



VILLE DE GEMBOUX

PROVINCE DE NAMUR

RÉNOVATION URBAINE

TROISIÈME PHASE

SCHÉMA DIRECTEUR

Juin 2012

Institut de conseil et d'études en développement durable (ICEDD) asbl

Boulevard Frère Orban, 4 à 5000 NAMUR

Tél : +32.81.25.04.80 – Fax : +32.81.25.04.90 – E-mail : rn@icedd.be

en partenariat avec

Philippe NICOLAS, architecte et urbaniste

Cité Cornet 4///1 à 7190 ECAUSSINNES

Tél / Fax : +32.67.34.20.92 E-mail : ph.nicolas@citecornet.net

Tr@me SCRL

Rue de Liège, 83 à 4357 LIMONT

Tél / Fax : +32.19.54.60.51 – E-mail : d.wathelet@trame.be



Ont participé à cette troisième phase :

Renaud **NAIKEN**, Ir agronome (ICEDD)

Bertrand **IPPERSIEL**, biologiste et urbaniste (ICEDD)

Philippe **ROMEDENNE**, SIG (ICEDD)

Philippe **NICOLAS**, architecte et urbaniste

Julien **VERCRUYSSSE**, architecte

Avec le concours de la **Ville de Gembloux** et de ses différents services, la Région, la Commission de Rénovation de Quartier et la CCATM, les personnes ressources que nous remercions pour leur collaboration.

TROISIÈME PHASE
SCHÉMA DIRECTEUR

TABLE DES MATIÈRES

Introduction.....	5
Méthodologie pour une définition concertée des actions	7
Établissement d'une liste de projets potentiels.....	7
Définition des projets et priorisation.....	9
1. Proposition de schéma de circulation.....	14
1.1. Historique.....	14
1.2. Proposition de schéma	15
2. Schéma directeur de rénovation urbaine.....	18
2.1. Schéma directeur - Volet physique.....	18
2.1.1. Schéma directeur de rénovation urbaine – Plan global.....	19
2.1.2. Fiches projets du Schéma directeur.....	21
2.2. Volet socio-économique et culturel.....	23
2.3. Calendrier et plan financier.....	26
2.3.1. Calendrier des opérations.....	27
2.3.2. Sources de financement envisagées.....	28
2.3.3. Tableau récapitulatif.....	32
2.3.4. Tableau financier.....	37
Annexes	38

INTRODUCTION

Pour rappel, les étapes jusqu'à présent abordées se sont établies comme suit :

- Un recueil de **données objectives** a été établi de manière textuelle et cartographique (histoire, cadre physique, situation de droit, mobilité, activités, structure et situation sociale).
- Les **données subjectives** ont quant à elles été issues d'une première série d'Ateliers Urbains.
- S'en est suivi une analyse croisée de l'ensemble de ces données ayant abouti – en guise de **diagnostic** - à l'établissement d'une série de variables caractérisant l'état actuel du périmètre de rénovation urbaine.
- A partir de ces variables, trois scénarios pour le futur ont été façonnés et présentés en ateliers urbains, permettant de dégager une première série d'**enjeux** orientant le projet de ville à développer.
- Ces enjeux ont été par la suite validés et complétés par la CRQ et le CA permettant l'établissement de **stratégies d'aménagement**
- Une **spatialisation** de celles-ci a permis de dégager une première ébauche d'occupation du territoire visant la mise en place du **schéma directeur**.

Il importe maintenant de traduire cette spatialisation encore schématique en une série d'actions plus précisément localisées, définies par un programme, comprenant une estimation financière et s'inscrivant dans une planification temporelle générale de l'ensemble des interventions. Autrement dit, d'établir à partir de l'ensemble des éléments développés un schéma directeur d'opération de rénovation urbaine prenant en compte, outre les différents plans et schémas¹ (SDER, SSC, PICM...), les lignes de forces développées par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité dans le cadre de la Politique d'aménagement du territoire pour le 21ème siècle², notamment en :

- assumant la complexité du territoire qui compose la ville ;
- réfléchissant le projet urbain à l'échelle du bassin de vie ;
- favorisant l'usage des transports en commun et des modes de déplacement doux ;
- exploitant les territoires à haut potentiel de développement (durable) que sont :

– le centre-ville : *" Le centre ville est le domaine par excellence du piéton compte tenu des très courtes distances qu'il doit y parcourir. C'est le lieu où doit se développer une grande mixité de fonction avec une densité importante généralement supérieure à 60 logements/ hectare. Ce territoire devrait être le plus dense, mais il recèle souvent peu de terrains facilement mobilisables pour le développement de nouveaux quartiers ; on se situe généralement dans le centre historique déjà fortement bâti. C'est le lieu par excellence de la « reconstruction de la ville sur la ville » par des opérations de déconstruction/reconstruction en maintenant les bâtiments patrimoniaux. "*

¹ Développés dans les Phase 1 et 2

² <http://henry.wallonie.be/sites/default/files/nodes/story/3648-2661-lignesdeforceadtmministre-henry.pdf>

- **la ville à pied** : *" La marche à pied permet de définir un territoire où la plupart des fonctions sont rendues accessibles en moins de 15 minutes, soit une couronne dont la limite extrême est située à maximum 1 km du centre urbain (...). Cette zone est particulièrement propice aux personnes dont la mobilité est par choix ou par contrainte limitée. Elle devrait être urbanisée de façon très dense, permettant le maintien et la création d'immeubles à appartements ou de maisons unifamiliales. "*
- **la ville à vélo** : *" Ce territoire représente l'espace où les différentes fonctions du centre sont rendues accessibles à moins de 7 à 15 minutes à vélo¹³, soit une couronne dont la limite extrême est située à 1.5 km ou au maximum à 3 km du centre urbain, de la gare ou de l'arrêt TEC de référence. Ce territoire englobe de nombreux quartiers résidentiels d'urbanisation récente. Les disponibilités foncières y sont encore importantes, qu'elles soient inscrites ou non en zone destinée à l'urbanisation au plan de secteur. Cette zone est particulièrement propice à la création de maisons unifamiliales. "*

Suite à l'exposé sur la méthodologie ayant permis cette "traduction" ainsi que l'ensemble du processus en découlant , une proposition de schéma de circulation établie dans un souci de cohérence est développée dans un premier temps.

Le schéma directeur sera exposé dans un second temps, accompagné de l'ensemble des documents le qualifiant.

MÉTHODOLOGIE POUR UNE DÉFINITION CONCERTÉE DES ACTIONS

Établissement d'une liste de projets potentiels.

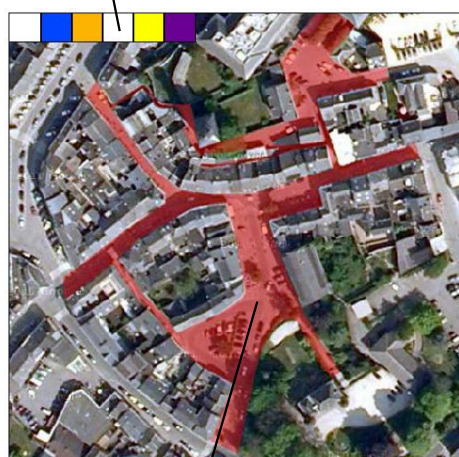
Suite à un nouvel examen exhaustif in situ du territoire de la Ville réalisé à la lumière des stratégies développées, le bureau d'étude a pu établir une liste de 58 projets potentiels³ rencontrant à la fois les enjeux identifiés précédemment et la philosophie des projets subsidiés en Rénovation Urbaine (art. 173 du CWATUPE) et se déclinant sous cinq thématiques :

- l'habitat ;
- le patrimoine et l'image ;
- les activités et équipements ;
- les espaces publics et la mobilité ;
- les espaces verts.

Chaque projet a fait l'objet d'une fiche telle que décrite ci-dessous :

Un code couleur correspondant aux axes stratégiques concernés par le projet

La description du statut d'occupation



Une vue aérienne

Un extrait cartographique



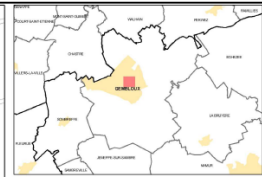
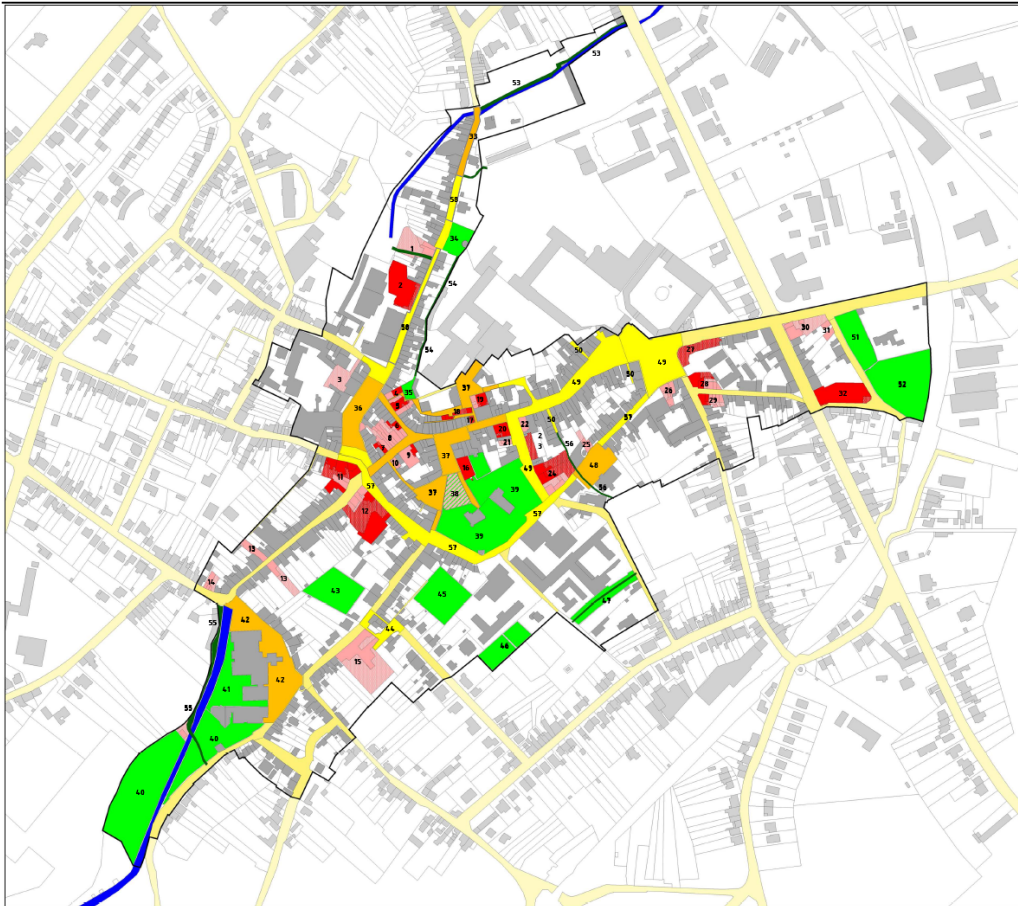
Des vues in situ

<p>Fiche 37 rues et places du bas du centre-ville</p>
<p>Situation existante - réseau de voiries relativement hétérogène dans son aménagement</p>
<p>Projet - Mise en espace partagé - Bornage possible pour une mise en piétonnier de manière événementielle. - Unification du réseau de voiries par l'utilisation d'un langage commun - Mise en valeur des places</p>

Une proposition de projet

L'ensemble de ces actions est repris sur la carte ci-après et chacune d'elles a été mise en relation avec les axes stratégiques développés précédemment. Ce souci de cohérence et de correspondance entre la concrétisation du schéma directeur et le travail réalisé jusqu'ici sera un élément de permanence tout au long du processus d'aide à la décision et d'élaboration.

³ Repris en annexe sous format informatique (Tableau, carte, fiches)



LEGENDE

Opérations sur l'espace public

- Voies et places
- De type "espace partagé"
- Verdurisé - parking

Opérations sur le bâti

- A fort potentiel
- Complémentaire

52 N° opération

**RENOVATION URBAINE
VILLE DE GEMBLoux**

Document de travail

Localisation des projets potentiels

Edition : 20/06/2011

Maire d'honneur : Ville de Gembloux

Source fond de plan : SPW DOCA - 1 Rue des Origines 13100 Namur

Autres en projet : en partenariat avec :

1. rue du Montin, 27 : Création de logements et liaison du cheminement leat Orsno – Tour des Serrans.
2. rue du Montin, 15 : Création de logements et implantation d'un équipement ou d'une nouvelle surface commerciale.
3. place de l'Orsno, 22 : Affectation actuelle à vérifier.
4. rue Notre Dame, 20 : Espace collectif : Création de logements.
5. rue Notre Dame, 12, 14, 16 et 18 : Création de logements.
6. rue Notre Dame, 1 et 3 : Création de logements et restructuration de ses commerces.
7. rue Léopold, 24 : Création de logements et réaménagement de ses commerces.
8. rue Léopold, 12, 14, 16, 18A, 18B, 20 et 22 : Développement de logements et de commerces, décongestion de l'artère d'axe avec possibilité avenue, intégration des fiches 8 et 7.
9. rue Léopold, 7 et 9 : Développement de logements et réaménagement de ses commerces (implantation d'une nouvelle surface commerciale).
10. rue Léopold, 11 et 13 : Réaménagement de logements, travail d'angle, restructuration de ses commerces.
11. rue C. Mison, 1, place de l'Orsno, 13, 14 et 15, rue Theo Toussaint, 2 et 4 : Création de logements en opération groupée, restructuration de l'interface d'axe et implantation possible d'une nouvelle surface commerciale.
12. rue Piérogis, 17, 21 et 25, rue Theo Toussaint, 1, 3 et 5 : Opération groupée, développement de logements, réintégration des ses commerces et réaménagement de la surface commerciale.
13. rue Theo Toussaint, 38 et 35 : Développement de logements.
14. rue Eulrie Jacques, 2 : Création de logements.
15. rue Sainte-Audie, 21, 23 et 25 : Reconstitution des logements existants et reconstitution de l'interface de la parcelle.
16. place de l'Hôtel de Ville, 11 : Adaptation de la surface commerciale au site, implantation d'un équipement pour la jeunesse (liaison avec jardin) et développement de logements.
17. Grand Rue, 19 : Reconstitution des logements et de ses commerces (possibilité d'une opération groupée avec les opérations voisines Saint-Sauveur).
18. venelle St-Sauveur – ruelle Thaison, police à vérifier : Création de logements et rénovation des locaux pour mouvements de jeunesse.
19. rue des Albis, Courtes, 7, 9 et 11 : Création de logements et restructuration des équipements liés aux mouvements de jeunesse.
20. Grand Rue, 22, 24 et 26 : Reconstitution des ses commerces et développement de logements.
21. rue de Haut Mui, 6 : Reconstitution des logements.
22. Grand Rue, 30 : Réaménagement du logement (site des logements à vérifier).
23. rue de Haut Mui, police à vérifier : Création de logements.
24. rue de Haut Mui, 13, 17/19 et 21, rue Gustave Doq, 1 : Développement de logement spécialisé (autogéré/collectif ...), création d'un centre associatif et implantation d'équipement pour la jeunesse.
25. rue Gustave Doq, 9 : Création de logements.
26. place Saint-Charles, Des 3 : Reconstitution des logements et des commerces. Projet à mettre à jour.
27. rue Sigebert, police à vérifier : Implantation d'un équipement de service (cette, ...).
28. rue Chapelle-Dion, 3, rue René-Audie, 3, 3, 7, 9 et 11 : Reconstitution de ses commerces et des logements.
29. rue René-Audie, 2, 4, 6, 8, 10 et 12 : Reconstitution de ses commerces et des logements.
30. avenue des Charbonniers, 1 et 3 : Reconstitution de logements. Projet à mettre à jour.
31. rue de Orléans, 1 et 1b (police à vérifier) : Création de logements.
32. avenue des Charbonniers, 17 : Création de logements (implantation d'un équipement collectif).
33. rue du Montin (Cantelière – Courtes Culturel) : Mise en espace partagé.
34. rue du Montin (Tour des Serrans) : Existence de l'aménagement du site à la voirie (Accès à la tour et en dessous de la Faculté).
35. plateforme recouvert – Henri Gilliaux : Création d'un espace public verdurisé, développement des cheminements leat.
36. place de l'Orsno : mise en potager de la partie centrale de la place, implantation de poches de stationnement.
37. rue et place de bas du crasse-ville : Mise en espace partagé.
38. rue de la Maison du Bailly : aménagement de l'espace public (en Serrans de la place de l'Hôtel de Ville).
39. Hôtel de Ville : Reconstitution de l'espace public.
40. rue des Oies – Courtes : création d'un espace vert et implantation d'un parking arboré.
41. centre du Foyer Communal : Aménagement d'un espace de jeu extérieur.
42. Foyer Communal – place A. Lacroix : Mise en espace partagé.
43. rue Sainte-Audie : Création d'un jardin collectif.
44. rue de la rue Theo Toussaint : Reconstitution de l'espace public.
45. rue Toussaint – Dion : Création de jardins et potagers collectifs.
46. rue Toussaint – Courtes : Création de potagers collectifs (ou création de logements).
47. rue Albert, 14 : Réhabilitation en espace public. Création d'une liaison Olier – Courtes.
48. rue Gustave Doq (Ardeux) : Mise en espace partagé.
49. Grand Rue, rue de Haut Mui, place St-Charles et rue des Albis, Courtes : Unification de l'espace public du haut crasse-ville.
50. impasse : Reconstitution de l'aménagement des impasses.
51. single Orléans – Méschul Jean : Création d'un espace public et intégration d'un parking de discussion arboré.
52. rue de Orléans – chemin de fer : Création d'un espace public et intégration d'un parking de discussion urbain. (Afférent à vérifier).
53. espace Cantelière : Création d'un cheminement leat le long de l'Orsno (Espace Cantelière – avenue de la Faculté).
54. impasse – rue du Montin : Création d'un cheminement leat (Tour des Serrans – Henri Gilliaux).
55. Courtes rue Foyer Communal : Reaménagement de la promenade routière en liaison à la rue des Oies.
56. impasse aux Chaux – Académie – Manufacture : Création d'un cheminement leat.
57. rue Gustave Doq – rue Piérogis rue du Montin : Réaménagement de l'espace public (reprises, fortifications).
58. Rue du Montin : Réaménagement de l'espace public.

	Production résidentielle	Services au quotidien	Bien vivre dans les espaces publics	Se ressourcer, créer, se détendre	Se déplacer	Pôle attractif
Fiche 01						
Fiche 02						
Fiche 03						
Fiche 04						
Fiche 05						
Fiche 06						
Fiche 07						
Fiche 08						
Fiche 09						
Fiche 10						
Fiche 11						
Fiche 12						
Fiche 13						
Fiche 14						
Fiche 15						
Fiche 16						
Fiche 17						
Fiche 18						
Fiche 19						
Fiche 20						
Fiche 21						
Fiche 22						
Fiche 23						
Fiche 24						
Fiche 25						
Fiche 26						
Fiche 27						
Fiche 28						
Fiche 29						
Fiche 30						
Fiche 31						
Fiche 32						
Fiche 33						
Fiche 34						
Fiche 35						
Fiche 36						
Fiche 37						
Fiche 38						
Fiche 39						
Fiche 40						
Fiche 41						
Fiche 42						
Fiche 43						
Fiche 44						
Fiche 45						
Fiche 46						
Fiche 47						
Fiche 48						
Fiche 49						
Fiche 50						
Fiche 51						
Fiche 52						
Fiche 53						
Fiche 54						
Fiche 55						
Fiche 56						
Fiche 57						
Fiche 58						

Tableau de correspondance entre les projets et les axes stratégiques

Il convient de lire les propositions de projets comme un outil d'aide à la décision, et plus particulièrement dans le cadre du processus participatif.

Définition des projets et priorisation

Définir un schéma directeur de rénovation urbaine et donc les projets qui le composent au départ du tableau de proposition du chapitre précédent a nécessité d'une part une hypothèse en termes de réalisation et d'autre part l'adoption d'une méthodologie de travail entre la Commune, la CRQ et l'auteur de projet.

Quant à **l'hypothèse de réalisation**, elle vise avant tout à s'adapter aux exigences actuelles des opérations de rénovation urbaine ayant fonction d'épine dorsale à la mise en place d'un projet de ville, articulant entre eux les différents types d'actions en cours ou à venir et concourant à la concrétisation de ce projet, et combinant les possibilités de sources de financement en les adaptant à chacun des projets retenus. Ces derniers sont autant d'interventions qui devraient être engagées dans la prochaine décennie, car c'est bien sur ce terme que cette opération de rénovation urbaine a été conçue.

Des choix ont donc été opérés, par la Commune et la CRQ, et la **méthodologie** adoptée pour y parvenir mérite que l'on s'y attarde. Sur base du tableau de propositions de projets que nous venons de présenter (soit près de 60 projets potentiels), la CRQ a constitué **deux groupes de travail** ayant pour mission de réaliser sur chacune des deux parties du périmètre ("Ville-Haute" et "Ville-Basse", la visite complète de la Ville sur une journée étant irréalisable) un premier tri sur les actions à mener en mettant en exergue 10 opérations considérées comme prioritaires. Les groupes, d'une quinzaine de personnes, comprenaient le Bourgmestre, l'Échevin en charge de la rénovation urbaine, l'auteur de projet, et désigna en son sein (hors les personnes précitées) un rapporteur dont le rôle était de concevoir une synthèse du travail de groupe permettant l'établissement de projets à prioriser en réunion plénière de CRQ.



Groupe de travail Ville-Haute

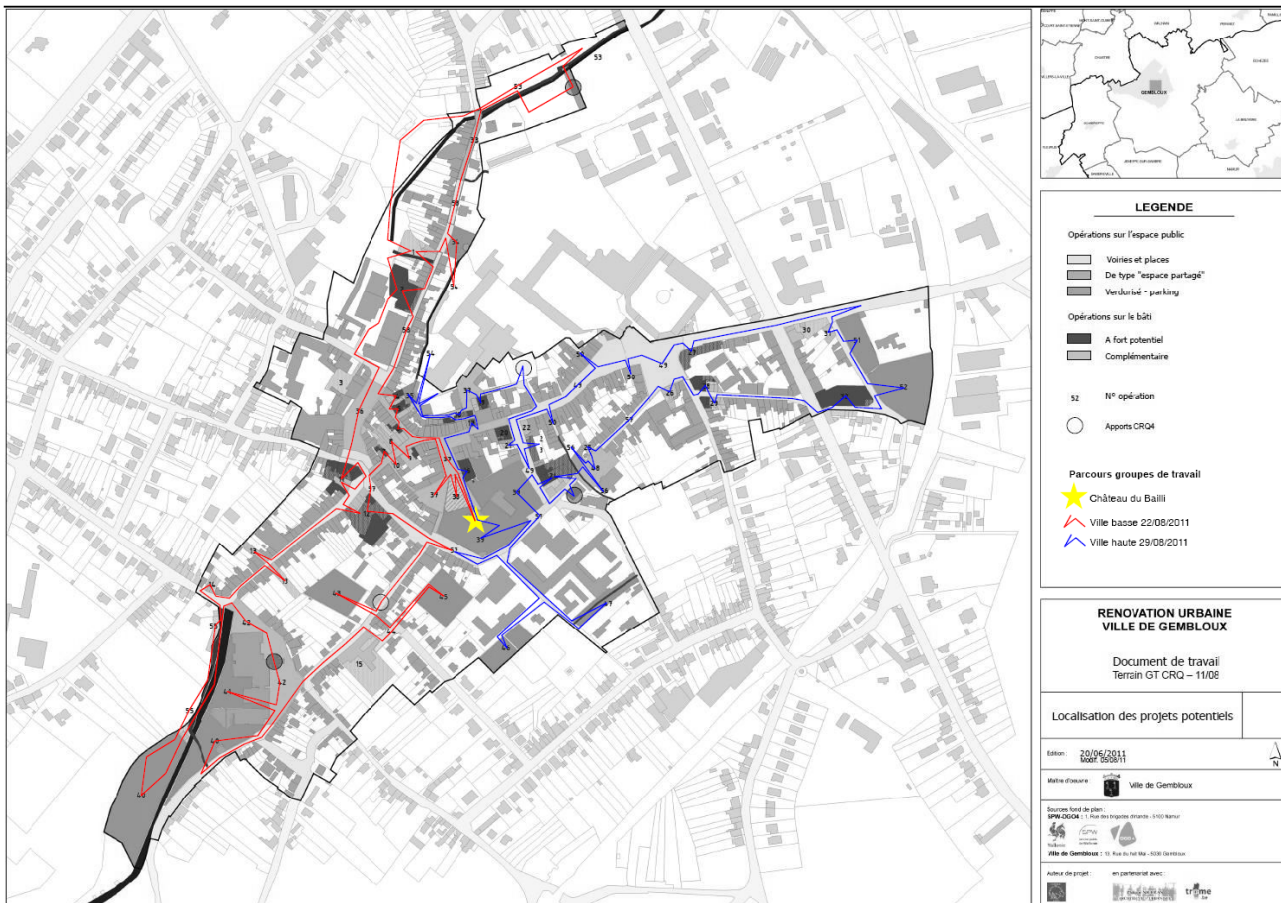


Groupe de travail Ville-Basse



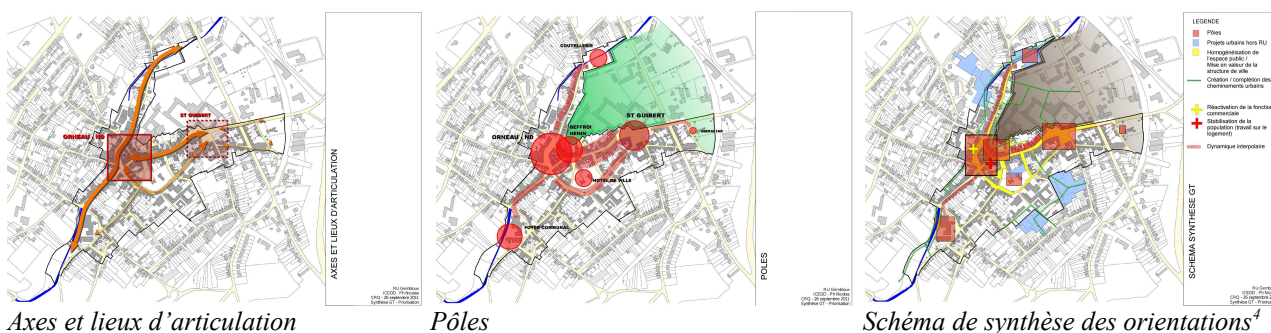
Table ronde après visite de terrain

Ces groupes ont travaillé en deux temps: un premier consistant en une visite commentée de terrain, et un second sous forme de table ronde pour définir les opérations ou ensemble d'opérations à mettre en avant. Ce travail a été réalisé en août 2011.



Itinéraires des deux groupes de travail

Une synthèse de ce travail a été réalisée en deux temps. Le premier reprend une lecture cartographique de la structure de Gembloux, de son organisation et des grandes orientations à mettre en place en accord avec les enjeux et stratégies précédemment développés.



Les principales orientations ayant été mises en évidence dans ce contexte et de manière non exhaustive sont :

- l'importance du redéveloppement du pôle de la place de l'Orneau ;
- le souci de lisibilité et de cohérence de l'espace public du centre-ville et la mise en

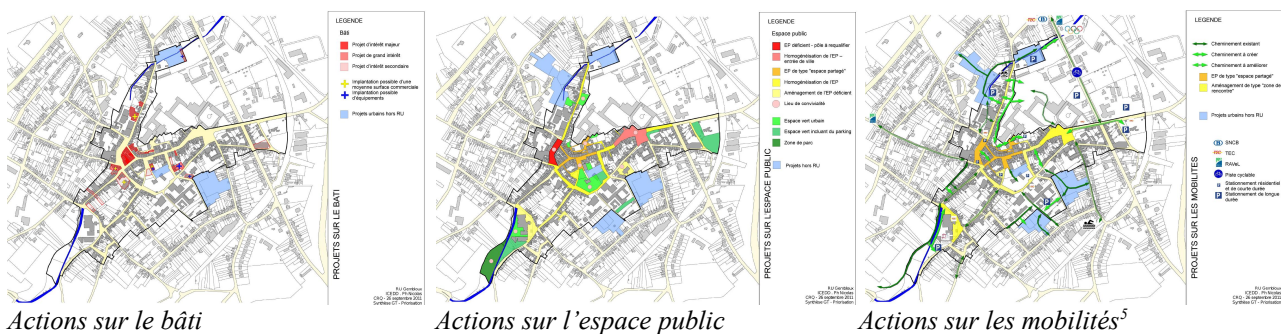
⁴ Cartes reprises en Annexes – Cartes synthèse CRQ5

valeur de sa structure ;

- le désir de compléter le réseau de cheminements lents et de diversifier les parcours urbains ;
- le travail à mener afin de ramener en centre-ville les publics cibles (jeune ménage ...) en accord avec les enjeux qui lui sont liés ;
- La nécessité de réactiver la dynamique commerciale, et ce plus particulièrement sur le bas de la Ville.

Dans un second temps, ces orientations ont été complétées par les débats autour des 58 projets proposés. Ces derniers ont été soit éliminés lorsque jugés non significatifs par l'ensemble des intervenants, soit regroupés dans un souci d'affinage et de pertinence des propositions suite à la mise en commun, soit repris tels quels.

Une cartographie des 24 projets ainsi établis a été réalisée afin de permettre une lecture claire des logiques d'implantation sur le territoire étudié pour chacun des types d'actions à mener (action sur le bâti, sur l'espace public et sur les mobilités).

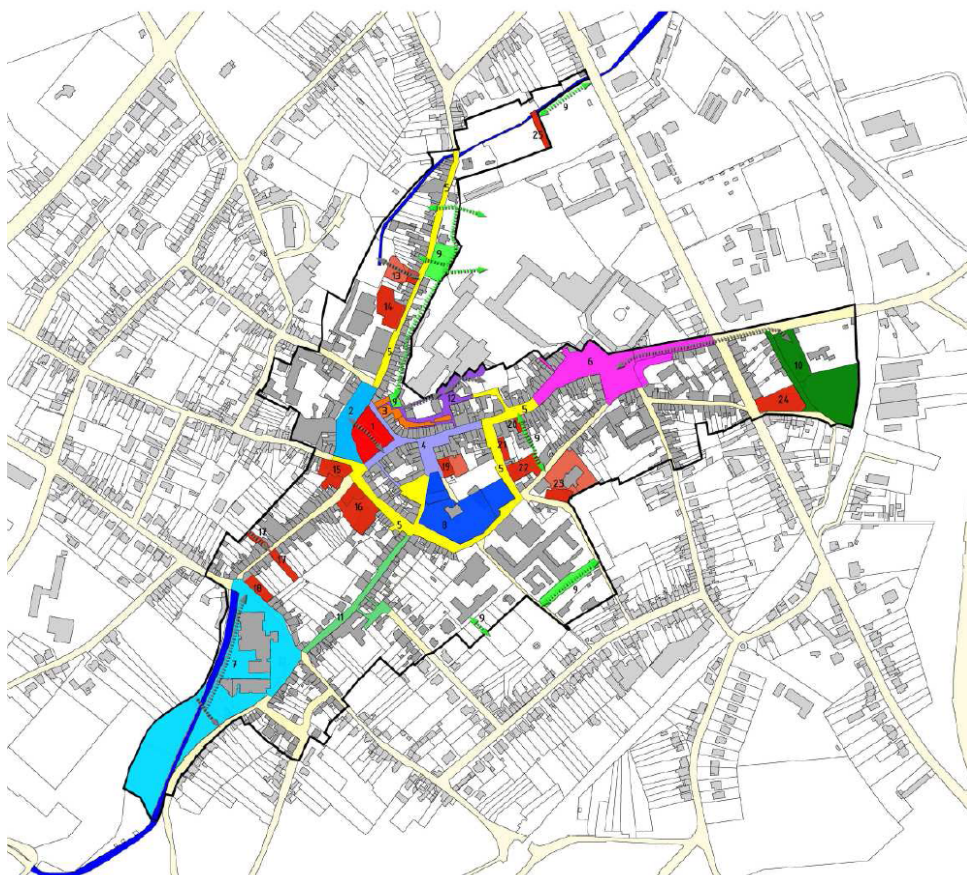


Les 24 projets ont été présentés en séance plénière de la CRQ le 26 septembre 2011 afin de pouvoir être priorisés par vote. Les critères de sélection retenus pour ce faire étaient les suivants :

- de **l'impact du projet** prenant en compte l(es) effet(s) induit(s) sur la dynamique urbaine (position stratégique, environnement, accessibilité, visibilité, effet " boule de neige ", ...) et sur la rencontre avec les objectifs poursuivis par la RU (retour d'une population stable par un travail sur le bâti, les espaces publics et la diversification des activités, ...) ;
- de **faisabilité** intégrant la difficulté d'élaboration et d'étude (caractère résidentiel, communautaire, ...), les préalables nécessaires à la définition du projet et à sa mise en œuvre (technique, coûts, moyens / ressources, potentiel de financements hors RU, délais, maîtrise publique sur le foncier...) ;
- de **liaison avec les enjeux et stratégies** développés précédemment (nombre d'"axes stratégiques" rencontrés par le projet).

⁵ Cartes reprises en Annexes – Cartes synthèse CRQ5

Périmètres de projets



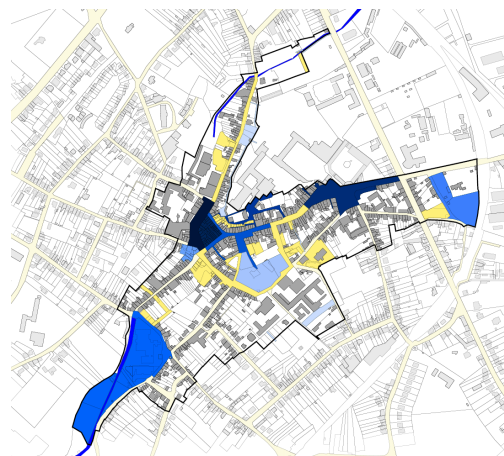
N°	PROJETS	THEMATIQUES
1	Ilot Notre-Dame	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
2	Place de l'Orneau	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
3	Bâti venelle Saint-Sauveur – Terre Galhoz	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
4	Espace partagé coeur historique	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
5	Pierports (rues Dozy, Pierquin, du Moulin, du Chien Noir, du Huit Mai, des Abbés Comtes et Grand Fluel)	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
6	Places Saint-Guibert et Saint-Jean	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
7	Espace public du pôle Foyer Communal et parking	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
8	Parc d'Epinal et parking	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
9	Developpement des cheminements lents	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
10	Parking Gibraltar	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
11	Rues Sainte-Adèle et Paul Tournay	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
12	Venelles autour du beffroi	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
13	Rue du Moulin 27	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
14	Ancienne Poste	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
15	Pointe Buromatex	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
16	Espace Blokker	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
17	Garages et club de gym rue Théo Toussaint	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
18	Continuation du bâti place Lacroix	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
19	Di et Justice de Paix	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
20	Angle impasse aux Choux – Grand Rue	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
21	Espace non bâti rue du Huit Mai	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
22	Bâtiments communaux rue du Huit Mai	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
23	Maison Provinciale du Mieux-Etre	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
24	Ancienne corderie Dubois	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]
25	Coutellerie	[Rouge] [Vert] [Jaune] [Bleu]

Production résidentielle
Services au quotidien
Elevé vivre dans des espaces publics
Se ressourcer, se faire, se défendre
Se déplacer
Plus attractif

Cartographie des projets soumis à priorisation et croisement de chacun d'eux avec les axes stratégiques.

Les dix projets retenus par la CRQ, après amendement, s'établissent comme suit :

1. Place de l'Orneau
2. Ilot Notre-Dame
3. Places Saint-Guibert et Saint-Jean
4. Venelles autour du beffroi
5. EP du cœur historique
6. EP du Foyer Communal
7. Parking Gibraltar
8. Pointe "Buromatex"
9. Parc d'Epinal et parking
10. Cheminements lents



Cette première priorisation, fruit du processus participatif, a servi de base au développement du schéma directeur proprement dit. Elle a par la suite été affinée en prenant compte :

- de la réunion avec la DGO4 du 17-10-2011 ;
- de la réunion avec la Faculté du 06-12-2011 ;
- des échanges ayant eu lieu en Collège Communal le 15-12-2011 ;
- des CA du 11-01-2012 ;
- des visites de terrain effectuées de manière plus ciblées sur les projets retenus ;
- de la collecte de documents liés à ces derniers ;
- des états d'avancements et de développements des "grands projets" en œuvre sur le centre-ville.

Le croisement de l'ensemble de ces nouvelles données a permis d'établir un nouvel ordre de priorisation, incluant le retrait du projet de parking rue de Gibraltar pour des raisons de non maîtrise foncière et du projet pointe "Buromatex", l'ensemble bâti constituant le cœur de l'intervention ayant été acquis par un particulier. De même, certains périmètres de projet ont été modifiés afin de répondre au mieux aux enjeux de la rénovation urbaine. La liste des projets s'établit dès lors comme suit :

1. Ilot et rue Notre-Dame
2. Place de l'Orneau
3. Places Saint-Guibert et Saint-Jean
4. Venelles autour du beffroi
5. EP du cœur historique
6. Rue du Moulin, 27
7. Foyer Communal et rue des Oies
8. Parc d'Epinal et butte du Bailli
9. Cheminements lents
10. Bâti des venelles autour du beffroi
11. Espace "Blokker"

Cette priorisation a été présentée en CRQ et chacun des projets a été débattu afin d'en préciser la programmation et les propositions d'aménagement. C'est lors de ces échanges qu'il a été décidé de faire d'un des cheminements lents proposés une fiche projet à part entière, lié à l'aménagement des abords de l'Académie. Celle-ci se justifie de par la complexité et l'importance stratégique du lieu et l'importance des interventions à mettre en place. L'ordre de priorisation se complète donc avec :

12. Académie

Une dernière modification concernant cet ordre a été effectuée en CA suite à une présentation in situ des projets et du schéma directeur à la DGO4 et aux échanges qui s'en sont suivis en date du 15-05-2012. Cette modification vise essentiellement à garantir une meilleure opérabilité de l'ensemble de l'opération de rénovation urbaine et une plus grande cohérence de calendrier au niveau de la coordination des différents projets entre eux. Cette priorisation est celle reprise pour le Schéma directeur présenté ci-après.

1. PROPOSITION DE SCHÉMA DE CIRCULATION

Parallèlement à la démarche de priorisation et de définition des projets élaborée par l'implication de toutes les parties liées à l'opération de rénovation urbaine, une étude de principes de circulation a été menée dans un souci de cohérence des opérations avancées et du projet de ville dans sa globalité. Elle s'est réalisée sur le même principe d'échanges entre acteurs du territoire et rejoint les enjeux relevés précédemment, notamment en termes de réduction de la circulation de transit, de développement de la dimension de convivialité et diversification des parcours urbains.

1.1. HISTORIQUE

Le plan de circulation 1994 organise les mouvements en boucles.

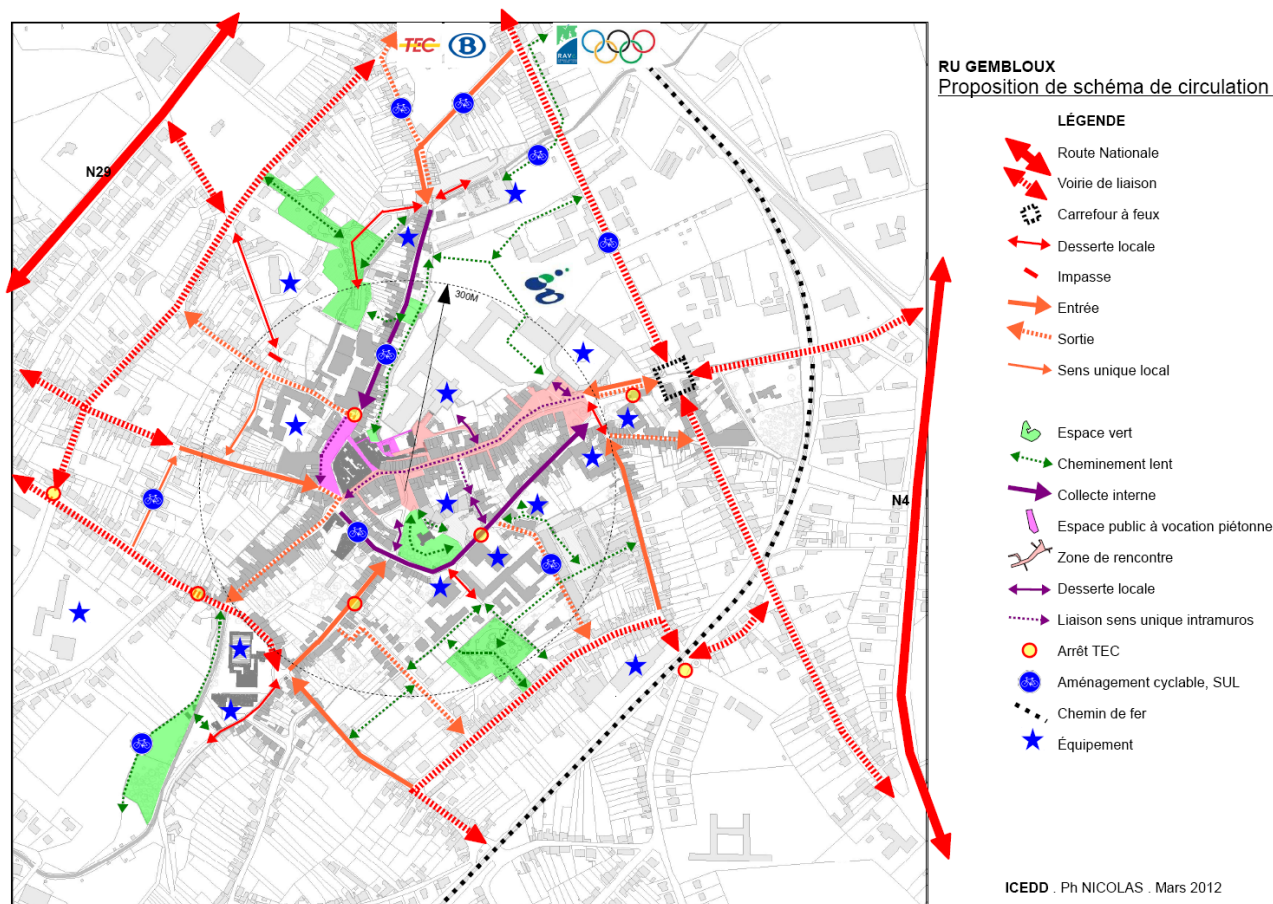
Le PICM 2003 a proposé quelques adaptations à ce plan (cf. Chapitre 3.2.6. du document phase 1 (recueil des données objectives) : « Plan communal de mobilité »). Le plan précise les entrées et sorties du centre-ville et confirme les mouvements en boucles. Malgré ces propositions, le système de boucles préconisé s'avère aléatoire. Il reste possible de traverser le centre-ville d'est en ouest et du nord au sud. Le trafic de transit, du moins pour les véhicules particuliers, n'est pas évité.

Le règlement de circulation 2009 précise plusieurs éléments :

- l'interdiction aux véhicules > 7,5T
- les zone 30 (écoles, ...)
- la mise en piétonnier de la rue Notre-Dame
- le périmètre du marché
- la gestion et les zones de stationnement

L'étude d'impact 2009 privilégie -entre-autre- la rue du Moulin comme liaison de et vers la gare ..., propose " *de réaménager la rue Notre Dame en espace partagé accessible à la circulation motorisée, et de récupérer une partie de la place de l'Orneau pour un espace public avec mise en valeur de la rivière (ou évocation) "*.

1.2. PROPOSITION DE SCHÉMA



Le système de boucles déjà préconisé en 1994, lié à la différenciation des entrées et sorties nous semble indispensable à la limitation du transit par le centre-ville. Bien que respectant dans l'ensemble le plan actuel, quelques modifications sensibles sont proposées:

- mise en sens unique rentrant de la rue du Moulin (de l'Orneau vers le centre) ;
- mise en sens unique du nord vers le sud de la place de l'Orneau permettant la desserte scolaire (dépose minute à l'ouest), et avec la volonté de libérer au maximum la place aux piétons côté est. Deux poches de parking sont organisées au nord et au sud ;
- établissement d'une zone de rencontre Grand-rue, depuis la place St Guibert et le passage des Déportés vers la place de l'Hôtel de Ville et la rue Léopold ;
- maintenir la possibilité de fermer (marché, ...) le bas de la Grand rue (à partir de la rue du 8 Mai), les rues Léopold et Puits Connette ainsi que la place de l'Hôtel de Ville au trafic motorisé.

Les 6 places emblématiques sont aménagées en fonction de leur statut propre :

- la place Saint Guibert, en fin de course de l'entrée/sortie Sigebert marque l'entrée de l'abbaye (zone de rencontre) ;

- la place St Jean avec la trace des remparts marque l'accès à l'intra-muros (zone de rencontre) ;
- la place de l'Hôtel de Ville est rendue aux piétons et aux commerces et horeca limitrophes (zone de rencontre) ;
- la place de l'Orneau est rendue aux piétons sur sa partie est et retrouve la trace de la rivière, soit par des jeux d'eau, soit par une réouverture directe (option à prendre lors de l'étude de projet) ;
- la place Henin liée aux aménagements programmés autour du Beffroi est rendue aux piétons, avec accès aux véhicules réglementé (offices religieux, PMR, riverains, ...) ;
- la place Lacroix marque les abords et l'entrée au foyer. Le parking est réorganisé.

De la place Saint Guibert via la Grand rue vers la rue Léopold, une zone de rencontre est créée. La place de l'Hôtel de Ville est intégrée dans cette zone de rencontre.

*" Une **zone de rencontre** est un espace de plain-pied, à l'intérieur duquel les piétons sont prioritaires sur les véhicules, motorisés ou non, et peuvent circuler sur toute la largeur de la voie publique. Les trottoirs et les passages pour piétons sont supprimés. Les jeux y sont également autorisés. La seule restriction pour les piétons est de ne pas entraver la circulation sans raison. Pour garantir une cohabitation harmonieuse des usagers et la sécurité des plus vulnérables, la vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h. Le Code de la rue indique que « Les conducteurs ne peuvent mettre en danger les piétons, ni les gêner. Au besoin, ils doivent s'arrêter. Ils doivent en outre redoubler de prudence en présence d'enfants. » Le stationnement est, quant à lui, interdit sauf sur les emplacements prédéfinis par un marquage au sol et une signalisation appropriée. Ce principe permet de réduire les obstacles à la visibilité." ⁶*

Le schéma proposé maintient les parcours actuels du TEC.

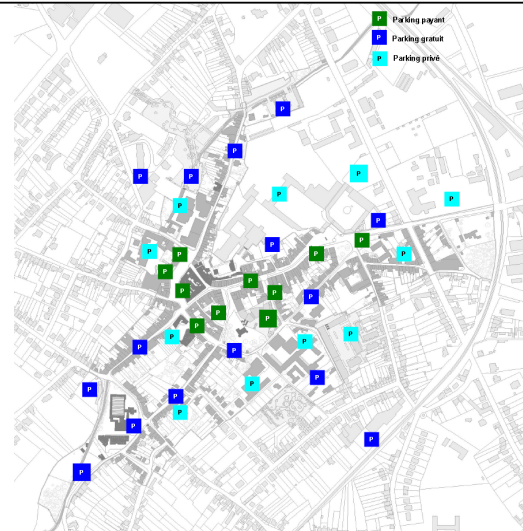
En termes de stationnement, l'ensemble des actions combinées de l'opération de rénovation urbaine et des " grands projets " actuellement en cours ou à l'étude (Hôtel de Ville, Foyer communal, revitalisation Orneau...) permet un gain significatif en termes de places de stationnement (de l'ordre de 250 emplacements). Le développement de celles-ci vise cependant à une réorganisation adaptée de l'offre en fonction du projet de ville, se traduisant par le développement de parkings de longue durée en périphérie directe du centre historique et le renforcement du caractère temporaire du stationnement au sein de ce dernier.

De manière interne, les projets proposés par la RU veillent généralement à préserver l'offre actuelle sur chacun d'eux dans un souci d'accessibilité aux divers services du centre-ville, tout en préconisant un meilleur partage de l'espace public comme vu ci-dessus.

⁶ <http://www.gamah.be>



Mechelen : zone de rencontre Grote Markt et Schoenmarkt



Répartition du stationnement

Les modes doux sont privilégiés. Le réseau de sentiers et venelles est étendu afin de conforter et renforcer l'offre en cheminements lents :

- les places publiques sont rendues aux piétons...
- le parc d'Epinal propose un cheminement alternatif (PMR) de la place de l'Hôtel de Ville vers la rue G. Docq ;
- la liaison du projet Manufacture via le site de l'Académie vers le centre-ville (HdV...) est améliorée ;
- une promenade " suspendue " aux remparts (rue du Moulin) est créée de la tour des Sarrasins vers la terrasse panoramique (tertre Galhoz) ;
- des contre-sens cyclistes sont proposés (SUL) rues du Moulin, Pierquin, Albert... ;
- une liaison rue du Moulin, avenue de la Faculté est créée (RAVEL, centre sportif, ...) ;
- la perméabilité de la faculté est assurée via 3 points d'accès (rue du Moulin, passage des Déportés, avenue de la Faculté).

Enfin, les aménagements proposés rencontrent les multiples activités présentes : habitat, commerces, horeca, marché, flux scolaires, ...

2. SCHÉMA DIRECTEUR DE RÉNOVATION URBAINE

Chaque projet fait l'objet, au sein de ce chapitre, d'une **fiche descriptive détaillée**, accompagnée d'un schéma de principe d'aménagement. L'ensemble constitue le "**Schéma directeur de rénovation urbaine**". Celui-ci rencontre tous les objectifs et options exposés dans les phases antérieures et les spatialise au travers de projets particuliers. Ces projets – de plusieurs catégories – ont été considérés comme prioritaires pour la réussite de l'opération urbaine de la Ville de Gembloux. Ils sont d'initiative de la Ville et peuvent bénéficier des subsides régionaux⁷ à la Rénovation Urbaine. Ils sont repris dans le Schéma directeur par un numéro :

1. Îlot et rue Notre-Dame
2. Place de l'Orneau
3. Venelles autour du beffroi
4. Rue du Moulin, 27
5. Espace public du cœur historique
6. Foyer Communal et rue des Oies
7. Parc d'Epinal et butte du Bailli
8. Cheminements lents
9. Bâti des venelles autour du beffroi
10. Espace "Blokker"
11. Académie
12. Places Saint-Guibert et Saint-Jean

Étant donné le nombre de projets à réaliser et les limites budgétaires des différentes sources de financement, certains de ceux-ci seront programmés à long terme. L'estimation financière porte sur les douze projets repris ci-dessus, et est à lire en accord avec le calendrier établi pour l'ensemble de l'opération.

Pour clore, il convient de garder à l'esprit que le rôle d'un auteur de projet constituant le dossier de base de l'opération de rénovation urbaine n'est pas de produire des avant-projets, mais bien de définir clairement des programmes et d'en donner une première estimation.

Aller plus avant dans le travail reviendrait à anticiper la mission de l'auteur de projet "réalisation" que la Commune devra choisir pour obtenir un engagement financier au travers d'une convention réalisation avec la Région.

2.1. SCHÉMA DIRECTEUR - VOLET PHYSIQUE

- Plan global du schéma directeur de rénovation urbaine
- 12 fiches projets

⁷ La liste des subventions complémentaires est détaillée dans le point 2.3.2

2.1.1. Schéma directeur de rénovation urbaine – Plan global

2.1.2. Fiches projets du Schéma directeur

1. Îlot et rue Notre-Dame
2. Place de l'Orneau
3. Venelles autour du beffroi
4. Rue du Moulin, 27
5. Espace public du cœur historique
6. Foyer Communal et rue des Oies
7. Parc d'Epinal et butte du Bailli
8. Cheminements lents
9. Bâti des venelles autour du beffroi
10. Espace "Blokker"
11. Académie
12. Places Saint-Guibert et Saint-Jean

2.2. VOLET SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CULTUREL

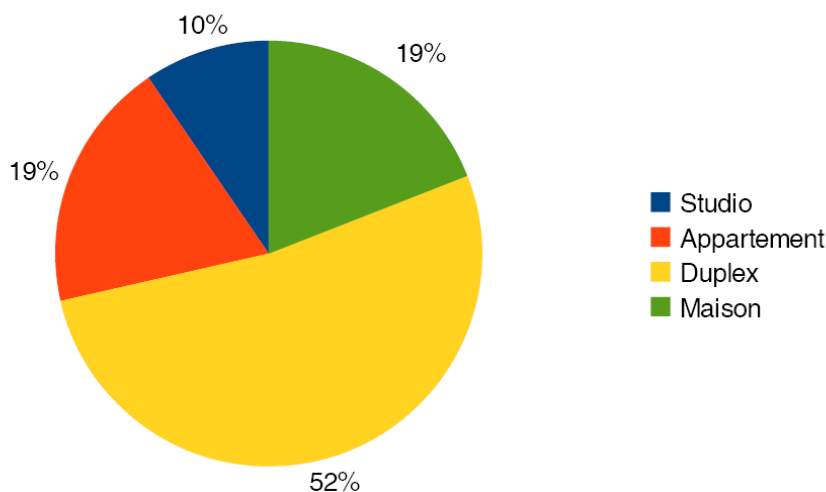
Les différentes stratégies et actions à rencontrer par l'opération de rénovation urbaine sont développées dans le document "Phase 2" du présent dossier de base. Nous développerons ici les implications socio-économiques et culturelles qu'elles génèrent, contribuant de la sorte à pallier aux manques relevés par les enquêtes.

Le centre de Gembloux concentre des fonctions et équipements majeurs – notamment en matière d'enseignement - dont la zone d'influence dépasse largement le territoire de la Ville. Afin de répondre aux besoins des habitants, il convient d'équilibrer ce processus en assurant la diversité fonctionnelle et en développant la notion de Gembloux comme "**Lieu à habiter**", afin de faire cohabiter harmonieusement l'échelle du bassin de vie à celle du quartier.

Cette cohabitation passe par le retissage du lien social à l'échelle du quartier en favorisant l'accueil d'une population apte à investir et habiter de manière durable un centre-ville de plus en plus occupé par des personnes isolées ou des étudiants impliquant un taux de rotation de la population très élevé, une dégradation du bâti et un appauvrissement de la diversité des usages. Le public plus particulièrement ciblé est constitué par les jeunes ménages, dans un souci de rééquilibrage de la mixité en centre-ville.

Nombre et typologie des logements

	Logements	Surf. min.	Surf. max.
Studio	2	50	55
Appartement	4	70	105
Duplex	11	80	160
Maison	4	85	170
Total	21	50	170



Répartition des logements

Une série de projets - en accompagnement des dynamiques en place (projet Manufacture, Coutellerie, Glycines...) - vise donc le développement d'un **habitat adapté** à ce public tout en favorisant la notion de parcours résidentiel au sein d'un même territoire :

- le projet 1 " Îlot et rue Notre-Dame "
- le projet 4 " Rue du Moulin, 27 "
- le projet 9 " Bâti des venelles autour du Beffroi "
- le projet 10 " Espace Blokker "

La typologie et la surface des logements développés suit la logique développée ci-dessus.

Parallèlement et en forte synergie avec cette requalification de l'occupation durable du centre historique, la redynamisation de l'**activité commerciale** actuellement en déclin passera par une offre en surfaces commerciales plus adaptée aux nécessités actuelles. Cette action se fera essentiellement par une restructuration des commerces existants dans un souci de réduction du taux d'occupation actuellement assez élevé (projets 1 " Îlot et rue Notre-Dame " et 10 " Espace Blokker ").

Toujours dans le même souci de requalification du centre-ville comme lieu à vivre et à habiter, deux **équipements** seront développés orientés pour l'un vers l'enfance en accord avec les publics cibles de cette opération et pour l'autre vers le culturel (projets 6 " Foyer Communal " et 12 " Places Saint-Guibert et Saint-Jean ").

Les attentes relevées au niveau des activités culturelles (cinéma, concerts, expos...) ont été peu présentes lors des débats, l'offre actuelle ayant été à de nombreuses reprises jugée suffisante. Les enjeux sont par contre nettement plus présents en termes de **patrimoine** : la mise en valeur de celui-ci, son intégration dans l'espace de vie à développer et l'activité touristique qui peut lui être liée sont autant d'éléments à traduire au travers de la plupart des projets proposés.

Transversalement, le réaménagement des **espaces publics** dans un souci de cohérence constituera un levier non négligeable au redéploiement du centre-ville et viendra appuyer chacune des actions reprises ci-dessus. Il devra rencontrer tous les publics (habitants, étudiants, jeunes, troisième âge, de passage, ...) et veillera à mettre en place :

- des lieux de séjours et de respiration diversifiés ;
- des espaces de jeux et de rencontre (plaine de jeux, terrain d'aventure, square...).

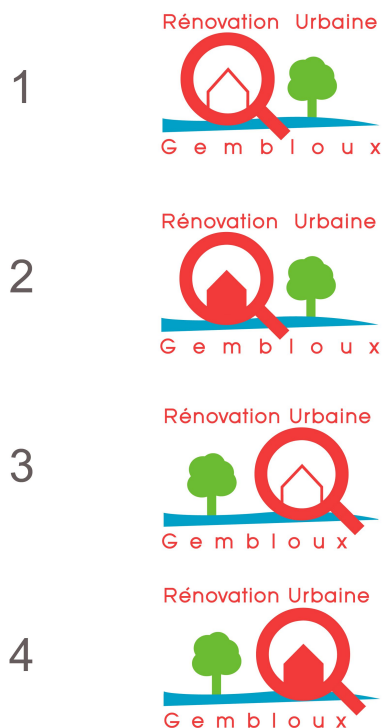
En terme d'**emploi**, l'opération de rénovation urbaine générera de nouvelles offres : services, commerces, horeca ...

Pour rejoindre les objectifs de la rénovation urbaine, quelques pistes sont avancées :

- Les conventions de réalisation des marchés publics pourraient être assorties de clauses sociales ayant pour objet d'imposer à l'entreprise, pour la durée du marché, l'embauche de personnel supplémentaire qui présente la caractéristique d'être difficile à réinsérer, ou la formation de stagiaire ;
- Des partenariats pourraient être établis avec les établissements d'enseignement

gembloutois, l'ADL, la Maison du Tourisme...

- Associer la régie de quartier. Sa mission pourrait être par exemple :
 - d'assurer – en collaboration avec le FOREM - la requalification sociale et professionnelle de chômeurs de longue durée, de bénéficiaires du revenu d'intégration, de personnes peu qualifiées, au travers de formations (rénovation du bâtiment, ...)
 - de participer à la revitalisation sociale du quartier (gestion d'une maison de quartier, service d'aide aux personnes, aide aux travaux de bureaux, ...).
- La communication autour de l'opération pourrait être assurée l'ADL⁸ ou toute autre structure mise en place dans le cadre de celle-ci, ainsi qu'en partenariat avec Canal Zoom.



Proposition de Logo Rénovation Urbaine à l'étude par l'ADL

Enfin, dans le but de renforcer une certaine cohésion sociale et de retrouver une identité au cœur historique, les habitants, au travers – entre-autre - de la CRQ⁹, devront prendre une part active dans la mise en œuvre des projets.

⁸ L'ADL, déjà active, travaille sur un logo " Rénovation urbaine "

⁹ Pour rappel, la Commission de Rénovation de Quartier a, entre-autre, pour mission d'organiser des activités d'information, d'animation et de concertation, de réfléchir aux problèmes humains et sociaux liés à l'opération...

2.3. CALENDRIER ET PLAN FINANCIER

L'ensemble des projets fait l'objet d'une estimation détaillée. Les tableaux, ci-après, reprennent l'ensemble des projets avec leur localisation, la nature de l'opération, l'estimation, le calendrier pressenti (acquisitions, études et réalisations), les sources de financement envisagées et les taux subsidiés via la RU.

L'évaluation du budget annuel que la Ville est prête à consacrer aux projets de rénovation urbaine doit encore faire l'objet de l'engagement du Collège échevinal pour l'ensemble de l'opération.

Le phasage des opérations a été élaboré en tenant compte de l'entière du processus de priorisation, rejoignant la volonté de l'ensemble des acteurs de l'opération de rénovation de travailler prioritairement le cœur du bas de la Ville (place de l'Orneau, îlot et rue Notre-Dame, venelles du beffroi...), mais aussi en incluant plusieurs autres facteurs :

- la complexité des préalables aux travaux (études, diversité des sources de subsides...);
- la complémentarité / simultanéité avec les travaux des "grands projets" (Coutellerie, revitalisation urbaine "Orneau Centre-Ville", nouvel hôtel de ville);
- la procédure de développement des projets au niveau de la Région (SPW – DGO4 – DAO);
- la problématique des acquisitions.

La Ville n'ayant que peu de maîtrise foncière, plusieurs projets nécessiteront des acquisitions. Celles-ci pourront s'opérer de différentes manières :

- l'acquisition de gré à gré (opportunité ou non)
- l'expropriation pour cause d'utilité publique (article 181 du CWATUPE)
- le droit de préemption prévu par l'article 175 du CWATUPE

La procédure d'acquisition via l'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite un arrêté d'expropriation.

Le phasage de mise en œuvre propre à chacun de ces projets sur le bâti suit la logique suivante : acquisitions, études, démolitions et fouilles éventuelles, (re)constructions et restructurations.

2.3.1. Calendrier des opérations

ANNÉE		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Projet n°	Nature											
1	Rue et îlot Notre-Dame	> Acquisitions		> Études		> Démolitions	> Fouilles	> Travaux		> Aménagements		
2	Place de l'Orneau	> Études		> Fouilles	> Aménagements							
3	Venelles beffroi		> Études		> Fouilles	> Aménagements						
4	Rue du Moulin 27	> Acquisitions		> Études	> Démolitions	> Travaux	> Aménagements					
5	EP cœur historique			> Études		> Fouilles	> Aménagements					
6	Foyer communal	> Acquisitions		> Études		> Démolitions	> Travaux	> Aménagements				
7	Parc d'Epinal et butte				> Études		> Fouilles	> Travaux		> Aménagements		
8	Chemineements lents		> Acquisitions		> Études		> Démolitions	> Fouilles	> Aménagements			
9	Bâti venelles		> Acquisitions		> Études		> Démolitions	> Fouilles	> Travaux			
10	Espace Blokker			> PPP – Acquisitions		> Études		> Démolitions	> Travaux			
11	Académie				> Acquisitions		> Études	> Démolitions	> Travaux		> Aménagements	
12	Places St Guibert et St Jean						> Études		> Fouilles	> Aménagements		

Le calendrier proposé se développe sur une période de dix ans. En fonction des difficultés d'acquisitions (procédures d'expropriations, ...) celui-ci pourra éventuellement être prolongé.

Les acquisitions seront menées prioritairement sur les 2 premières années.

L'ordre des priorités pourra être réévalué tous les trois ans.

En fonction des opportunités (PPP, autres sources de subsides, ...) et de l'engagement du cofinancement communal, le calendrier pourra être modifié.

2.3.2. Sources de financement envisagées

Liste - non exhaustive - des sources de financement envisagées :

- Pouvoirs subsidants
 - DGO4 (DGATLP) : Rénovation urbaine (RU), Revitalisation urbaine, UREBA, EPURE (DGTRE), Petit patrimoine populaire wallon, Restauration et maintenance du patrimoine
 - DGO3(DGARNE) : Espaces verts
 - DGO2 (DGOMVH) : RAVeL, Voies hydrauliques, Plan Escargot
 - DGO1(DGRB) : Programme triennal, Sport de rue, PICVerts, Plan MERCURE, Plan air-climat, PISQ (Cohésion sociale (DiCS) - Petites Infrastructures Sociales de Quartier), EPURE, RAVeL
 - CGT : Équipements touristiques
- Commune – CPAS - ASBL
- SLSP (Société de Logement de Service Public) : " La Cité des Couteliers "
- Partenariats Public Privé (50/50)

SOURCES DE SUBSIDE	Taux de subside
Rénovation urbaine (DG04 - DGATLP) Acquisitions et travaux pour les logements , garages intégrés aux logements et espaces verts Acquisitions et travaux pour les équipements collectifs , les garages non visés ci-dessus, la maison de quartier, les surfaces des immeubles destinés aux activités de commerce et de service intégrées à un bâtiment dont les étages sont principalement destinés au logement	75% 60%
Revitalisation urbaine (DG04) Actions visant, à l'intérieur d'un périmètre défini, l'amélioration et le développement intégré de l'habitat, en ce compris les fonctions de commerce et de service, par la mise en œuvre de conventions associant la commune et le secteur privé. Une opération de revitalisation urbaine a donc comme base le partenariat avec le secteur privé; la Région s'engageant à subsidier la réalisation d'espaces publics pour autant que le(s) promoteur(s) privé(s) investisse(nt) essentiellement dans le logement. Le mécanisme mis en place prévoit que pour 1 euro maximum de subvention, le(s) promoteur(s) privé(s) doi(ven)t investir 2 euros dont au moins 1 dans le logement. L'idée générale est de susciter les initiatives privées par la mise en valeur des investissements réalisés, étant entendu que l'on ne peut dissocier la qualité des bâtiments de celle du quartier.	1€ pour 2€ privé (dont 1€ dans le logement)
UREBA (Utilisation Rationnelle de l'Energie dans les Bâtiments) (DGO4) Étude de pré-faisabilité Cette étude évalue l'intérêt économique, technique et énergétique d'une technologie particulière à installer dans un bâtiment en lieu et place d'un équipement plus classique. Comptabilité énergétique Cette comptabilité permet de mettre en place un suivi actif et précis des consommations énergétiques pour chaque unité technique d'exploitation, par service ou par usage. Rénovation énergétique des bâtiments publics et assimilés Consacré aux travaux destinés à améliorer la performance énergétique des bâtiments publics et assimilés, elle concerne : <ul style="list-style-type: none"> . l'installation d'un réseau de chaleur ; . l'isolation thermique des parois d'un bâtiment (vitrage, murs, toiture, planchers) ; . le remplacement ou l'amélioration de tout le système de chauffage ; . l'éclairage ; . l'équipement de ventilation ou de refroidissement d'un bâtiment ; 	50% du coût de l'étude TVA comprise, réduit à 25% en cas de cumul avec d'autres subsides. 50% du coût TVA comprise du système mis en place, réduit à 25% en cas de cumul avec d'autres subsides. 30% du coût de l'investissement TVA comprise, réduit à 15% en cas de cumul avec d'autres subsides.

SOURCES DE SUBSIDE	Taux de subside
<p>. tout équipement ou système qui améliore la performance énergétique d'un bâtiment.</p> <p>Audit énergétique L'audit permet de relever les consommations énergétiques d'un bâtiment et de voir comment il est possible d'améliorer sa performance de ce point de vue.</p> <p>Cogénération de qualité ou recours à des sources d'énergie renouvelables Concerné la cogénération permettant une économie de 10% de production de CO2 par rapport à une installation classique et les systèmes utilisant l'énergie en provenance de sources renouvelables. Dans ce cas le recours aux éoliennes est exclu.</p>	<p>50% du coût de l'audit TVA comprise, réduit à 25% en cas de cumul avec d'autres subsides.</p> <p>30% du coût de l'installation TVA comprise, réduit à 15% en cas de cumul avec d'autres subsides.</p>
<p>EPURE DGO4 (DGTRE) – DGO1 (Programme triennal) Renouvellement de l'éclairage des voiries afin d'améliorer la performance énergétique et photométrique (EPURE = Aide relative à l'éclairage public des voiries et espaces publics des villes, communes et provinces de la Région wallonne.)</p>	<p>Le montant est plafonné à 100% du montant total des travaux et études et est proportionnel à l'économie d'énergie réalisée</p>
<p>Petit patrimoine populaire wallon (DGO4) Destinée aux particuliers, aux administrations ou aux associations locales pour les travaux d'entretien, de restauration ou de mise en valeur d'une série d'éléments du petit patrimoine populaire wallon : fontaine, potale, portail, borne, arbre, pilori, ... L'élément en question doit être accessible au public ou visible de la voie publique.</p>	<p>Montant maximum de 7500 € TVAC pour les opérations de rénovation et de maximum 2500 €T VAC pour les opérations collective de mise en valeur et de promotion.</p>
<p>Subvention pour la restauration (DGO4) Destinée aux propriétaires privés ou publics, pour les travaux ou études visant à protéger, restaurer ou mettre en valeur un bien classé à titre de monument. De manière générale, préalablement au permis d'urbanisme, un certificat de patrimoine doit être délivré.</p>	<p>De 60% à 95% du montant des travaux (hors TVA).</p>
<p>Maintenance du patrimoine (DGO4) Destinée aux propriétaires privés ou publics, pour les travaux préventifs ou curatifs à entreprendre d'urgence sur un bien inscrit sur une liste de sauvegarde, en instance de classement ou sur un monument classé.</p>	<p>60% du montant des travaux, ceux-ci plafonnés à 10000 € HTVA , soit une prime maximale de 6000 €.</p>
<p>Espaces verts publics (DGO3 - DGARNE) Acquisition de terrains à destination d'espaces verts publics. Aménagement d'espaces verts publics</p>	<p>50 à 65% 65%</p>
<p>Plan Escargot (DGO2 - DGOMVH) Direction générale opérationnelle Mobilité et Voies hydrauliques But de soutenir les efforts des communes en matière de mobilité douce et plus particulièrement en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • accordant une attention particulière aux usagers plus vulnérables • sécurisant les infrastructures de déplacement pour les modes doux • permettant aux cyclistes, piétons et personnes à mobilité réduite (PMR) de se déplacer en toute sécurité <p>Élargissement de trottoirs, aménagement pour PMR, création de piste cyclable, de passage piéton surélevé, de trottoir traversant, création d'effet de porte, de terre-plein ou d'îlot central, installation de coussin berlinois ou de plateau, pour autant que ces aménagements s'intègrent à un cheminement continu et soient situés sur terrain communal.</p>	<p>75% La commune doit disposer d'un plan communal de mobilité (PCM) ou d'un plan de déplacements scolaires (PDS)</p>
<p>Voies hydrauliques (DGO2) Amélioration de l'environnement des voies hydrauliques</p>	<p>PM</p>
<p>RAVel (DGO2 - DGO1)</p>	<p>PM</p>
<p>Programme triennal (DGO1) – Routes et bâtiments Travaux améliorant la sécurisation des quartiers urbains - 1.a. la création, l'aménagement et l'entretien extraordinaire des <u>voiries publiques</u>, dont l'assiette appartient à un pouvoir public, y compris les accessoires, tels que le mobilier</p>	<p>60% - 75%</p>

SOURCES DE SUBSIDE	Taux de subside
urbain, la signalisation, les plantations et les œuvres d'art créées pour l'occasion ; - 1.b. la création et l'aménagement de <u>parkings</u> établis sur le domaine public, pour autant que ces travaux respectent le plan communal de mobilité, s'il existe. Lorsque la commune dispose d'un plan communal de mobilité approuvé, l'avant-projet motive les éventuels écarts par rapport à ce plan ; - 2. la construction, la réfection et le renouvellement des <u>aqueducs</u> et d' <u>égouts</u> ; - 3. l'installation, l'extension, le déplacement et le renouvellement de l' <u>éclairage public</u> ; ... (Cf. EPURE) - 4. construction, la transformation et la réhabilitation, ainsi que l'aménagement des abords de bâtiments publics...	
PICVerts (DGO1) Création d'un réseau local cohérent de voies communales pour usagers non motorisés (voies vertes, chemins et sentiers vicinaux), la promotion de son usage et sa protection, tant au niveau naturel que patrimonial.	80%
MERCURE (DGO1) Sécurité, entretien de voiries, éclairage public et amélioration du cadre de vie	80%
Plan air-climat (DGO1) Éclairage public	80% (min. €50.000, max. €150.000)
PISQ (DGO1 - Cohésion sociale (DGO5 - DiCS) - Petites Infrastructures Sociales de Quartier Travaux ou acquisition	60% (75%)
Programme " Sport de rue " (DGO1) - (CGT) Terrain multisports et installations annexes	60% - 85%
Équipements touristiques (CGT) Financement d'acquisitions et de travaux de construction, d'aménagement, d'agrandissement et d'équipement destinés à augmenter l'attrait d'une localité touristique.	Subside calculé sur base de l'avant-projet (métré) estimatif

Prime à l'embellissement (DGO4)

Cette prime vise à la rénovation et à l'embellissement extérieurs d'immeubles d'habitation. Seuls les immeubles répondant à ces trois conditions peuvent en bénéficier :

- être construits avant l'année 1945
- être destinés principalement à l'habitation
- être situés en Région Wallonne, exclusivement dans des périmètres particuliers (zones de protection, revitalisation urbaine, rénovation urbaine, zone d'initiative privilégiée, ...).

Elle concerne des travaux de remise en état de propreté de façades, de nettoyage de châssis, de percement ou d'agrandissement de baies, la restitution ou la pose d'une toiture ainsi que d'autres travaux extérieurs sous certaines conditions. Le montant de la prime s'élève à 50% du montant des travaux (hors TVA) avec un plafond de 5000 à 7500 Euros.

Pour mémoire

DGO4 :

- Subventions permettant la prise en charge des chefs de projet affectés exclusivement à la gestion d'opérations de rénovation urbaine ;
- Subventions et indemnités en matière de rénovation et de revitalisation urbaines : pour la réalisation d'études de faisabilité d'opérations de revitalisation urbaine, ou pour la réalisation d'actions concourant à la promotion (exemples: concours, expositions, colloques, formations spécifiques du personnel communal, etc.), à la vulgarisation, à la médiatisation ou à l'analyse de la mise en œuvre des politiques menées dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine ou de revitalisation urbaine.

PCDR - PCDN – Commune pilote Wallonie cyclable

2.3.3. Tableau récapitulatif

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation Hors acquisitions HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition Fouilles	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
								(1) RU (2) Revitalisation (3) UREBA (4) EPURE (5) Patrimoine (6) Espaces verts (7) Plan Escargot (8) Voies hydrauliques (9) RAVeL (10) Programme triennal (11) PICVerts (12) Plan MERCURE (13) Plan air-climat (14) PISQ (15) Sport de rue (16) Eqpts touristiques (17) Commune – CPAS - ASBL (18) SLSP (19) PPP (20) PCDN-PCDR (21) Ville cyclable	60-75% €1/€2 (€1 logt) (30)15-(50)25% 100% (*) 60-95% (*) 50-65% (75%) PM PM 60-75% 80% 80% 80% (*) 60 (75%) 60-85% (*) PM PM PM PM PM
									(*) Sous conditions PM : Pour mémoire
01	Rue et îlot Notre-Dame 1. Bâti îlot N-D / Léopold 2. Bâti îlot N-D / Tertre Galhoz 3. EP rue N-D	Acquisition, Démolition Restructuration Construction Logements & activités Espace public Espace vert	1.301.849,00 €	2013-14	2015-16	2017-18	2019-21	RU 1-2-4-6-10-12-13-17-18-19	60-75%

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation Hors acquisitions HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition Fouilles	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
02	Place de l'Orneau Espace public Parking	Espace public Parking	1.085.550,00 €		2013-14	2015	2016-17	RU 1-2-4-6-7-8-10-12-13- 20-21	60-75%
03	Venelles beffroi 1. Abords beffroi 2. Jardin presbytère 3. Place Henin 4. Venelles 5. Terrasse remparts	Espace public Espace vert Parking	896.461,00 €		2014-15	2016	2017-18	RU 1-2-4-5-6-10-11-12-13- 16-17-20-21	60-75%
04	Rue du Moulin 27 1. Bâti 2. Liaison piétonne 3. EP rue du Moulin 4. Espace vert	Acquisition Démolition Reconstruction Logements Espace public Espace vert	803.754,00 €	2013-14	2015	2016	2017-18	RU 1-2-4-6-7-9-10-11-12- 13-14-17-18-20-21	60-75%

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation Hors acquisitions HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition Fouilles	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
05	EP cœur historique Zone de rencontre 1. Grand rue 2. Rue Léopold 3. Ruelles et impasses 4. Place de l'HdV	Espace public Parking	1.239.115,00 €		2015-16	2017	2018-19	RU 1-2-4-7-10-12-13-21	60-75%
06	Foyer communal 1. Carrefour Entrée Jacques – Théo Toussaint 2. Plaine de Jeux 3. Place A. Lacroix 4. Parking 5. Parc paysager	Acquisition / Démolition Restructuration Petit équipement Espace public Espace vert Parking	3.466.550,00 €	2013-14	2015-16	2017	2018-20	RU 1-3-4-5-6-7-8-9-10-11- 12-13-14-15-16-20-21	60-75%
07	Parc d'Epinal et butte 1. Espace public / vert 2. Parking 3. Bâti place de l'HdV	Espace public Espace vert Activité	816.318,00 €		2016-17	2018	2019-21	RU 1-2-4-5-6-10-11-12-13- 17-18-19-20-21	60-75%

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation Hors acquisitions HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition Fouilles	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
08	Cheminements lents 1. Coutellerie 2. Remparts 3. Cloisième – Albert 1 ^{er}	Espace public Espace vert Parking	1.210.193,00 €	2014-15	2016-17	2018-19	2020-22	RU 1-2-4-5-6-8-9-10-11-12- 13-16-20-21	60-75%
09	Bâti venelles Logements Équipement Activité	Acquisition / Démolition Restructuration Construction Logts – Équipement Activité	845.880,00 €	2014-15	2016-17	2018-19	2020-21	RU 1-4-6-10-14-16-17-18	60-75%
10	Espace Blokker 1. Activité - Logts 2. Parking	Acquisition / Démolition Construction Logements - Activité Parking	3.745.125,00 €	2015-16	2017-18	2019	2020-21	RU 1-17-18-19	60-75%

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation Hors acquisitions HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition Fouilles	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
11	Académie 1. Abords Académie Parking 2. Maison Mieux être 3. ...	Acquisition Démolition Équipement Espace public Espace vert Parking	1.039.100,00 €	2016-17	2018	2019	2020-22	RU 1-3-4-6-7-10-12-13-14- 16-17-21	60-75%
12	Places St Guibert et St Jean 1. EP rue Sigebert - P 2. EP place St Guibert 3. EP place St Jean 4. Eqpt rue Sigebert	Espace public Espace vert Parking Petit équipement	3.134.865,00 €		2018-19	2020	2021	RU 1-2-4-5-6-7-10-12-13- 14-16-21	60-75%

2.3.4. Tableau financier

SYNTHÈSE DES ESTIMATIONS (Hors acquisitions, TVA et FG)

En cas d'intervention unique de subsides de Rénovation Urbaine, selon qu'il s'agisse de:	Logements	Espaces verts	Équipements collectifs	Commerces et activités de service	
Taux de subside de RU	75%	75%	60%	60%	
PROJET 1					
rue Notre-Dame			63.849 €		
Part communale					
Part régionale			95.774 €		
Action 1					
Part communale	116.300 €			28.800 €	
Part régionale	348.901 €			43.200 €	
Action 2					
Part communale	116.256 €			56.000 €	
Part régionale	348.769 €			84.000 €	
Part communale	232.556 €		63.849 €	84.800 €	381.205 €
Part régionale	697.670 €		95.774 €	127.200 €	920.644 €
TOTAL (HTVA et HFG)	930.226 €		159.623 €	212.000 €	1.301.849 €
PROJET 2					
Part communale			434.220 €		434.220 €
Part régionale			651.330 €		651.330 €
TOTAL (HTVA et HFG)			1.085.550 €		1.085.550 €
PROJET 3					
Part communale		9.388 €	343.564 €		352.952 €
Part régionale		28.163 €	515.346 €		543.509 €
TOTAL (HTVA et HFG)		37.551 €	858.910 €		896.461 €
PROJET 4					
Part communale	155.365 €	13.223 €	51.761 €		220.349 €
Part régionale	466.095 €	39.668 €	77.642 €		583.405 €
TOTAL (HTVA et HFG)	621.460 €	52.891 €	129.403 €		803.754 €
PROJET 5					
Part communale			495.646 €		495.646 €
Part régionale			743.469 €		743.469 €
TOTAL (HTVA et HFG)			1.239.115 €		1.239.115 €
PROJET 6					
Part communale		159.326 €	1.087.699 €	110.000 €	1.357.025 €
Part régionale		477.976 €	1.631.549 €	0 €	2.109.525 €
TOTAL (HTVA et HFG)		637.302 €	2.719.248 €	110.000 €	3.466.550 €
PROJET 7					
Part communale		106.330 €		391.000 €	497.330 €
Part régionale		318.988 €		0 €	318.988 €
TOTAL (HTVA et HFG)		425.318 €		391.000 €	816.318 €

En cas d'intervention unique de subsides de Rénovation Urbaine, selon qu'il s'agisse de:

Logements	Espaces verts	Équipements collectifs	Commerces et activités de service
75%	75%	60%	60%

Taux de subside de RU

PROJET 8					
Coutellerie					
Part communale			37.265 €		
Part régionale			111.794 €		
Remparts					
Part communale			144.820 €		
Part régionale			434.460 €		
Closières					
Part communale			47.746 €	116.348 €	
Part régionale			143.237 €	174.523 €	
Part communale			229.831 €	116.348 €	346.179 €
Part régionale			689.491 €	174.523 €	864.014 €
TOTAL (HTVA et HFG)			919.322 €	290.871 €	1.210.193 €

PROJET 9					
Action 1					
Part communale					322.140 €
Part régionale					0 €
Action 2					
Part communale		57.075 €			
Part régionale		171.225 €			
Action 3					
Part communale				118.176 €	
Part régionale				177.264 €	
Part communale		57.075 €		118.176 €	322.140 €
Part régionale		171.225 €		177.264 €	0 €
TOTAL (HTVA et HFG)		228.300 €		295.440 €	845.880 €

PROJET 10					
Part communale		488.525 €			1.791.025 €
Part régionale		1.465.575 €			0 €
TOTAL (HTVA et HFG)		1.954.100 €			3.745.125 €

PROJET 11					
Part communale			18.330 €	386.312 €	404.642 €
Part régionale			54.990 €	579.468 €	634.458 €
TOTAL (HTVA et HFG)			73.320 €	965.780 €	1.039.100 €

PROJET 12					
Part communale				1.253.946 €	1.253.946 €
Part régionale				1.880.919 €	1.880.919 €
TOTAL (HTVA et HFG)				3.134.865 €	3.134.865 €

TOTAL					
Part communale		933.521 €	536.428 €	4.351.521 €	2.698.965 €
Part régionale		2.800.565 €	1.609.276 €	6.527.284 €	127.200 €
TOTAL (HTVA et HFG)		3.734.086 €	2.145.704 €	10.878.805 €	2.826.165 €

ANNEXES

- Cartes de synthèse CRQ5

Sous format informatique :

- 58 projets potentiels (tableau, carte, fiches)
- Présentation CRQ 5