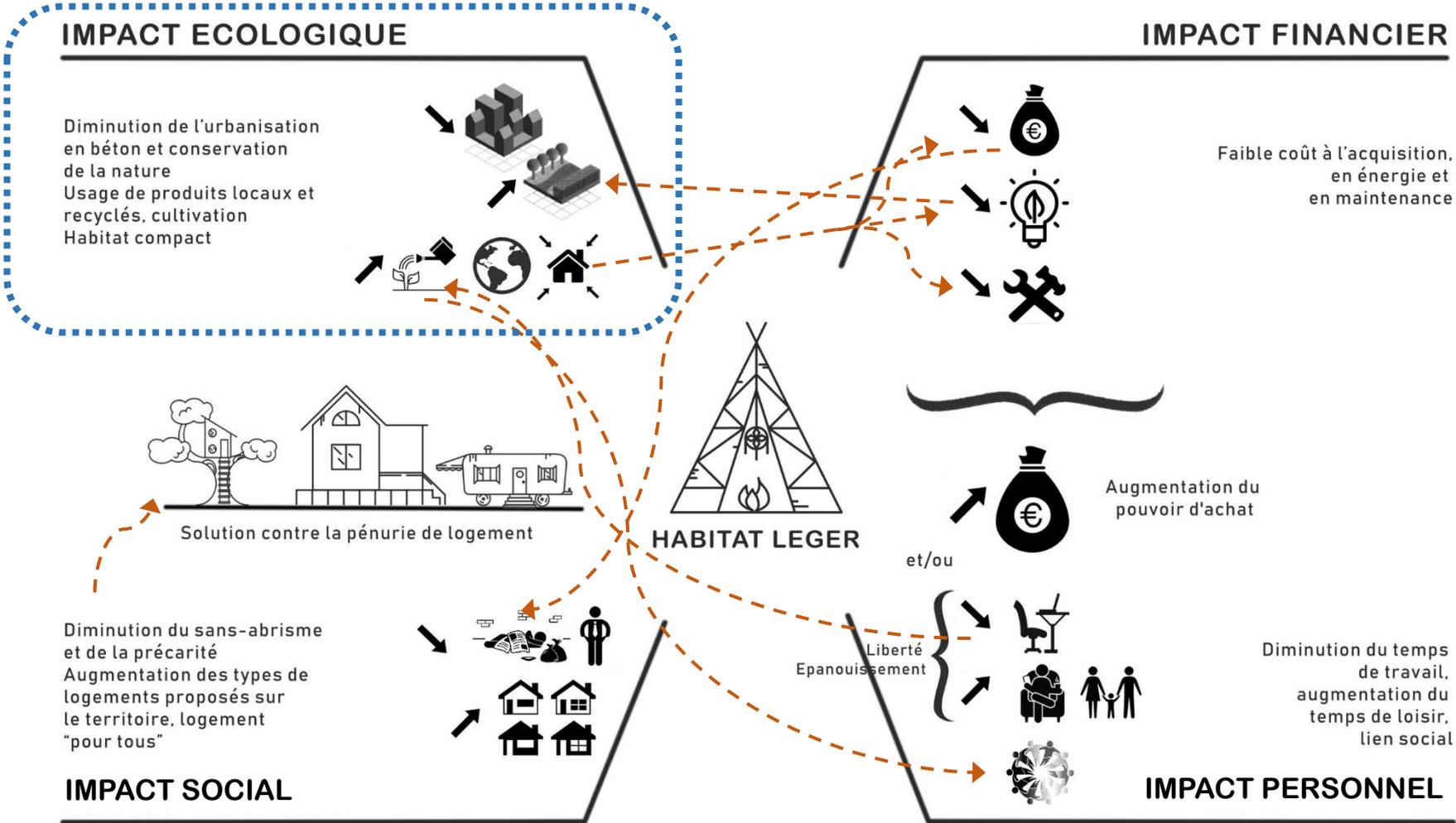
## IMPACT PERSONNEL

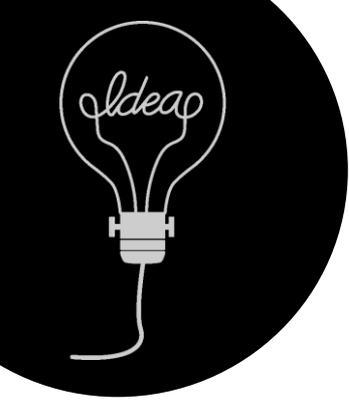
Diminution du sans-abrisme et de la précarité  
Augmentation des types de logements proposés sur le territoire, logement "pour tous"



## IMPACT SOCIAL

# Quels bénéfices / quels impacts?





Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons

# CONCRETISATION D'ALTERNATIVES INNOVANTES



Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Projet pilote sur un terrain communal**  
**Quinzaine d'habitations légères (yourtes)**  
**En réponse à l'immobilier trop cher pour les jeunes**  
**Etudes + Permis d'urbanisme**



Sources photo: beyurt.be (entreprise belge)



Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Projet pilote sur un terrain communal**  
**Quinzaine d'habitations légères (yourtes)**  
**En réponse à l'immobilier trop cher pour les jeunes**  
**Etudes + Permis d'urbanisme**



Sources photo: beyurt.be (entreprise belge)



Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Projet pilote sur un terrain communal**  
**Quinzaine d'habitations légères (yourtes)**  
**En réponse à l'immobilier trop cher pour les jeunes**  
**Etudes + Permis d'urbanisme**



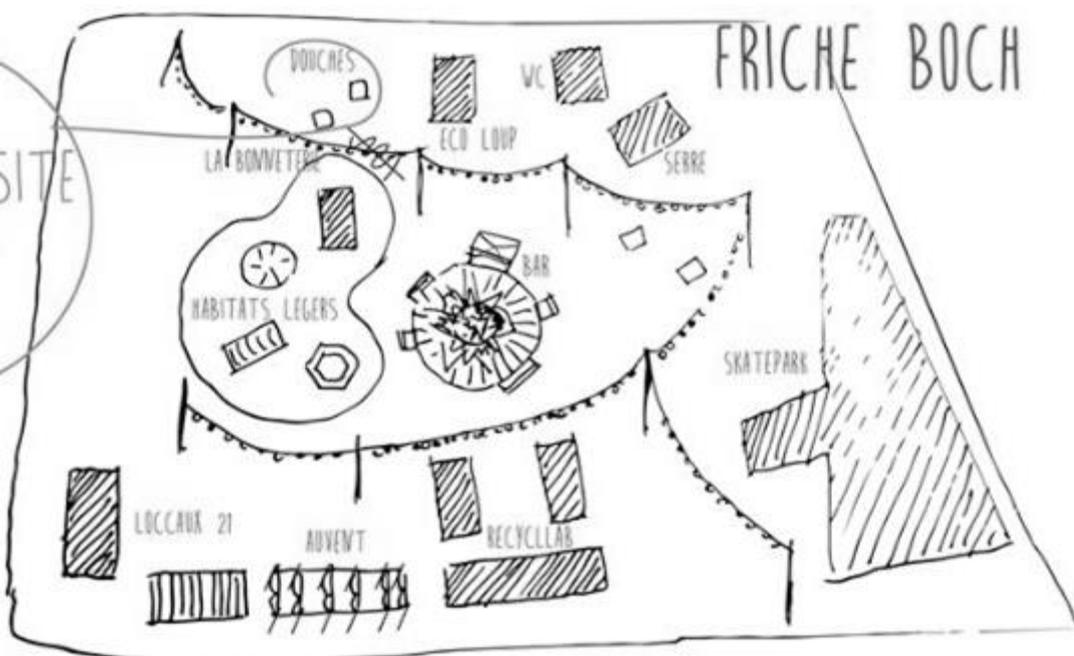


La Louvière

# IMAGINEZ VOTRE VILLE

L'EXPERIENCE SE CONSTRUIT !

IMAGINEZ  
VOTRE  
VILLE



Sources: [www.imaginezvotreville.be](http://www.imaginezvotreville.be)



La Louvière

# IMAGINEZ VOTRE VILLE

L'EXPERIENCE SE CONSTRUIT !

IMAGINEZ  
VOTRE  
VILLE





La Louvière

# IMAGINEZ VOTRE VILLE

L'EXPERIENCE SE CONSTRUIT !

IMAGINEZ  
VOTRE  
VILLE



Sources: [www.imaginezvotreville.be](http://www.imaginezvotreville.be)



La Louvière





Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Première du genre en Belgique**  
**Commune de Woluwe + CPAS**  
**Cout: 30000€**  
**Budget pour une quarantaine de tiny-house**



Source photos: [www.dhnet.be](http://www.dhnet.be)



Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Première du genre en Belgique**  
**Commune de Woluwe + CPAS**  
**Cout: 30000€**  
**Budget pour une quarantaine de tiny-house**



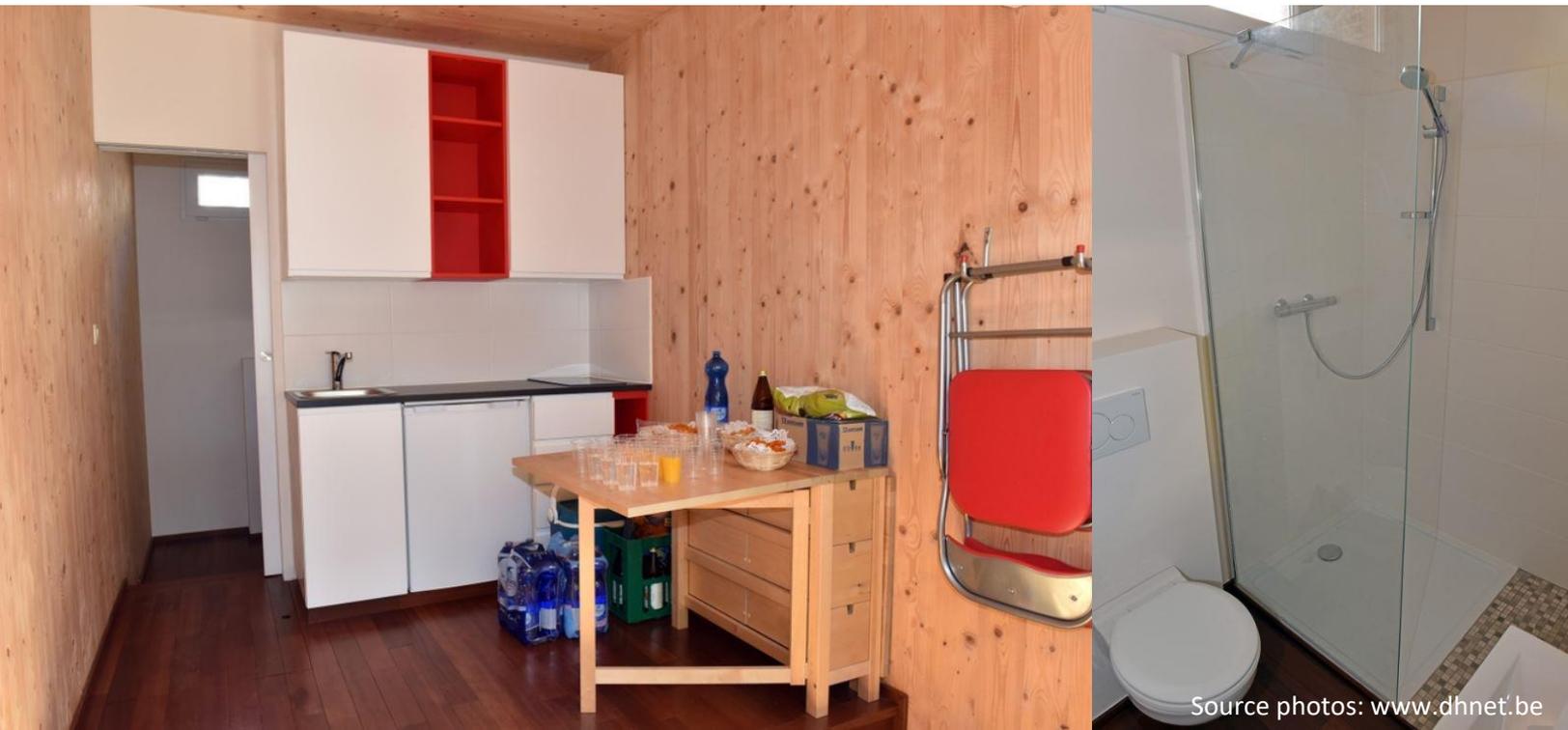
Source photos: [www.dhnet.be](http://www.dhnet.be)



Ornella VANZANDE, architecte, assistante sous mandat, Faculté d'Architecture et d'Urbanisme (FAU), Université de Mons



**Première du genre en Belgique**  
**Commune de Woluwe + CPAS**  
**Cout: 30000€**  
**Budget pour une quarantaine de tiny-house**



Source photos: [www.dhnet.be](http://www.dhnet.be)

## Quid de l'esthetisme en Wallonie ?



## Quid de l'esthetisme ?



## Quid de l'esthetisme ? Pourquoi pas?





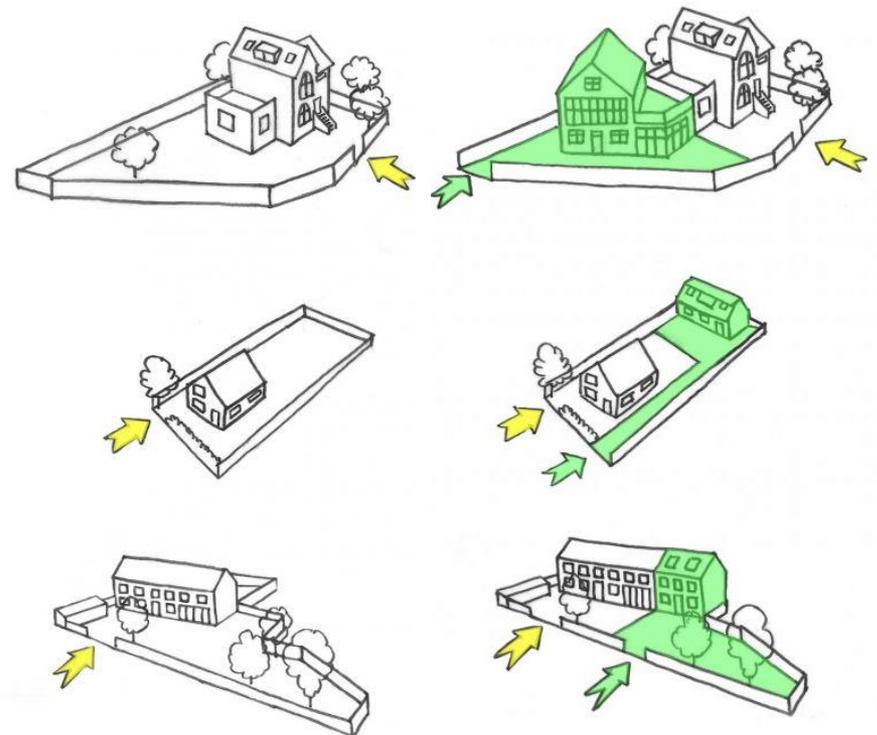
## Concept « BIMBY »

= Build In My Backyard = Construire dans mon jardin

processus de densification des quartiers pavillonnaires

Lutte contre l'étalement urbain

<https://www.soliha-morbihan.fr/bimby-c33.html>





France

## Concept « BIMBY »

= Build In My Backyard = Construire dans mon jardin

processus de densification des quartiers pavillonnaires

Lutte contre l'étalement urbain



<https://www.soliha-morbihan.fr/bimby-c33.html>



« Pour financer les études de  
notre fille, on a vendu une partie  
de notre terrain ! »



France



## Concept « BIMBY »

= Build In My Backyard = Construire dans mon jardin

processus de densification des quartiers pavillonnaires

Lutte contre l'étalement urbain

<https://www.soliha-morbihan.fr/bimby-c33.html>

