

PV CA Association des Habitants de LLN 18/08/2026 – 14h-16h

Présent.e.s:	Philippe Laperche Patrick Vershuere, Baudouin Boone, Gabrielle Goldstein, Jean Dumont, Jean-Luc van Steenberghe
Ordre du jour	• urbanisme et évolution de Louvain-la-Neuve ; • emphytéose ; • protection juridique ; • retour sur le 21 juillet ; • nombre de membres ; • événements futurs, notamment la possibilité d'un nouvel apéro ou d'une rencontre publique.

Urbanisme et évolution de Louvain-la-Neuve

Échange autour de l'évolution urbanistique de Louvain-la-Neuve et du sentiment croissant d'impuissance exprimé par certains habitants face aux transformations de la ville.

Plusieurs questions structurantes sont soulevées :

- que devient Louvain-la-Neuve aujourd'hui ?
- quelle place reste-t-il pour les habitants dans l'évolution de la ville ?
- les jeunes et les familles peuvent-ils encore accéder au logement ?
- les maisons sont-elles encore majoritairement acquises par des familles ou de plus en plus par des investisseurs ?
- comment garantir le respect des propriétaires occupants ?
- à qui appartient symboliquement, socialement et concrètement Louvain-la-Neuve ?
- les habitants se sentent-ils encore pleinement « chez eux » ?

Le CA rappelle que Louvain-la-Neuve a été pensée, à l'origine, comme une ville universitaire, mais pas comme un simple campus. L'identité de la ville repose donc sur un équilibre entre étudiants, habitants, familles, commerces, services et vie associative.

L'idée fondatrice évoquée est celle d'une ville inspirée d'un modèle de type Oxford : une ville accueillant une université, mais demeurant un lieu de vie à part entière.

Par ailleurs, l'urbanisme n'est jamais figé. La définition même de la famille, des usages et des modes d'habiter évolue avec le temps. Cette évolution doit toutefois être pensée collectivement, afin d'éviter que Louvain-la-Neuve ne bascule progressivement vers une logique exclusivement universitaire ou spéculative. Une question importante est également soulevée : si Louvain-la-Neuve devenait principalement un campus, qui participerait encore durablement aux frais communaux et à la vie locale ?

Pistes de réflexion à approfondir :

- organiser un événement sur le futur de Louvain-la-Neuve ;
- faire le lien avec les démarches déjà menées, notamment « LLN 2050 » ;
- interroger la politique de la ville en matière de logement, d'urbanisme et d'équilibre entre habitants, étudiants, investisseurs, commerces et bureaux ;
- documenter la proportion de propriétaires occupants ;
- réfléchir à l'impact des ventes de maisons par les anciens propriétaires arrivés dans les années 1970 ;
- analyser les risques liés à l'achat de logements par des investisseurs ;
- envisager une communication spécifique à destination des propriétaires.

Emphytéose

La lettre envoyée à l'UCLouvain au sujet de l'emphytéose est restée sans réponse à ce stade. Il est également rappelé qu'un communiqué de l'UCLouvain est attendu afin de permettre une communication plus générale à la population.

Éléments de contexte:

- Nicolas Bernard, spécialiste de l'emphytéose à l'Université Saint-Louis, pourrait constituer une référence pertinente ;
- un document de 2017 est identifié comme potentiellement utile ;
- une réunion a eu lieu en 2024 avec l'INESU ;
- la suite du dossier reste à préciser pour 2026.

Le CA souhaite poursuivre la **réflexion autour des questions suivantes** :

- qui sont aujourd'hui les propriétaires à Louvain-la-Neuve ?
- quelle est la proportion de propriétaires occupants ?
- peut-on objectiver cette réalité à partir de listes électorales ou d'autres sources disponibles ?
- quelles sont les conséquences de la vente progressive des maisons par les anciens propriétaires ?
- quelle politique urbaine peut être défendue pour préserver l'équilibre de la ville ?
- comment articuler les enjeux de logement, de résidences étudiantes, de commerces et de bureaux ?

Plusieurs pistes sont évoquées :

- organiser une réflexion ou un événement public autour de l'emphytéose ;
- préparer un « toutes-boîtes » à destination des propriétaires ;
- envisager une collaboration avec la commune ;
- identifier clairement les porteurs du projet.

Porteurs pressentis : Luc Tondreau, à confirmer, et Jean Dumont.

Protection juridique

Nécessité de souscrire une protection juridique.

À faire : analyser les besoins précis de l'association, comparer les options disponibles et revenir vers le CA avec une proposition concrète.

Retour sur le 21 juillet

Organisation du 21 juillet devra être revue pour l'année prochaine.

À approfondir :

- bilan de l'édition écoulée ;
- points positifs ;
- difficultés rencontrées ;
- conditions d'organisation ;
- rôle de l'association ;
- partenariats éventuels ;
- anticipation du calendrier 2027.

Nombre de membres

La question du nombre de membres est soulevée.

À discuter :

- état actuel des membres ;
- évolution récente ;
- éventuelle campagne de relance ;
- stratégie d'adhésion ;
- communication à prévoir.