

Plan Qualité de Thuin façades, fleurissement et signalétique

Création d'une ambiance urbaine Phase II – fiches actions

Octobre 2012

TABLE DES MATIÈRES

Rappel du diagnostic	7
Introduction	7
Définition du périmètre d'intervention	8
Fiche action n°1 : Façades et plan couleur : Charte	9
Description du projet	9
1.1. Généralités	10
1.2. Colorimétrie.....	11
1.3. Moyens à mobiliser	15
1.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	16
Fiche action n°2 : Rue du Rivage	17
Description du projet	17
2.1. Colorimétrie.....	17
2.2. Projet	18
2.3. Moyens à mobiliser	19
2.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	20
Fiche action n°3 : Place de la Ville Basse	21
Description du projet	21
3.1. Colorimétrie.....	21
3.2. Projet	22
3.3. Moyens à mobiliser	22
3.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	24
Fiche action n°4 : Place Albert 1^{er} ou Place du Chapitre.....	25
Description du projet	25
4.1. Colorimétrie.....	25
4.2. Projet	26
4.3. Moyens à mobiliser	26
4.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	28
Fiche action n°5 : Grand Rue, Tronçon Est.....	29
Description du projet	29
5.1. Colorimétrie.....	29
5.2. Projet	30
5.3. Moyens à mobiliser	30
5.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	31
Fiche action n°6 : Eclairage	33
Description de l'action	33
6.1. Eclairage urbain « fonctionnel ».....	34
6.2. Eclairage d'ambiance.....	35
6.3. Mise en lumière du patrimoine	36
6.4. Le Beffroi	37
6.5. Le Viaduc	38
6.6. Moyens à Mobiliser	40

6.7. Pistes de financement et subsides possibles.....	40
Fiche action n°7 : Enseignes.....	41
Description de l'action	41
7.1. Prescriptions générales	42
7.2. Enseignes en bandeau, parallèle à la façade	45
7.3. Enseigne perpendiculaire à la façade	48
7.4. Stores, auvents et tentes solaires.....	50
7.5. Ville Basse : recommandations particulières.....	52
7.6. Ville Haute : recommandations particulières	53
7.7. Moyens à mobiliser	54
7.8. Pistes de financement et subsides possibles.....	56
Fiche action n°8 : Vitrines.....	57
Description de l'action	57
8.1. Généralités	57
8.2. Exemples de bonnes pratiques.....	58
8.3. Moyens à Mobiliser	62
8.4. Pistes de financement et subsides possibles.....	62
Fiche action n°9 : Terrasses et Mobilier commercial	63
Description de l'action	63
9.1. Développement des terrasses HORECA.....	64
9.2. Généralités	64
9.3. Mobilier préconisé pour Thuin	70
9.4. Ville Basse : palette chromatique	72
9.5. Ville Haute : palette chromatique	72
9.6. Moyens à mobiliser	72
9.7. Pistes de financement et subsides possibles.....	72
Fiche action n°10 : Végétalisation et Fleurissement	73
Description de l'action	73
10.1. Généralités	74
10.2. Entrées de Ville.....	82
10.3. Liaisons piétonnes	84
10.4. Charte Quartier du Rivage	85
10.5. Charte Ville Basse	86
10.6. Square de l'Eglise.....	87
10.7. Viaduc.....	89
10.8. Charte Ville Haute.....	90
10.9. Moyens à Mobiliser	93
10.10. Pistes de financement et subsides possibles.....	94
Fiche action n°11 : Signalisation et signalétique du coeur de Ville.....	95
Description de l'action	95
11.1. Mobilier signalétique complémentaire	96
11.2. Drapeau oriflamme	97
11.3. Nouvelles technologies.....	98

11.4. Moyens à Mobiliser	102
11.5. Pistes de financement et subsides possibles.....	102
Récapitulatif des budgets et phasage	103
ANNEXES	106
ANNEXE 1 : Bonnes pratiques en matière d'embellissement du bâti	
Ville de Liège - Département de l'urbanisme	107
ANNEXE 2 : Vues projetées des façades.....	109

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Introduction

Le Gouvernement wallon, dans le cadre du programme FEDER et plus généralement dans le développement d'une politique qualité tourisme en Wallonie mis en œuvre par le Commissariat au Tourisme, a souhaité développer un programme de plans qualité des principaux pôles et localités touristiques tant au niveau de la qualité du cadre de vie que de la qualité des services et des prestations offertes aux touristes.

Cette démarche qualité doit être entendue comme un processus d'innovation et d'amélioration continue de l'offre touristique wallonne en vue de garantir aux visiteurs effectifs une expérience satisfaisante, en fonction de leurs besoins et exigences.

En juillet 2012, nous avons réalisé pour la ville de Thuin un diagnostic complet ciblé sur les quatre thématiques suivantes :

- **FAÇADES, COLORIMÉTRIE ET ÉCLAIRAGE**
- **ENSEIGNES, VITRINES, TERRASSE ET MOBILIER COMMERCIAL**
- **VÉGÉTALISATION ET FLEURISSEMENT**
- **SIGNALISATION ET SIGNALÉTIQUE DU COEUR DE VILLE**

Celui-ci nous a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du périmètre d'investigation et de préciser les interventions.

Le présent rapport clôture la deuxième partie de la mission en proposant des chartes d'aménagements relatives à chaque thématique, qui permettront la mise en œuvre des actions.

Définition du périmètre d'intervention

Deux périmètres d'intervention ont été définis.

Le périmètre d'intervention pour la Ville Basse concerne d'ouest en est :

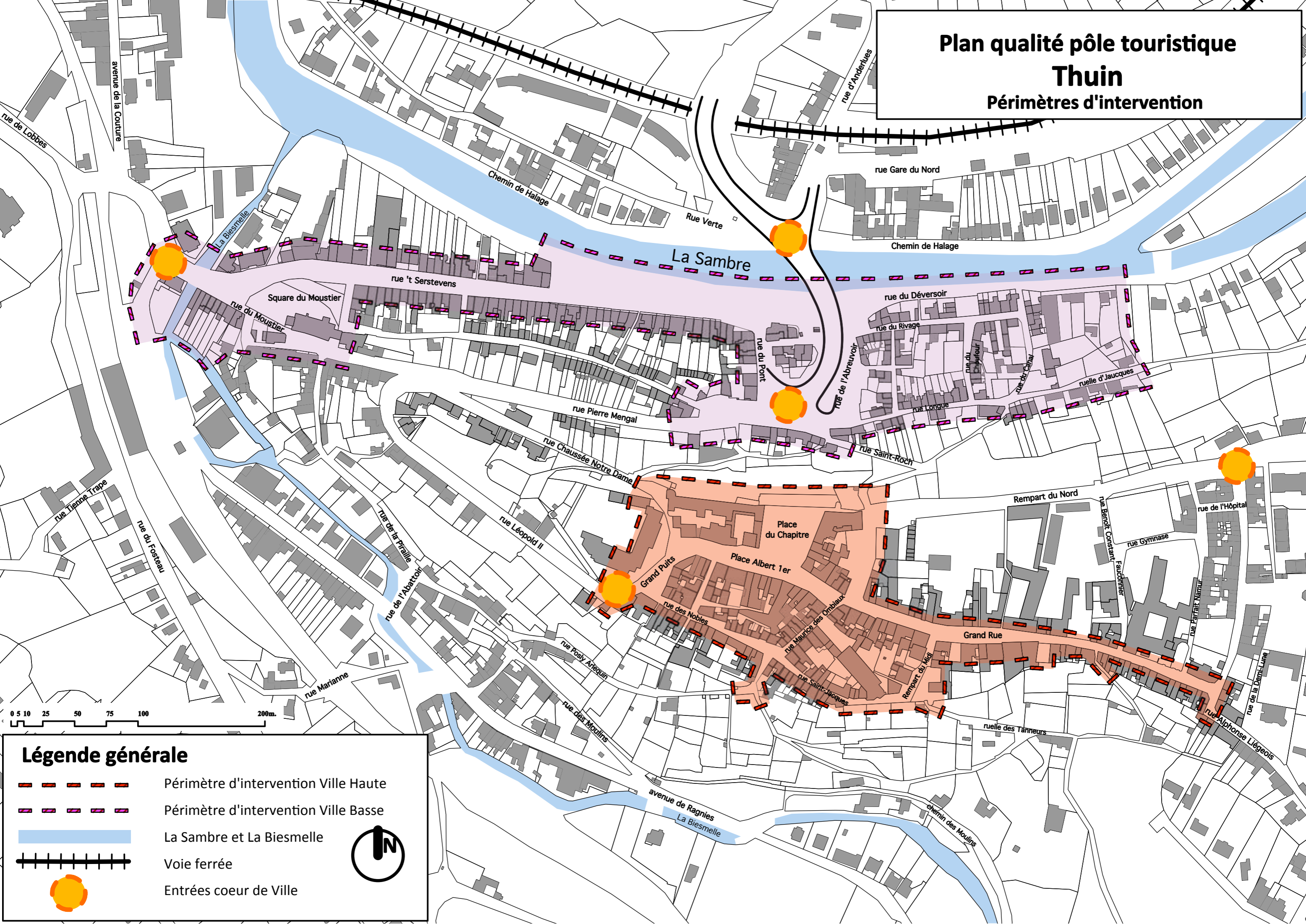
- La rue du Moustier et le Square du Moustier
- La rue commerciale : rue t'Serstevens
- La place de la Ville Basse
- L'entrée de ville rue Pierre Mengal et le Viaduc
- La rue du Pont, la rue de l'Abreuvoir
- Le Quartier du Rivage, entre la rue de l'Abreuvoir et la rue du Canal

Le périmètre d'intervention pour la Ville Haute concerne d'ouest en est, et du nord au sud :

- La rue Grand Puits, la place Albert 1^{er} ou place du Chapitre, la Grand Rue
- Le tronçon Rempart du Nord qui est perpendiculaire à la Grand Rue
- Le quartier encadré par la Grand Rue, la rue des Nobles, la rue Saint-Jacques, la rue Grand Puits et le Rempart du Midi


Carte 'Rappel Diagnostic' : Périmètres d'intervention

Plan qualité pôle touristique Thuin Périmètres d'intervention



Légende générale

- Périmètre d'intervention Ville Haute
- Périmètre d'intervention Ville Basse
- La Sambre et La Biesmelle
- Voie ferrée
- Entrées coeur de Ville



FICHE ACTION N°1 : FAÇADES ET PLAN COULEUR : CHARTE

Description du projet

Objectifs poursuivis :

Requalifier Thuin en valorisant à la fois l'architecture de la ville et son patrimoine.

Requalifier des perspectives urbaines et des ambiances urbaines.

Il s'agit donc d'offrir aux habitants et aux visiteurs un aménagement cohérent et homogène, de haute qualité architecturale.

Description de l'action :

Embellissement des perspectives urbaines de la ville par un travail sur les façades, leur mise en lumière et l'intégration des enseignes et des vitrines en harmonie avec celles-ci.

L'action portera principalement sur :

Vues urbaines :

- Les façades du centre du village,
- Les bâtiments commerciaux

Pour les façades :

- Approche chromatique
- Approche architecturale
- Les enseignes commerciales et les vitrines (voir fiche ad hoc)

Localisation :

Carte « Fiche 1 : Façades »

Éléments de mise en œuvre :

- Généralités
- Colorimétrie
- Inventaire de la Ville Basse
- Inventaire de la Ville Haute

1.1. Généralités

Le bâti construit la verticalité de la Ville et contribue énormément à l'image de cette dernière.

La reconstitution architecturale permettrait un ensemble homogène tant au niveau fonctionnel qu'esthétique. Une politique de valorisation des façades sur l'ensemble du périmètre d'intervention pourrait être mise en place.

Les interventions proposées sont tantôt légères, tantôt lourdes :

- Entretien léger consistant en un nettoyage, éventuellement par sablage suivi d'un rejointoyage, et une remise en peinture,
- Rénovation lourde visant le remplacement des châssis ou le remplacement de la toiture, la réfection des parements, ...
- Recomposition des rez-de-chaussée commerciaux pouvant aller jusqu'à retravailler la composition générale du bâti.

La clé de mise en œuvre de ce genre de projet sera de convaincre les propriétaires sans les braquer.

À titre d'exemple de bonnes pratiques, on peut citer l'action mise en œuvre dans la Ville de Mons pour les façades de la Grand Place. En pratique, la ville a défini un périmètre d'intervention sur lequel un programme global a été défini. La ville a commandé une première étude, une « mission de maîtrise d'ouvrage pour une redynamisation urbaine et pour la rénovation sélective des façades ». Cette étude comprenait les esquisses vues par vues, les avants-projets, projets, permis d'urbanisme, appel à candidature, examen des offres et suivi des travaux. Ensuite dans le cadre de la programmation des fonds structurels du programme européen convergence, la ville a délégué à un bureau extérieur le pilotage de la concrétisation de l'opération. Cette mission consistait entre autres au montage juridique et financier de l'opération, au suivi des marchés de services, aux contacts et études nécessaires, réunions de chantier, et dossiers de clôture. Lors de cette étape, sont réalisées les conventions de servitude d'aspect architectural avec les différents propriétaires. Chaque propriétaire a été contacté (au besoin par le Bourgmestre lui-même) et rencontré individuellement pour discuter, sur base d'un avant-projet sommaire, des transformations, de leur estimation et des desiderata de chacun.

Ensuite, la ville a introduit un dossier global de demande de subvention auprès du Commissariat Général au Tourisme, qui a signé une **convention de servitude d'aspect architectural** au bénéfice de la Ville. Grâce à cette servitude « perpétuelle et gratuite », la Ville de Mons a pu entreprendre les travaux.

Pour le financement : les subsides couvraient 80% à 90% selon que l'immeuble était classé ou non.

Le coût d'intervention à charge du propriétaire était de 10% à 20%. Considérant que l'orientation d'embellissement profitait aux propriétaires, la ville de Mons a établi une taxe à son profit, due par tout propriétaire ayant signé la convention de servitude d'aspect architectural.

Préconisations générales :

- Harmonisation colorimétrique des façades par badigeonnage ou enduisage.
- Harmonisation des châssis.
- Restructuration de la verticalité.
- Recomposition de rez-de-chaussées dénaturés.
- Suppression de lucarnes.
- Restauration de toitures.
- Suppression d'étage inadéquat, ou ajout d'étage pour reconstituer le front bâti.
- Adaptation des enseignes.
- Mise en valeur de détails architecturaux (ex : encadrements).
- Ravalement.
- Fleurissement.
- Mise en lumière des bâtiments patrimoniaux.
- Végétalisation de certains bâtiments pour une meilleure intégration dans le paysage urbain.

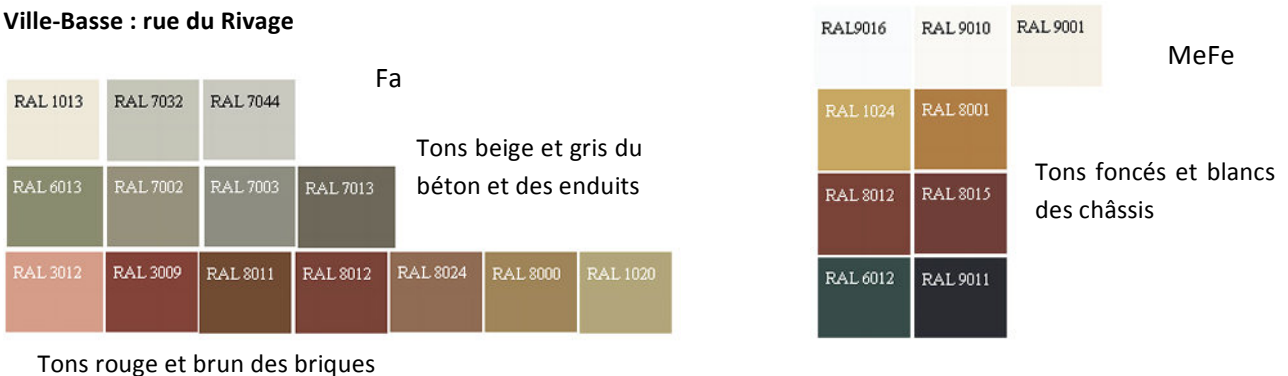
1.2. Colorimétrie

Une analyse chromatique de l'ensemble du périmètre d'intervention a été réalisée.

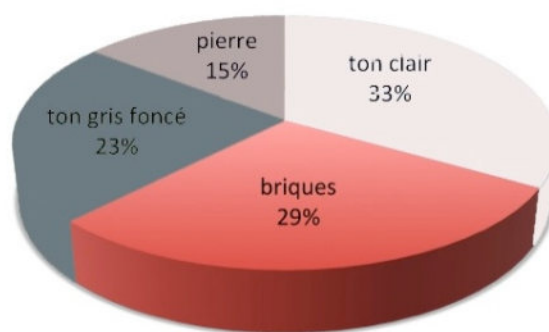
Fa = Façades

MeFe = Menuiseries et ferronneries

Ville-Basse : rue du Rivage

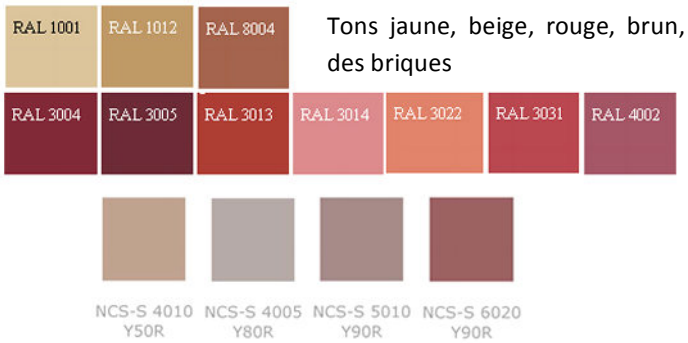


Quartier du Rivage

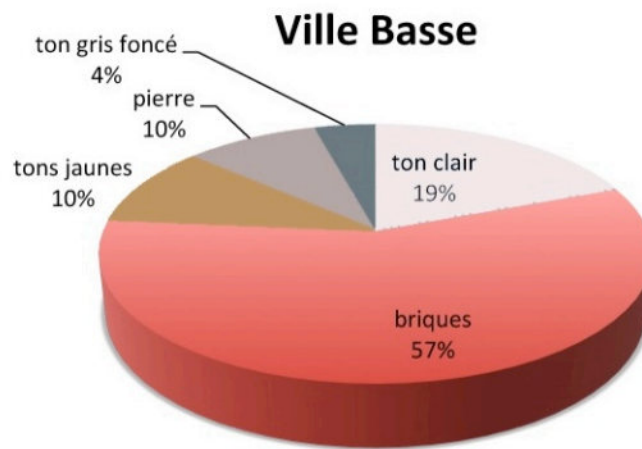


Ville-Basse : place

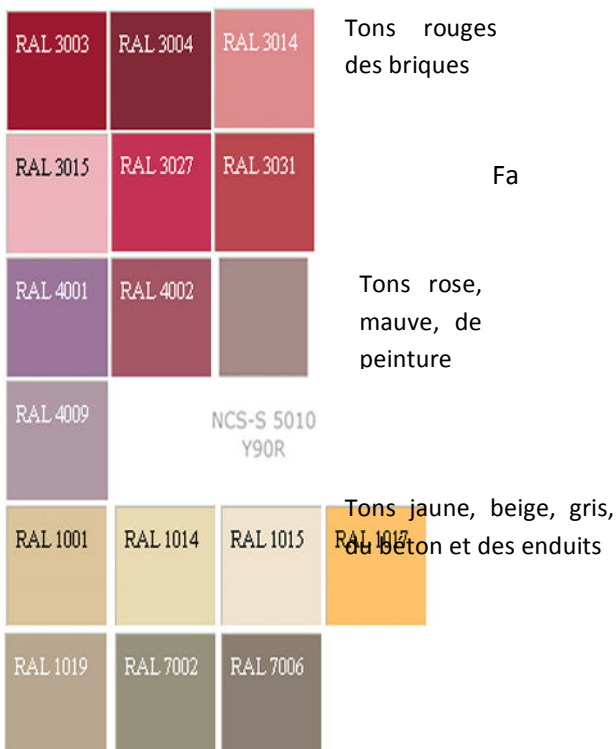
Fa



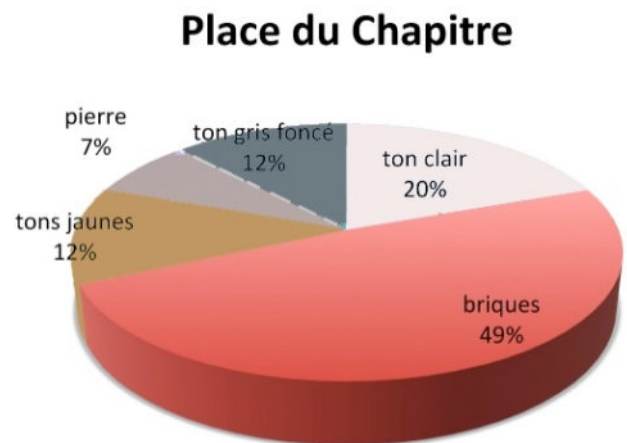
Tons foncés et blancs des châssis



Ville-Haute : place du Chapitre



MeFe



Ville-Haute : Grand’rue Est

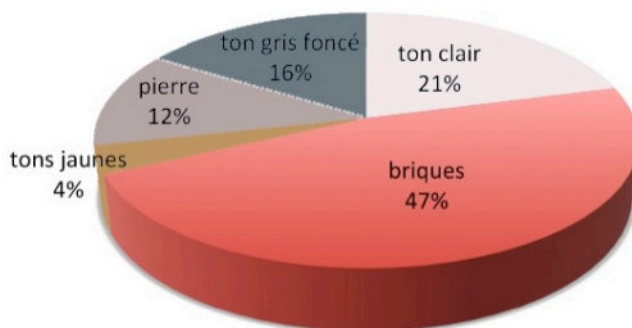
Tons rouges des briques



Tons foncés et blancs des châssis

Tons beige et gris du béton et des enduits

Ville Haute



Cette analyse va nous permettre de proposer une sélection de couleurs qui orientera l’habitant lors de la rénovation de sa façade. Les couleurs seront choisies afin de former une unité tout en respectant le caractère et la fonction individuelle de chaque immeuble.

Il s’agit de déterminer une palette de couleurs pour la façade, les menuiseries et les ferronneries.

La palette générale des couleurs harmonisera les façades entre elles et les intégrera à l’ensemble de la place et du quartier.

Le choix des couleurs se fera sur base des coloris traditionnels, des crépis et parements cimentés pigmentés avec des matières minérales (mis en évidence par l’analyse chromatique). A cela pourront s’ajouter de nouveaux coloris pour aviver l’aspect d’ensemble et éviter de tomber dans une situation d’ensemble terne et morose.

Avant de déterminer la palette chromatique, nous tiendrons encore compte de quelques éléments importants :

« Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s’apparentent à celles des matériaux traditionnels » (CWATUP, art. 395).

Dans certains cas, le choix de tonalités différentes peut se révéler judicieux, par exemple pour éclaircir une façade, pour mettre l’accent sur un édifice repère, pour accompagner une composition particulière, ...

« Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s’harmoniser avec ceux des façades à rue » (CWATUP, art. 395).

Les façades en briques destinées à être apparentes seront laissées en l’état (nettoyage si nécessaire). Les façades en briques dérochées seront ré-enduites et peintes car une fois mises à nues, ces façades n’ont plus aucun style.

La pierre ne sera pas peinte, sauf si elle présente des défauts de qualité manifestes.

Il est préférable de rester sobre dans le choix des couleurs et des matériaux à utiliser. On optera pour un choix restreint de coloris de peinture, des matériaux de construction (boiseries, pierres naturelles, ...) et des équipements (enseignes, ...).

Un rapport de trois couleurs maximum est conseillé.

Dans le cas d’une enfilade de bâtiments enduits, on veillera à ne pas juxtaposer deux chromatiques identiques.

Les matières plastiques ainsi que les matériaux d’imitation (fausses briques, fausses pierres, ...) seront évitées, ainsi que les couleurs criardes et les matériaux discordants.

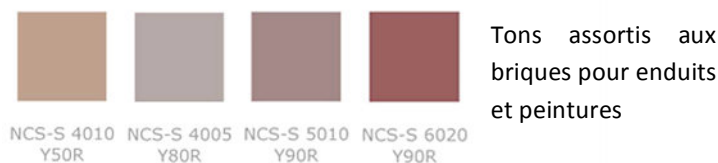
Afin d’identifier ces couleurs, nous nous référerons au système de codification RAL.

Nous proposons aussi de démarquer certains quartiers les uns des autres, qui seront développer dans les fiches suivantes.

Choix de la palette chromatique des façades



Tons rouges et bruns des briques



Tons assortis aux briques pour enduits et peintures



Tons blanc, beige et gris des enduits et peintures

Choix de la palette chromatique des menuiseries et ferronneries

Tons bruns des boiseries



Tons foncés rouge, bleu, anthracite ou noir, pour châssis et ferronnerie (bâtiments foncés ou clairs)

1.3. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Ville Basse : Quartier du Rivage				
1/ Intervention architecturale légère – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, fleurissement et ou végétalisation en avant-plan du bâtiment)	40	FF	5.000,00 €	200.000,00 €
2/ Intervention architecturale lourde – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, sablage, rejointoiement, remplacement des toitures, remplacement des châssis, transformation des rez commerciaux,...)	5	FF	14.000,00 €	70.000,00 €
3/ Récapitulatif de la rue du Rivage (voir détail fiche ad hoc)	1	FF	93.350,00 €	93.350,00 €
Ville Basse : tout le périmètre hors Quartier du Rivage				
1/ Intervention architecturale légère – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, fleurissement et ou végétalisation en avant-plan du bâtiment)	49	FF	5.000,00 €	245.000,00 €
2/ Intervention architecturale lourde – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, sablage, rejointoiement, remplacement des toitures, remplacement des châssis, transformation des rez commerciaux,...)	11	FF	14.000,00 €	154.000,00 €
3/ Récapitulatif de la Place (voir détail fiche ad hoc)	1	FF	75.750,00 €	75.750,00 €
Ville Haute : tout le périmètre				
1/ Intervention architecturale légère – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, fleurissement et ou végétalisation en avant-plan du bâtiment)	60	FF	5.000,00 €	300.000,00 €

2/ Intervention architecturale lourde – estimation pour une façade de 70m2 (Pose des échafaudages, sablage, rejointoiement, remplacement des toitures, remplacement des châssis, transformation des rez commerciaux,...)	11	FF	14.000,00 €	154.000,00 €
3/ Récapitulatif de la Place du Chapitre (voir détail fiche ad hoc)	1	FF	209.400,00 €	209.400,00 €
4/ Récapitulatif de la Grand Rue Est (voir détail fiche ad hoc)	1	FF	278.750,00 €	278.750,00 €
TOTAL HTVA				1.780.250,00 €
TVA 21%				373.852,50 €
TOTAL TVA incluse:				2.154.102,50 €

1.4. Pistes de financement et subsides possibles

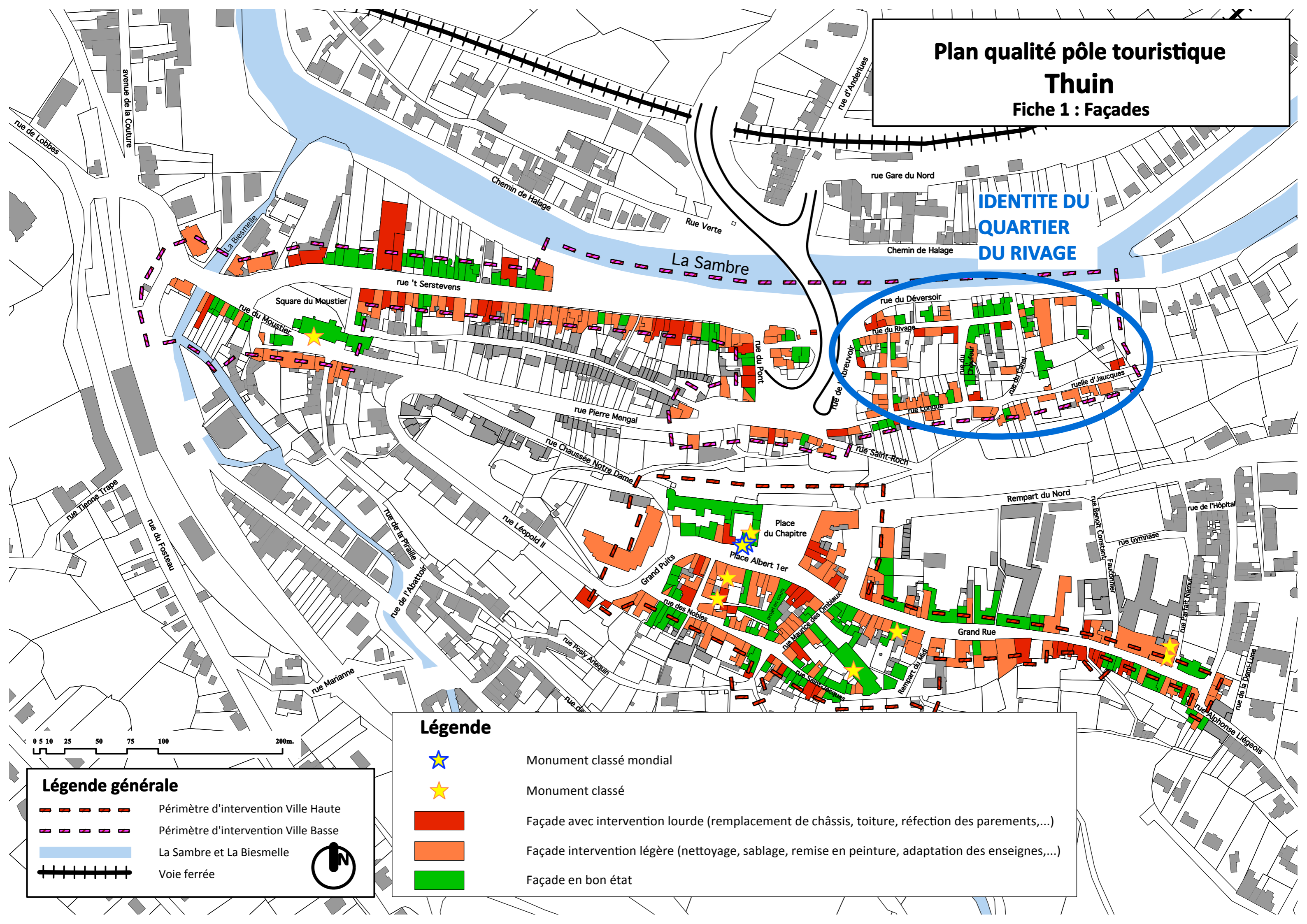
- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

Plan qualité pôle touristique

Thuin

Fiche 1 : Façades

IDENTITE DU QUARTIER DU RIVAGE



Légende générale

- Périimètre d'intervention Ville Haute
- Périimètre d'intervention Ville Basse
- La Sambre et La Biesmelle
- Voie ferrée
-

Légende

- Monument classé mondial
- Monument classé
- Façade avec intervention lourde (remplacement de châssis, toiture, réfection des parements,...)
- Façade intervention légère (nettoyage, sablage, remise en peinture, adaptation des enseignes,...)
- Façade en bon état

FICHE ACTION N°2 : RUE DU RIVAGE

Description du projet

Objectifs poursuivis :

Créer une ambiance particulière dans le quartier du Rivage, liée au thème des bateliers.

Description de l'action :

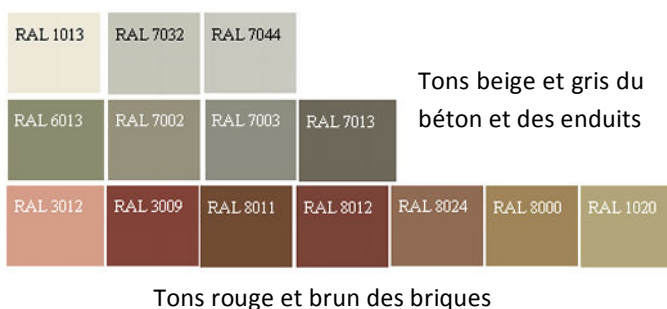
- Définition d'une gamme chromatique spécifique
- Mise en valeur des détails : ancre accrochées sur façades, nom de bateau, ...

Éléments de mise en œuvre :

- Colorimétrie
- Projet sur la rue du Rivage

2.1. Colorimétrie

Palette chromatique existante des façades



Palette chromatique existante des menuiseries et ferronneries



La palette existante est très triste. Seules quelques maisons se démarquent.

Les maisons en briques sont assez belles. Nous préconisons de maintenir les briques apparentes.

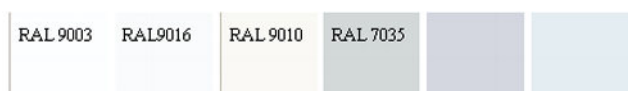
Nous proposons aussi d'égayer le quartier et de lui donner une personnalité propre par un choix spécifique de couleur pour le bâti à peindre. Les tons gris, bleu, vert, turquoise et mauve pâles seront privilégiés.

Les détails d'architecture tels que les contours de fenêtres et de portes seront soulignés par un ton similaire au ton général de la façade, mais plus foncé. Le même principe sera appliqué sur les châssis et les portes.

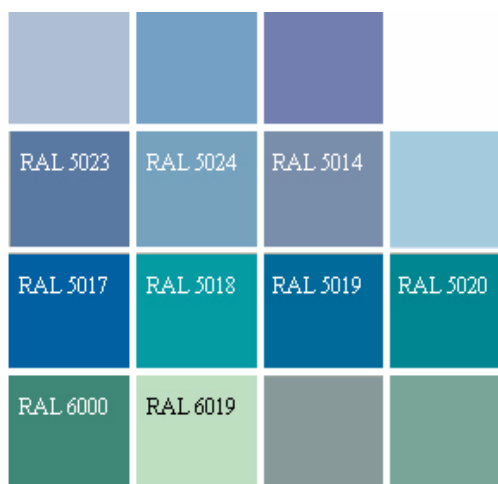
Dans le cas des bâtiments en briques, les châssis seront colorés en harmonie avec les maisons voisines. Ces tons seront mis en contraste par un fleurissement jaune et orangé, couleurs complémentaires du bleu et du mauve.

Les détails appliqués en façades seront multipliés. Les ferronneries resteront foncées. Les noms des maisons seront en peinture foncée assorties aux couleurs des tours de portes et fenêtres, et des châssis du bâtiment concerné.

Choix de la palette chromatique des façades



Choix de la palette chromatique des menuiseries, ferronneries et détails



2.2. Projet

VOIR DOCUMENT EN ANNEXE



2.3. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
n°16 et 18 : parement, châssis à remplacer et fleurissement	1	FF	16.800,00 €	16.800,00 €
n°20 : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	4.300,00 €	4.300,00 €
n°22 : parement et fleurissement	1	FF	1.200,00 €	1.200,00 €
n°24 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.700,00 €	1.700,00 €
n°26 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	3.050,00 €	3.050,00 €
n°28 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	10.150,00 €	10.150,00 €
n°34 et 36 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	500,00 €	500,00 €
n°38 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	500,00 €	500,00 €
n°40 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	700,00 €	700,00 €
n°42 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°4 - rue du Canal : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	2.700,00 €	2.700,00 €
Garage du n°37 : front bâti à restructurer	1	FF	150.000,00 €	pour mémoire
n°37 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°35 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	400,00 €	400,00 €
n°33 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	400,00 €	400,00 €
n°31 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
n°27 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	14.700,00 €	14.700,00 €
n°25 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	3.200,00 €	3.200,00 €
n°23 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	3.200,00 €	3.200,00 €
n°21 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	8.050,00 €	8.050,00 €
n°17 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	3.900,00 €	3.900,00 €
n°13 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	2.300,00 €	2.300,00 €
n°11 et 9 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	3.100,00 €	3.100,00 €

n°7 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.900,00 €	1.900,00 €
n°5 : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.900,00 €	1.900,00 €
maison sur le coin de la rue du Rivage et de la rue de l'Abreuvoir : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	600,00 €	600,00 €
TOTAL HTVA				93.350,00 €
TVA 21%				19.603,50 €
TOTAL TVA incluse:				112.953,50 €

2.4. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

FICHE ACTION N°3 : PLACE DE LA VILLE BASSE

Description du projet

Objectifs poursuivis :

Mise en valeur de la place.

Description de l'action :

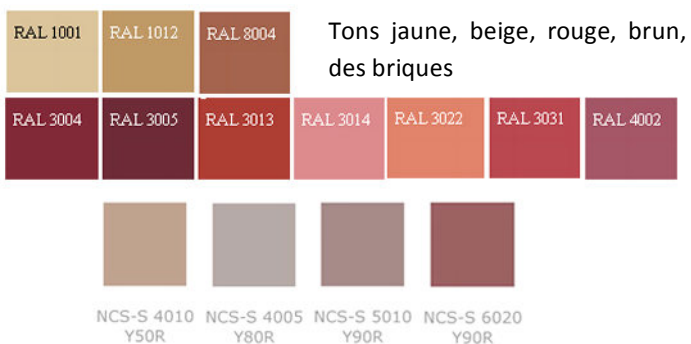
- Définition d'une gamme chromatique spécifique aux châssis
- Mise en valeur des détails
- Intervention principalement sur les enseignes et les rez-de-chaussée commerciaux (voir fiche ad hoc)

Éléments de mise en œuvre :

- Colorimétrie
- Projet sur la place

3.1. Colorimétrie

Palette chromatique existante des façades



Palette chromatique existante des menuiseries et ferronneries



La palette existante est cohérente.

Nous proposons ici, hormis certains bâtiments à nettoyer, d'intervenir uniquement sur la couleur des châssis.

Les autres interventions porteront :

- sur les rez-de-chaussée commerciaux qui dénaturent de manière générale l'aspect architectural des bâtiments. Cet aspect est développé dans la vue projetée.
- sur l'élimination des enseignes en surabondance. La charte concernant les enseignes est développée dans une fiche suivante.

Nous préconisons des châssis de teintes foncées ou gris chaud, et d'éliminer les châssis de teinte blanche.

Les bâtiments de la place étant en briques, l'aspect architectural général en sera d'autant mieux mis en valeur.

3.2. Projet

VOIR DOCUMENT EN ANNEXE



3.3. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
bâtiment Lefevre et Schamp : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	2.300,00 €	2.300,00 €
L'Escale : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.100,00 €	1.100,00 €
All Men : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	400,00 €	400,00 €
Henry : châssis à remplacer au rez et fleurissement	1	FF	2.600,00 €	2.600,00 €
Cadre et arts : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Pharmacie Servais : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Maison en briques : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Boutique antiquités : parement, châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.200,00 €	1.200,00 €
BT Holidays : rez à restructurer, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	13.600,00 €	13.600,00 €
Assureur : rez à restructurer, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
Mutualité Chrétienne et Peggy Mode : rez à restructurer, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	18.800,00 €	18.800,00 €
Axa : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	1.800,00 €	1.800,00 €
Café de la Place : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	900,00 €	900,00 €
Fleuriste : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	1.000,00 €	1.000,00 €
Ipalle : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Librairie : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	800,00 €	800,00 €
Maison en briques jaunes : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Croix rouge : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	900,00 €	900,00 €
Le Capitaine : fleurissement	1	FF	500,00 €	500,00 €
Fleuriste l'Atelier : fleurissement	1	FF	200,00 €	200,00 €
Amaryllis : parement, fleurissement	1	FF	2.750,00 €	2.750,00 €
Mutualité Neutre du Hainaut : châssis à peindre, fleurissement	1	FF	600,00 €	600,00 €
Snack : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	11.100,00 €	11.100,00 €
TOTAL HTVA				75.750,00 €
TVA 21%				15.907,50 €
TOTAL TVA incluse:				91.657,50 €

3.4. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

FICHE ACTION N°4 : PLACE ALBERT 1^{ER} OU PLACE DU CHAPITRE

Description du projet

Objectifs poursuivis :

Mise en valeur de la place.

Description de l'action :

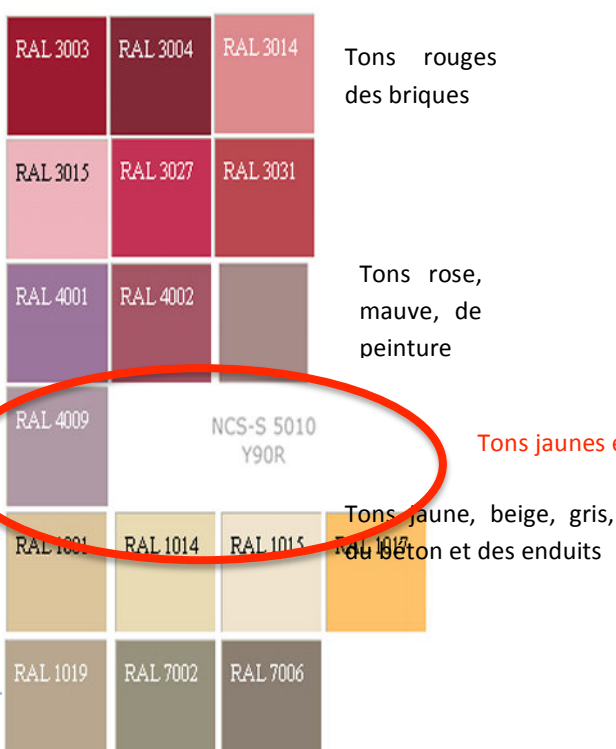
- Définition d'une gamme chromatique
- Eliminer les tons jaunes, qui jurent dans le décor existant
- Mise en valeur des détails
- Intervention sur les enseignes et les rez-de-chaussée commerciaux (voir fiche ad hoc)

Éléments de mise en œuvre :

- Colorimétrie
- Projet sur la place

4.1. Colorimétrie

Palette chromatique existante des façades



Palette chromatique existante des menuiseries et ferronneries



Sur la place du Chapitre et ses abords, les bâtiments de tonalité jaune jurent dans le paysage. Les bâtiments de tons gris foncés sont tristes. Nous proposons d'interdire ces tons.

Par contre, d'autres bâtiments de teinte rouge vif se démarquent et égayent le cadre bâti.

Ce ton rouge vif devrait être appliqué ailleurs, en contraste avec des bâtiments de teinte claire.

Pour les châssis, nous préconisons des teintes foncées ou gris chaud, et d'éliminer les châssis de teinte blanche. Les couleurs foncées permettent un beau contraste avec les façades claires, et une mise en valeur des bâtiments en briques.

Les autres interventions porteront :

- sur les rez-de-chaussée commerciaux qui dénaturent de manière générale l'aspect architectural des bâtiments. Cet aspect est développé dans la vue projetée.
- sur l'élimination des enseignes en surabondance. La charte concernant les enseignes est développée dans une fiche suivante.

4.2. Projet

VOIR DOCUMENT EN ANNEXE



4.3. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Sur la place, en face du Beffroi				
bâtiment BCA et La Poste : parement et fleurissement	1	FF	19.200,00 €	19.200,00 €
bâtiment Leroy : châssis à remplacer et fleurissement	1	FF	11.400,00 €	11.400,00 €
bâtiment l'Imperial : parement et fleurissement	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Sur la Grand Rue, en face de la Place, front Sud				
n°7 : parement et fleurissement	1	FF	5.800,00 €	5.800,00 €
bâtiment Mozzarella : parement, rez à restructurer, fleurissement	1	FF	19.700,00 €	19.700,00 €
bâtiment Record : parement, rez à restructurer, fleurissement	1	FF	17.700,00 €	17.700,00 €
bâtiment l'Amie Bio : parement, rez à restructurer, fleurissement	1	FF	17.700,00 €	17.700,00 €
Projet en cours : Notger	PM	PM	PM	PM
bâtiment jaune : parement et fleurissement	1	FF	6.100,00 €	6.100,00 €
pâtisserie du Beffroi : auvent à supprimer et fleurissement	1	FF	4.900,00 €	4.900,00 €
petite maison en brique : châssis à remplacer et fleurissement	1	FF	3.900,00 €	3.900,00 €
restaurant - traiteur : parement et fleurissement	1	FF	4.300,00 €	4.300,00 €
maison en brique : fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
bâtiment FCI : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.050,00 €	1.050,00 €
maison beige : parement et fleurissement	1	FF	4.300,00 €	4.300,00 €
bâtiment CBC : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.050,00 €	1.050,00 €
bâtiment en briques, situé au coin de la rue du Prince de Liège : parement et fleurissement	1	FF	4.000,00 €	4.000,00 €
commerce d'alimentation générale : parement, rez à restructurer, fleurissement	1	FF	17.500,00 €	17.500,00 €
petite maison blanche : parement et fleurissement	1	FF	3.700,00 €	3.700,00 €
immeuble sur coin de la rue Grand Puits : parement et fleurissement	1	FF	14.000,00 €	14.000,00 €

Sur la Grand Rue, à l'Ouest de la Place, front Nord				
n°10 : parement et fleurissement	1	FF	10.000,00 €	10.000,00 €
n°8, 6 et 4 : fleurissement	1	FF	600,00 €	600,00 €
n°2 : châssis à remplacer et fleurissement	1	FF	4.600,00 €	4.600,00 €
Sur la Grand Rue, à l'Est de la Place, front Nord				
bâtiment l'Imperial : parement et fleurissement	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment Century 21 : châssis à peindre et fleurissement	1	FF	1.600,00 €	1.600,00 €
maison grise : parement et fleurissement	1	FF	6.200,00 €	6.200,00 €
bâtiment Délices d'Alsace : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.800,00 €	14.800,00 €
TOTAL HTVA				209.400,00 €
TVA 21%				43.974,00 €
TOTAL TVA incluse:				253.374,00 €

4.4. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

FICHE ACTION N°5 : GRAND RUE, TRONÇON EST

Description du projet

Objectifs poursuivis :

Rénovation des façades d’aspect insalubre.

Description de l’action :

- Définition d’une gamme chromatique
- Mise en valeur des détails

Éléments de mise en œuvre :

- Colorimétrie
- Projet sur la Grand’Rue Est, front Sud

5.1. Colorimétrie

Palette chromatique existante des façades

Tons rouges des briques



Tons beige et gris du béton et des enduits

Palette chromatique existante des menuiseries et ferronneries

Tons bruns des boiseries



La palette existante est cohérente.

Le grand problème de la Grand’ Rue Est, est son aspect insalubre. De nombreux bâtiments sont dans un état vétuste. Les bâtiments en meilleur état sont à nettoyer. L’aspect général de ce tronçon de rue est sinistre. Nous préconisons des rénovations et remise en état de façades en conservant les palettes de couleurs existantes autant pour les façades que pour les châssis.

Nous préconisons aussi pour égayer l’aspect des bâtiments de surligner les détails architecturaux par des couleurs contrastées avec le ton général de la façade.

Pour les châssis, nous préconisons des teintes foncées, gris chaud ou beige, et d’éliminer les châssis de teinte blanche tel la référence RAL9016. Les couleurs foncées permettent un beau contraste avec les façades claires, et une mise en valeur des bâtiments en briques.

5.2. Projet

VOIR DOCUMENT EN ANNEXE

5.3. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
n°87 : parement, peinture châssis, fleurissement	1	FF	4.450,00 €	4.450,00 €
n°85 : fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°83 : rez-de-chaussée à restructurer	1	FF	13.000,00 €	13.000,00 €
n°81 et 79 : fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°77 : parement, fleurissement	1	FF	2.200,00 €	2.200,00 €
n°75 : parement, fleurissement	1	FF	3.200,00 €	3.200,00 €
n°73 : fleurissement	1	FF	600,00 €	600,00 €
n°71 : châssis à remplacer et fleurissement	1	FF	3.300,00 €	3.300,00 €
n°69 : fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°67 : restructurer le front bâti, parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	96.800,00 €	96.800,00 €
n°65 et 63 : fleurissement	1	FF	600,00 €	600,00 €
n°61 : fleurissement	1	FF	300,00 €	300,00 €
n°59 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
n°57 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
n°55 et accès venelle : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
n°53 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	26.900,00 €	26.900,00 €
n°51 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
n°49 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	17.800,00 €	17.800,00 €

n°47 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	14.200,00 €	14.200,00 €
n°45 : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	5.200,00 €	5.200,00 €
terrain à aménager en espace vert	PM	PM	PM	PM
n°41 : parement, châssis à remplacer, fleurissement	1	FF	26.900,00 €	26.900,00 €
bâtiment Intersud - n°39 : parement, châssis à peindre, fleurissement	1	FF	5.600,00 €	5.600,00 €
TOTAL HTVA				278.750,00 €
TVA 21%				58.537,50 €
TOTAL TVA incluse:				337.287,50 €

5.4. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

FICHE ACTION N°6 : ECLAIRAGE

Description de l'action

Objectifs poursuivis :

L'éclairage urbain définit incontestablement l'ambiance nocturne du lieu mais aussi la sécurité de l'espace public. Nous devons nous concentrer sur la qualité de la lumière adaptée à l'utilisation de l'espace.

L'objectif sera plutôt de se concentrer sur les espaces publics faiblement éclairés de la Ville Haute et d'harmoniser le spectre lumineux dans les rues principales. L'éclairage des monuments patrimoniaux sera aussi revu et accentué.

Le Beffroi, qui est peu ou mal éclairé, sera mis en valeur.

Description de l'action :

- enterrer les réseaux,
- éliminer les appareils de type 'autoroutier',
- accentuer l'éclairage de façade des bâtiments patrimoniaux,
- introduire un éclairage d'ambiance pour favoriser les rassemblements ponctuels, notamment au long de la Sambre, et sur la place du Chapitre.

Éléments de mise en œuvre :

La mise en lumière serait étudiée en 3 catégories :

- L'éclairage urbain « fonctionnel »
- L'éclairage d'ambiance
- L'éclairage de mise en valeur des éléments patrimoniaux
- Zoom sur le Beffroi
- Zoom sur le Viaduc

6.1. Eclairage urbain « fonctionnel »

Ce type d'éclairage se retrouve le long des voiries soit en console soit sur mât avec une hauteur de feu à 4 à 6m maximum suivant le gabarit des voiries.

Le type de luminaire à choisir doit s'intégrer au contexte de la ville.

Les couleurs de lumière doivent se rapprocher de la lumière du jour, l'éclairage jaune orangé, type des éclairages au sodium haute pression, sont à proscrire en centre urbain.

Exemples de modèle :

Proposition sur base de luminaires existants Grand' Rue, rue Rempart du Nord et chaussée Notre-Dame



6.2. Eclairage d’ambiance

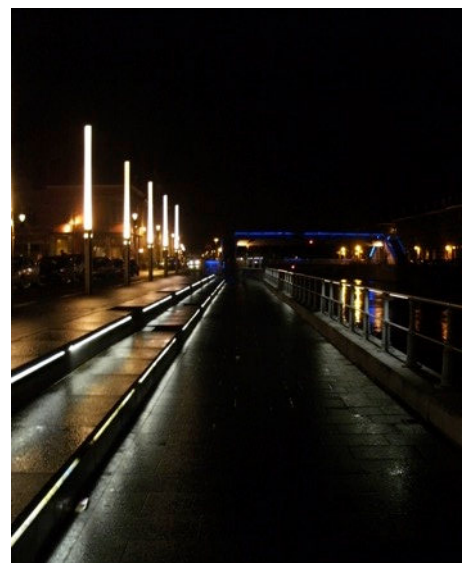
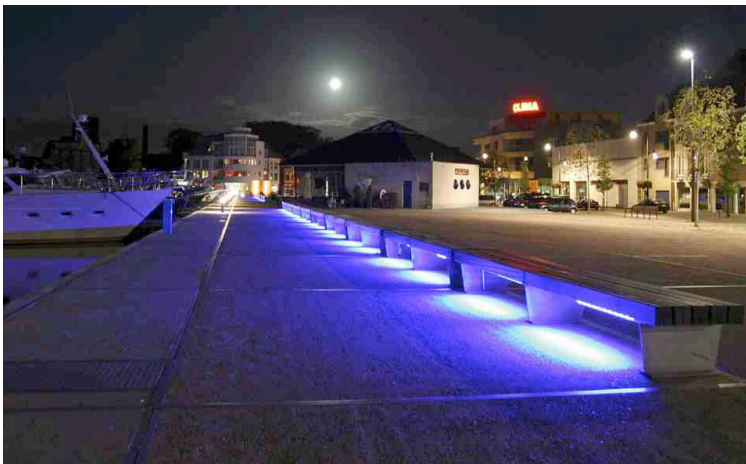
L’éclairage d’ambiance se localiserait à des endroits de manifestation bien précis. Le type de rendu de lumière devra se différencier de l’éclairage urbain de manière à créer des points focaux dynamiques. Des couleurs de lumière plus chaudes peuvent être utilisées et mélangées.

- Mise en lumière spécifique de la Place du Chapitre
- Mise en lumière spécifique le long de la Sambre

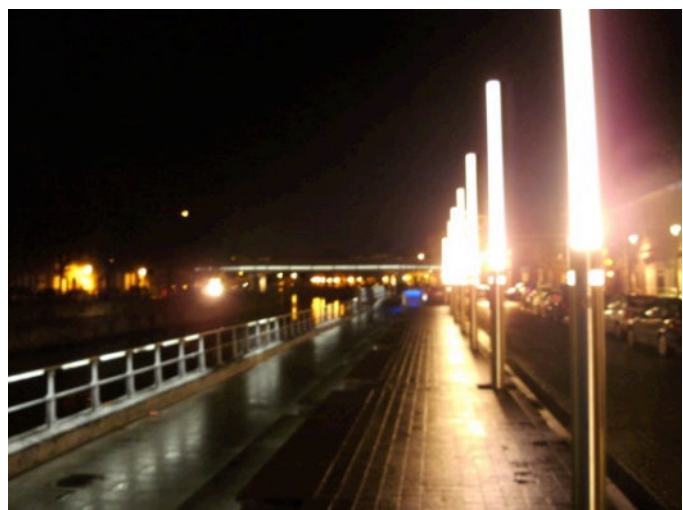
Exemples de modèle :

Plus qu’un choix de modèles, c’est une ambiance qui devrait être déterminée. Les ambiances peuvent être intimistes ou festives suivant les contextes. Elles donnent leur personnalité nocturne aux lieux. Les sources lumineuses participent à la structuration lumineuse des espaces.

Sources lumineuses intégrées au mobilier (Quais Tournai) :



Ambiance à Gand :



6.3. Mise en lumière du patrimoine

La mise en lumière du bâti patrimonial se fera à l'aide de projecteurs placés au sol ou sur appliques.

La fonction de l'éclairage sera uniquement de dévoiler et mettre en valeur l'architecture des Monuments qui constituent l'identité de Thuin :

- Eglise Notre-Dame d'el Vaux du square du Moustier (Ville Basse)
- Le Beffroi et sa galerie
- Eglise Notre-Dame des Carmes (placette sur la rue Maurice des Ombiaux)
- Les anciennes ruelles vers les jardins suspendus
- Autres bâtiments patrimoniaux...

Des températures de lumières plus chaudes peuvent également être utilisées et mélangées à des lumières froides pour créer des contrastes et faire ressortir des éléments d'architecture, ...

Exemples :

Mise en lumière de la Basilique de Tongres – Indal Belgium



Mise en lumière de l'Eglise Sainte-Marie à Schaerbeek - ACT Lighting Design

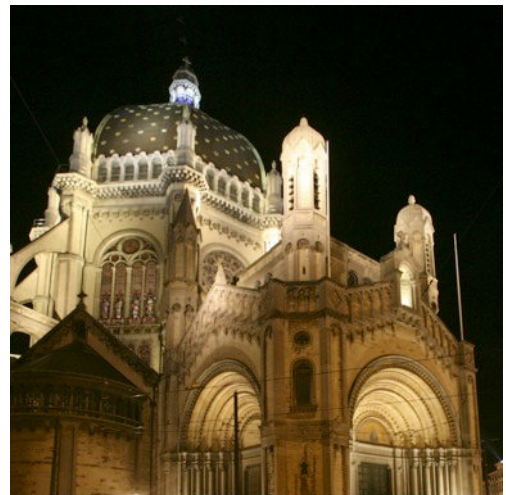
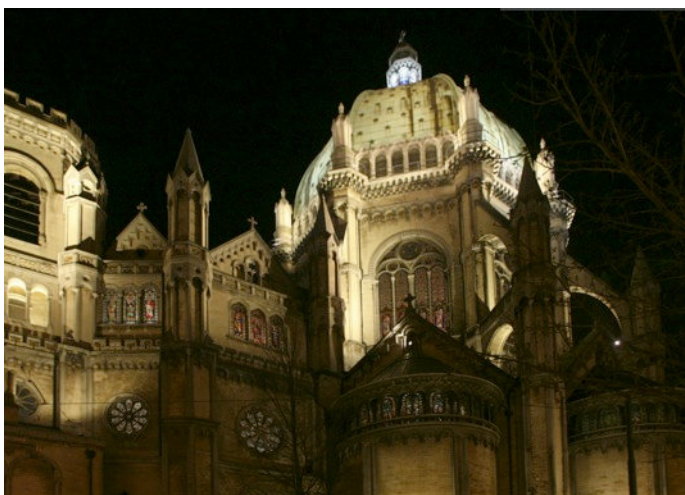


Illustration d'une situation projetée – PQT de Nivelles



6.4. Le Beffroi

Nous pouvons nous inspirer des exemples précédents pour l'éclairage du Beffroi.





Exemple 01 : illumination douce et mise en valeur des détails architecturaux, des arcades, des arrêtes, ...



Exemple 02 : illumination plus marquée de la galerie et du Beffroi

6.5. Le Viaduc

Modèle d'appareil prévu par le MET sur le Viaduc - appareil Schröder



DOME
Mazire-en-France
France

ROBUSTESSE MÉCANIQUE

Le luminaire Dome est composé d'une lunette en aluminium injecté et d'un capot en aluminium repoussé. Ces deux éléments sont totalement protégés contre la corrosion par une peinture poudre polyester cuite au four. Le bloc optique Selasafe® (IP 66) se compose d'un protecteur en verre plan scellé sur le réflecteur en aluminium embouti.

PHOTOMÉTRIE ADAPTÉE

Le bloc optique Selasafe® (IP 66) est muni d'un obturateur support-douille permettant un réglage fin de la position de la lampe de façon à obtenir une distribution photométrique précise et adaptée au site à éclairer. Constituée de méthacrylate-choc (IK 04), la corolle transparente est striée.

MAINTENANCE SANS OUTILS

Deux vis 1/4 de tour permettent l'ouverture du luminaire, sans outils. La lunette inférieure du luminaire supportant le bloc optique Selasafe® (IP 66) bascule et donne accès à l'obturateur porte-lampe et aux auxiliaires électriques fixés sur une platine amovible.



Les appareils et les balustrades seront de couleur sobre de type gris anthracite.

Pour animer l'espace sous le Viaduc, nous prévoyons des plantations (voir fiche ad hoc).

L'animation pourrait être complétée d'un éclairage coloré et dynamique de type Led's.

Le Viaduc fait partie du paysage. S'en servir d'atout au lieu de le subir permettrait de dynamiser l'espace et de liasonner la Place au quartier du Rivage.



6.6. Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Eclairage fonctionnel				
(ne comprend que les tronçons dont l'éclairage n'a pas encore été remplacé)				
1/ quartier du Rivage : éclairage sur façade	57	pc	2.500,00 €	142.500,00 €
2/ Ville Basse : éclairage sur façade et sur mât	93	pc	2.500,00 €	232.500,00 €
3/ Ville Haute : éclairage entrée de Ville rue du Grand Puits	5	pc	2.500,00 €	12.500,00 €
Eclairage d'ambiance				
étude scénographique	1	FF	28.000,00 €	28.000,00 €
éclairage d'ambiance des quais	1	FF	120.000,00 €	120.000,00 €
éclairage d'ambiance de la Place du Chapitre	1	FF	100.000,00 €	100.000,00 €
Mise en lumière de bâtiment particulier				
1/ Le Beffroi	1	FF	50.000,00 €	50.000,00 €
2/ Le Viaduc	1	FF	30.000,00 €	30.000,00 €
TOTAL HTVA				715.500,00 €
TVA 21%				150.255,00 €
TOTAL TVA incluse:				865.755,00 €

6.7. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (énergie et bâtiment durable), pour l'éclairage public
- Commissariat Général au Tourisme

FICHE ACTION N°7 : ENSEIGNES

Description de l'action

Objectifs poursuivis : - Source: Bureau TRACES-TPI et CITW

Jouant un rôle économique, social et culturel, l'enseigne s'avère importante pour favoriser l'identité du centre-ville et le dynamisme commercial.

Judicieusement utilisée, elle est lisible et s'intègre au paysage urbain. Si, au contraire, elle est mal configurée et implantée, elle est alors mal intégrée dans l'espace, peu lisible et apporte un effet plutôt négatif. C'est pourquoi il est nécessaire d'établir une charte au niveau des formes, des couleurs, du volume et de la localisation de l'enseigne sur la façade.

Le diagnostic a révélé de nombreuses enseignes dévalorisantes, ce qui déprécie le paysage, et au final la Ville de Thuin.

Description de l'action :

Définition des normes quant à la forme, la couleur, le graphisme, le volume, les matériaux utilisés et le positionnement en façade.

Localisation :

Carte « Fiches 7, 8 et 9 : Enseignes, vitrines et terrasses commerciales »

Éléments de mise en œuvre :

- Prescriptions générales
- Enseigne en bandeau, parallèle à la façade
- Enseigne perpendiculaire à la façade
- Stores, auvents et tentes solaires
- Ville Basse : recommandations particulières
- Ville Haute : recommandations particulières

7.1. Prescriptions générales

Dispositifs de publicité :

Les dispositifs de publicité et panneaux publicitaires sont interdits¹ :

- dans le périmètre d'intervention;
- sur les toitures, terrasses les garde-corps de balcons de tout immeuble;
- sur les immeubles ou partie d'immeuble inoccupé ou inexploités ;
- sur les façades d'immeuble d'habitation ;
- sur les baies, sauf sur la devanture d'un établissement fermé pour travaux autorisés par un permis d'urbanisme ;
- sur tout bien immobilier déclaré insalubre, conformément au Code du Logement ;
- sur les hangars, garages et autres constructions analogues ;
- sur les ouvrages d'art ;
- sur les poteaux de support des lignes de distribution électrique, les éoliennes, les poteaux de télécommunication, les poteaux d'éclairage public ainsi que sur les équipements de signalisation directionnelles ;
- sur les arbres et dans les zones d'espaces verts ;
- sur les clôtures non aveugles ou fermetures provisoires de bâtiments ;
- s'ils brisent une perspective visuelle ;
- s'ils réduisent la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie ;
- le long des voies de communication touristiques désignées par l'Exécutif.

Enseigne (et publicité associée à l'enseigne) :

Conception

Les enseignes et publicités associées à l'enseigne répondent aux conditions suivantes, elles doivent :

- La commune doit donner son accord dans le cas d'une création ou d'une modification d'enseigne.
- Deux enseignes maximum par activité et par façade sont autorisées (dont une en bandeau et une en drapeau excepté pour une devanture située à l'angle de deux rues).
- La façade qui comporte une enseigne est obligatoirement liée à une activité commerciale. L'enseigne doit être enlevée dans les trois mois qui suivent une cessation d'activité.
- L'enseigne se veut épurée, lisible et bien intégrée à la façade.
- Des matériaux nobles et durables doivent être utilisés.
- Elle annonce le nom du commerce, une marque, le type d'activité mais en aucun cas un sponsor ou une publicité.
- Les enseignes ne peuvent pas nuire à la qualité architecturale du bâtiment. Les détails comme les bandeaux, corniches, moulures, sculptures doivent rester visibles et intégrés.

¹ Ces dispositions ne s'appliquent pas à la publicité événementielle, aux panneaux provisoires de chantier, panneaux immobiliers et abris de transport public.

- L'enseigne jouant également un rôle architectural, elle est interdite sur les balcons, garde-corps, trumeaux, baies d'étages, toitures et terrasses.
- L'emplacement des enseignes doit se limiter au rez-de-chaussée.
- Les caissons lumineux ainsi que les dispositifs clignotant ou défilant sont à proscrire. Les pharmacies sont les seules à pouvoir utiliser les enseignes lumineuses mais ces dernières doivent être uniquement vertes et sans effets lumineux comme les clignotements ou les affichages déroulants,...
- Devront également adapter leurs enseignes, les commerces franchisés, associés à des noms d'enseignes nationales ou internationales, afin de s'harmoniser avec les autres commerces, selon les principes cités ci-dessous.
- Les enseignes en bandeau doivent être placées entre le rez et le premier étage, pas plus haut.
- La hauteur maximale des enseignes drapeau de type « oriflamme » ne peut dépasser 2 mètres et sa largeur 0.60 mètre. Ces dernières doivent être placées perpendiculairement aux façades et ne doivent pas être sous forme de caisson. 2.50 mètres doit séparer le bas de l'enseigne avec le trottoir.
- Les enseignes en potence suivent les mêmes réglementations que les drapeaux type « oriflamme ».
- Une gamme de couleurs autorisées sera définie par la Ville.
- Les baies peuvent accueillir des stores à bannière qui ne doivent pas dépasser la largeur des fenêtres, ces derniers sont interdits aux étages (sauf lambrequins de 16cm). La toile, de couleur unie correspondant à la gamme chromatique, s'intègre à la façade. Les enseignes ne doivent être fixées que sur les lambrequins, jamais sur le dessus du store.
- Sont interdits: les auvents placés au-dessus des boutiques, constitués de charpentes, couverts de tuiles ou autres, les marquises à ossature métallique en acier avec remplissage en verre et les stores à ossatures rigides.
- Toute enseigne et publicité associée à l'enseigne détachée du siège de l'activité vantée ou ne se rapportant pas à l'activité du bâtiment intéressé, est interdite.
- Les enseignes, publicités associées à l'enseigne et les dispositifs de publicité sont interdits sur les édifices publics affectés à l'exercice du culte, sur le patrimoine immobilier classé ou inscrit à l'IPMB.
- Les dispositifs de publicité, enseignes et publicités associées à l'enseigne ne nuisent pas à l'habitabilité des lieux notamment par leur luminosité ou par le bruit qu'ils génèrent.
- Les enseignes ne peuvent masquer, tout ou partie de baie.
- Elles ne peuvent être apposées ou projetées sur tout ou partie de baie à l'exception des vitrines de rez-de-chaussée commerciaux, qui peuvent être recouvertes jusqu'à 50 %.
- Elles ne dénaturent pas l'aspect visuel du bâtiment, du site et des abords.

On veillera à rechercher une homogénéité dans le choix de l'emplacement, du matériau, dans le traitement des attaches et des formes au sein d'une même rue, d'une même place, voire d'un même quartier ou d'un même village.

Les panneaux à images multiples ou mobiles sont interdits (déroulement, projection).

Les couleurs des enseignes et publicités associées à l'enseigne sont toujours sobres, étudiées pour se détacher sur les fonds avec harmonie.

Un seul blason ou logo symbolisant une marque est toléré par établissement. La surface maximale de cet élément, placé sur le bâtiment est de 0,50 m², placé sur poteaux est de 1,5 m².

Panneau de fond

Un panneau de fond est autorisé selon les critères suivants :

- Il doit remplir un rôle de « cache misère », entendant par là qu'il ne peut être autorisé que si tout ou partie de la surface qu'il recouvre est abimée ;
- son épaisseur maximum est de 0,03 mètre hors inscription.

Eclairage

L'éclairage peut être conçu par transparence ou par projection, l'enseigne peut être lumineuse.

Par contre, les enseignes avec **caissons lumineux sont interdites**.

Sont également interdits les dispositifs lumineux clignotant ou défilant.

Seules les pharmacies sont autorisées à posséder des enseignes lumineuses mais uniquement vertes et sans effets lumineux tels que des clignotements, des affichages déroulants, etc.

Exemples d'enseignes

préconisées :



Exemples d'enseignes

non préconisées :



Lorsque l'enseigne et publicité associée à l'enseigne est équipée d'un dispositif lumineux, **l'éclairage continu de teinte monochromatique est le seul autorisé.**

L'installation ne peut, ni par sa position, ni par sa forme ou son intensité lumineuse, gêner la visibilité des équipements de voirie tels que poteaux indicateurs, signaux de circulation, plaques indicatrices de rues, numéros des immeubles, appareils lumineux, ainsi que tout autre appareil d'utilité publique.

Sécurité routière

La visibilité aux carrefours et le dégagement de ceux-ci doivent être préservés.

Il est interdit d'établir sur la voie publique des panneaux publicitaires, enseignes ou autres dispositions qui éblouissent les conducteurs, qui les induisent en erreur, qui risquent de distraire, qui représentent ou imitent même partiellement des signaux routiers, qui se confondent à distance avec des signaux ou nuisent de toute autre manière à l'efficacité des signaux réglementaires.

L'installation ne peut causer de gêne aux usagers de la voie publique, ni aux occupants des immeubles environnants, ni aux tiers.

Les autorités communales se réservent le droit d'exiger des reculs adaptés à une bonne visibilité.

7.2. Enseignes en bandeau, parallèle à la façade

Sur tout le territoire, les enseignes et publicités associées à l'enseigne parallèle à la façade sont autorisées sur les façades visibles depuis la voie publique aux conditions d'implantation suivantes :

- Les enseignes en bandeau seront placées entre le rez-de-chaussée et le premier étage, jamais plus haut. Elles sont situées soit sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage, soit sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité, à condition d'être constituée uniquement de lettres découpées s'intégrant dans l'architecture de la façade ;
- Elles ne peuvent dépasser la longueur du commerce, ni empiéter sur les étages de l'immeuble. Une implantation supérieure en façade peut être admise pour une enseigne relative à une activité dont le siège est exclusivement situé à l'étage d'un bâtiment ;
- Elles se trouvent à une distance de 0,60 mètre au moins des limites mitoyennes ou s'inscrivent dans le prolongement d'une baie ;

- Les enseignes et publicités associées à l’enseigne ont un développement inférieur aux 2/3 de la largeur de la façade et une hauteur maximum de 0,60 mètre. S’il s’agit d’un immeuble à plusieurs façades visibles, chaque façade peut être équipée en veillant à former un ensemble harmonieux d’enseignes.
- La saillie totale sur le nu de la façade est limitée à 0,20 mètre.
- L’épaisseur des inscriptions est limitée à 0,05 mètre.
- L’enseigne peinte sera limitée à un fond plan de même nature (briques, badigeon, enduit, etc.), elle est interdite sur la pierre apparente.
- Les caissons lumineux sont interdits, seules les enseignes constituées de lettres et signes d’un dessin simple, à claire voie, fixés à 0,10 mètre maximum du nu de la façade sont autorisées. Le matériau de façade doit rester perceptible à travers l’enseigne sauf si un panneau de fond s’avère indispensable.
- En vitrines : elles n’occulent pas les locaux ; leur incidence visuelle est faible à l’échelle de la façade ; la baie conserve sa forme et sa fonction.

Exemples d’enseignes préconisées :



Exemples d’enseignes préconisées vues à Thuin :



En peinture sur bois



En lettrage à claire voie



Hauteur du panneau de fond maximum 60 cm et hauteur des lettres à claire voie 40 cm

7.3. Enseigne perpendiculaire à la façade

Sur tout le territoire, l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade, peut être autorisée dans les conditions suivantes :

- une seule enseigne ou publicité associée à l'enseigne par établissement est autorisée, augmentée d'une unité par tranche entière de 10 m courants de façade, celles-ci sont séparées de min 8 mètres ;
- être située sous le niveau de la corniche ;
- être placée entre deux fenêtres de la façade ou entre une fenêtre et la limite mitoyenne de la façade.
- être à minimum 2 mètres d'une saillie (balcon, bow-window,...).
- être placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol ;
- avoir une hauteur totale inférieure au tiers de la hauteur de la façade, avec un maximum de 2 m ;
- avoir une largeur de maximum 0,60 m, et une superficie maximum de 0,75 m², tout en maintenant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ;
- l'écartement entre l'enseigne et le nu du plan d'attache ne peut excéder 0,20 mètre ;
- être située à minimum 0,60 mètre des limites latérales de la façade ;
- l'armature est la moins visible possible et est peinte dans les tons de la façade.
- Les fanions et drapeaux sur façades sont autorisés, s'ils répondent aux prescriptions reprises ci-avant.
- Les enseignes en potence sur façades sont autorisées, si elles répondent aux prescriptions reprises ci-avant.
- Elles ne seront jamais sous forme de caisson.
- Le placement d'enseigne ou de publicité associée à l'enseigne dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade n'est pas admis. Les enseignes formant une saillie de section triangulaire sont interdites.
- La publicité lumineuse associée à l'enseigne placée perpendiculairement à une façade n'est pas autorisée.

Exemples d'enseignes en potence **préconisées** (création en France) :





Exemples d'enseignes en drapeau et en caisson **préconisées** :

Exemples d'enseignes **préconisées** vues à Thuin :



Nous préconisons l'utilisation d'enseigne telle que celle de la Maison du Tourisme.

Le cadre rigide permet une meilleure pérennité du dispositif.

7.4. Stores, auvents et tentes solaires

Les auvents placés au-dessus des boutiques, constitués de charpentes, couverts de tuiles ou autres, les marquises à ossature métallique en acier avec remplissage en verre et les stores à ossatures rigides ne sont pas autorisés.

Les stores et tentes solaires appliqués sur les façades doivent concourir par les matériaux, la teinte employée et la forme, à l'embellissement du bâtiment sans en dénaturer le rythme et la composition. La toile devra être en harmonie avec la façade et de couleur unie correspondant à la gamme chromatique.

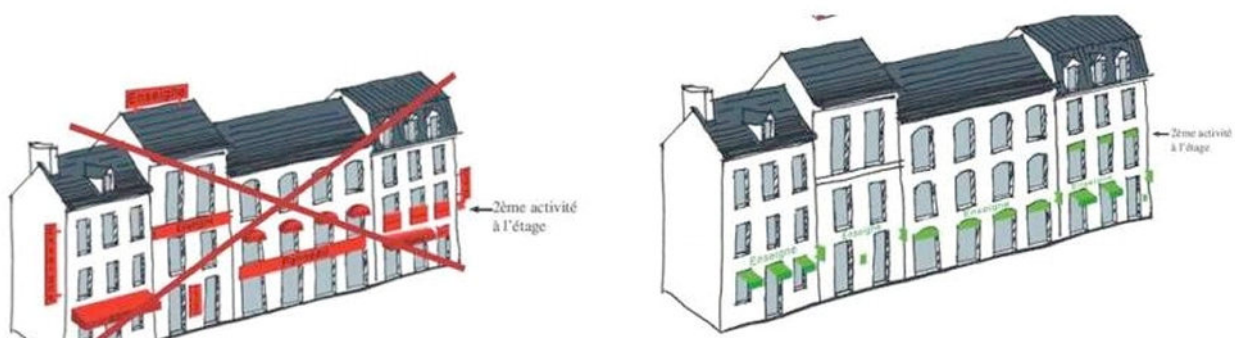
Ils sont disposés dans l'encadrement des baies et ne débordent pas latéralement des alignements formés par les montants extérieurs des baies de l'étage et respectent la modulation de la façade. Ils ne sont pas autorisée aux étages sauf si une activité commerciale y est développée (ex : salle de restaurant), et à l'exception de lambrequins.

Les enseignes ne seront apposés que sur les lambrequins, jamais sur le dessus du store.

Un souci d'harmonie d'aspect des façades d'une rue ou d'une place sera décisif pour le choix des constituants.

Ils répondent aux prescriptions suivantes :

- La saillie maximum par rapport au nu de la façade est limitée par un plan vertical passant en trottoir à 0,50 mètre de l'arête extérieure de la bordure du trottoir ou de l'accotement, cette distance est ramenée à 0,30 mètre du filet d'eau latéral des rues piétonnes ;
- La hauteur maximum (frange non comprise) est de 0,80 mètre ;
- Ils sont inscrits dans l'ouverture de la baie, sans débordement sur les piédroits ;
- La hauteur libre est de minimum 2,50 mètres depuis le niveau du trottoir sur laquelle pourra empiéter une frange flottante de 0,20 mètre maximum ;
- Le placement d'enseignes ou dispositifs de publicité est autorisé uniquement sur le fronton (frange), les caractères sont sur fond uni, seul le nom de l'établissement peut apparaître, le ton est uni. Les motifs ne sont pas autorisés ;
- Les stores et tentes solaires seront de teinte unie.

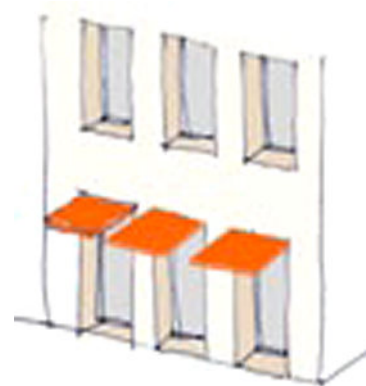
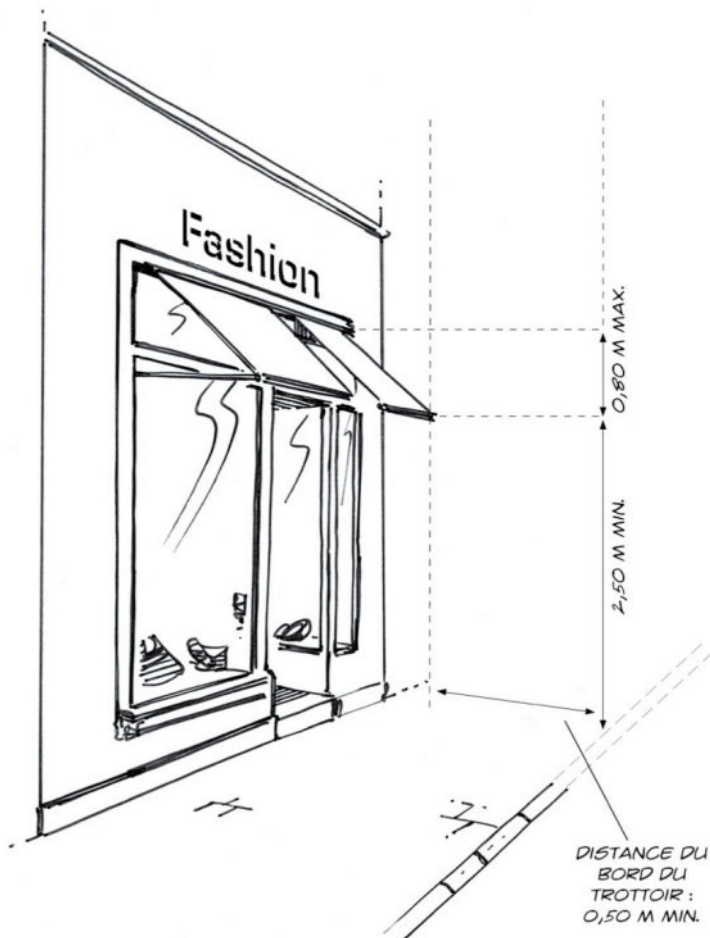


PQT de Nivelles (JNC-AWP)

Exemples de store **non préconisés**



Exemples de store **préconisés** :



7.5. Ville Basse : recommandations particulières

Pour la Ville Basse nous recommandons :

- L'utilisation d'enseignes parallèles à la façade en bois et peinture ;
- L'utilisation d'enseignes parallèles à la façade en lettrage à claire voie ;
- Lettrage à claire voie sur support continu, afin de n'avoir que deux à cinq fixations dans le mur, et non pas une fixation par lettre ;
- L'utilisation d'enseignes perpendiculaires en drapeau sur cadre fixe, telle que l'enseigne de la Maison du Tourisme de la Ville Haute ;
- De définir une gamme de couleur en harmonie avec la palette de couleur des façades et des châssis.

Voir recommandations sur reportage photos

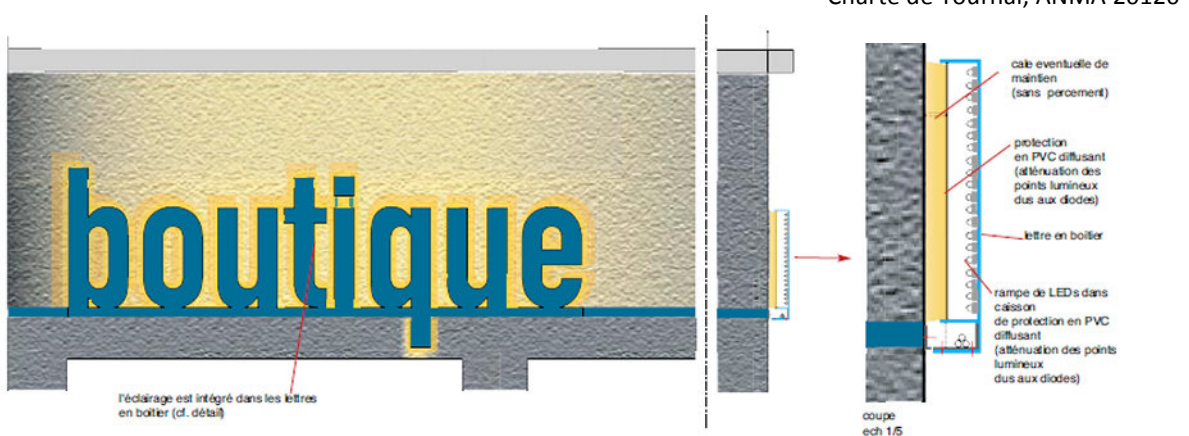
Conception des enseignes (inscription)

Lettres détournées à claire voie (1/3 du panneau de fond)

Goulotte de fixation filante (limiter les points d'ancrage)

Un seul logo ou blason par établissement

Eclairage continu de teinte monochromatique (led)



Exemple d'une banque à Nivelles



7.6. Ville Haute : recommandations particulières

Pour la Ville Haute nous recommandons :

- L'utilisation d'enseignes parallèles à la façade en bois et peinture ;
- L'utilisation d'enseignes type « tradition » ;
- L'utilisation d'enseignes perpendiculaires en drapeau sur cadre fixe, telle que l'enseigne de la Maison du Tourisme de la Ville Haute ;
- L'utilisation d'enseignes perpendiculaires en potence métallique ou en bois ;
- De définir une gamme de couleur en harmonie avec la palette de couleur des façades et des châssis.

Voir recommandations sur reportage photos



7.7. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Ville Basse : la place				
Lefevre : enseignes et stores à changer	1	FF	10.500,00 €	10.500,00 €
All Men : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Cadre et arts : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
BT Holidays : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Assureur : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Mutualité Chrétienne : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Peggy Mode : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Axa : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Café de la Place : enseigne à changer, mobilier à éliminer	1	FF	8.100,00 €	8.100,00 €
Librairie : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Croix rouge : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Le Capitaine : mobilier à éliminer	1	FF	500,00 €	500,00 €
Fleuriste l'Atelier : store à changer	1	FF	3.000,00 €	3.000,00 €
Mutualité Neutre du Hainaut : store intérieur à changer	1	FF	1.500,00 €	1.500,00 €
Snack : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Ville Basse : t'Serstevens front sud				
Lily Mandarine : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Oxfam : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Tiercé Ladbroke : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Magasin de chaussures : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Optique Debienne : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Snack : enseigne et store à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Apothéose 1 : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Apothéose 1 : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Pharmacie : enseigne latérale à déplacer	1	FF	750,00 €	750,00 €
Evasion : enseigne à changer en fonction du rez	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Snack pitta Tiouli : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Solutions informatiques : enseigne à changer, mobilier à éliminer	1	FF	8.100,00 €	8.100,00 €
Citibank : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Electro-it : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €

Ville Basse : t'Serstevens front nord				
Optique point de mire : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Assurances pour bateaux : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Glacier - chocolatier : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Au Marcheur : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Carrefour express : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Banque Bnp Paribas Fortis : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Shoe Discount : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Zeeman : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Atelier et coiffeur : enseigne à déplacer	1	FF	750,00 €	750,00 €
Belfius : enseigne à changer, enseigne à déplacer	1	FF	8.250,00 €	7.500,00 €
Snack : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Ville Basse : rue du Pont				
CSC : enseigne à déplacer	1	FF	750,00 €	750,00 €
Le Raton Laveur : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Schamp : enseignes et stores à changer	1	FF	10.500,00 €	10.500,00 €
Nettoyage à sec : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Ville Basse : rue Longue				
Le Saint-Roch : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Auto Ecole : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Ville Basse : rue du Moustier				
Cordonnerie : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Axa : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Le Mousse-Tier : enseigne à changer, mobilier à éliminer	1	FF	8.100,00 €	8.100,00 €
Ville Haute : la Place du Chapitre				
Sur la place, en face du Beffroi				
bâtiment Leroy : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment l'Imperial : enseigne à changer, mobilier à éliminer	1	FF	8.100,00 €	8.100,00 €
Sur la Grand Rue, en face de la Place, front Sud				
bâtiment Mozarella : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment Record : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment l'Amie Bio : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment jaune : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment FCI : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment CBC : enseigne à déplacer	1	FF	750,00 €	750,00 €
commerce d'alimentation générale : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €

Sur la Grand Rue, à l'Ouest de la Place, front Nord				
Federation du parti Socialiste : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Sur la Grand Rue, à l'Est de la Place, front Nord				
bâtiment l'Imperial : enseigne à changer, mobilier à éliminer	1	FF	8.100,00 €	8.100,00 €
bâtiment Century 21 : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
bâtiment Délices d'Alsace : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
Ville Haute : Rempart du Nord				
Friterie : enseigne à changer	1	FF	7.500,00 €	7.500,00 €
TOTAL HTVA				437.000,00 €
TVA 21%				91.770,00 €
TOTAL TVA incluse:				528.770,00 €

7.8. Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Commissariat Général au Tourisme

Plan qualité pôle touristique Thuin





Fiches 7, 8 et 9 : Enseignes, vitrines et terrasses commerciales

PÔLE COMMERCIAL
PRIORITE 1
QUAIS DE LA SAMBRE
PÔLE HORECA

PRIORITE 2
PÔLE HORECA





PRIORITE 1
PÔLE HORECA

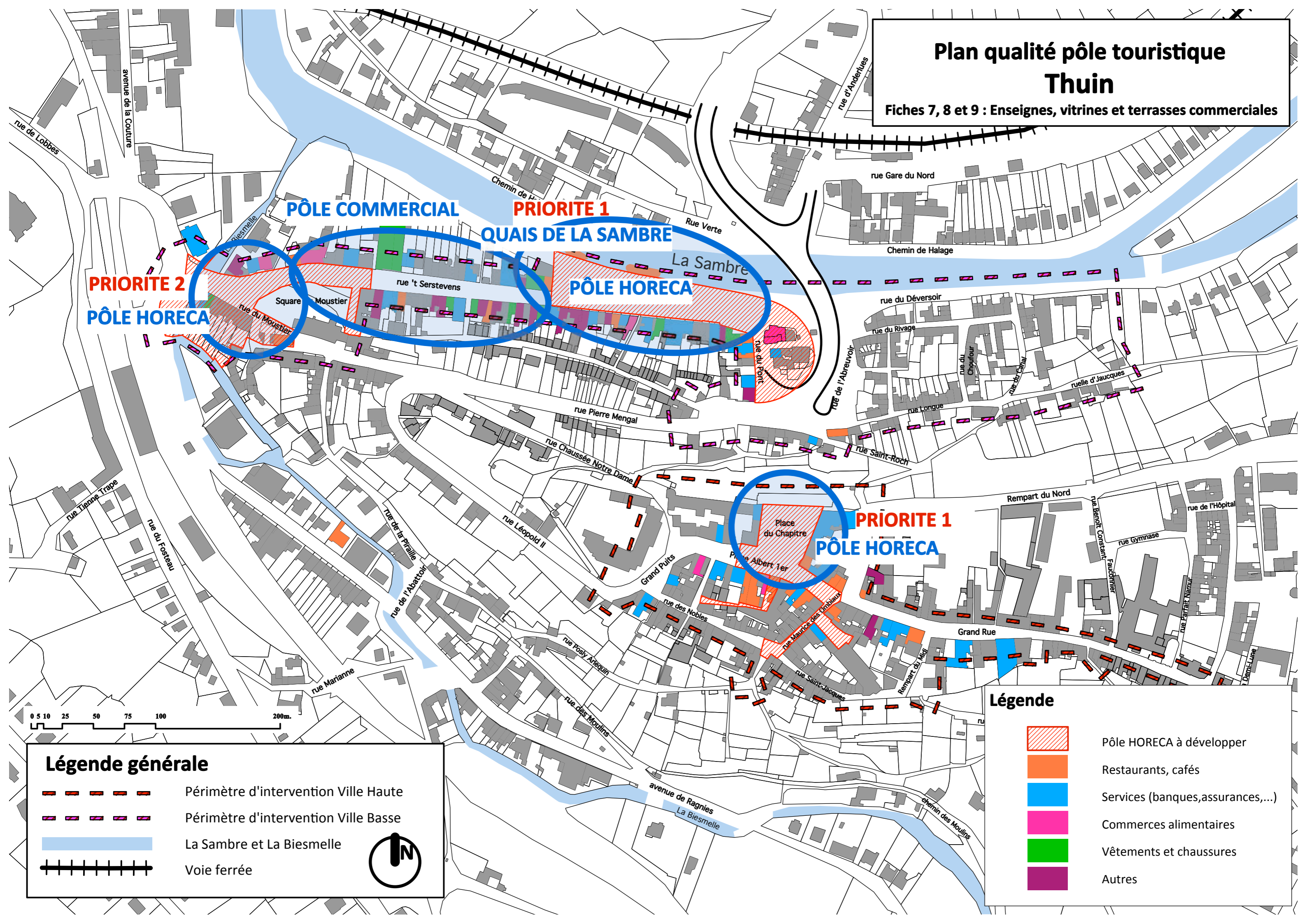
Légende générale

-  Périimètre d'intervention Ville Haute
-  Périimètre d'intervention Ville Basse
-  La Sambre et La Biesmelle
-  Voie ferrée



Légende

-  Pôle HORECA à développer
-  Restaurants, cafés
-  Services (banques, assurances,...)
-  Commerces alimentaires
-  Vêtements et chaussures
-  Autres



FICHE ACTION N°8 : VITRINES

Description de l'action

Objectifs poursuivis :

Tout comme les enseignes, la qualité de l'achalandage des vitrines révèle le dynamisme commercial et l'identité du centre-ville. Soigneusement traitée, elle attire l'œil, anime et enrichit le paysage urbain. Mais si elle est surchargée, désordonnée, ou disharmonieuse, elle banalise le lieu et n'assure plus son rôle d'invitation à la consommation.

Description de l'action :

Définition de bonnes pratiques d'aménagement.

Localisation :

Carte « Fiches 7, 8 et 9 : Enseignes, vitrines et terrasses commerciales »

Éléments de mise en œuvre :

- Généralités
- Exemples

8.1. Généralités

Le rôle de la vitrine est d'attirer la clientèle, d'attirer son attention, de le séduire, pour le mener à l'intérieur de sa boutique. Il convient donc de susciter la curiosité des passants. Une vitrine harmonieuse et bien étudiée attire plus facilement le regard qu'une vitrine surchargée.

Une formation à l'attention des commerçants peut être organisée par un étalagiste professionnel.

Préconisations générales :

- Privilégier la simplicité et la légèreté, éliminer le superflu. Un passant met 3 à 4 secondes pour lire un étalage de 4 mètres. Il est donc important de lui faciliter la lecture de la vitrine.
- Etudier une présentation artistique basée sur une idée générale, un produit phare.
- Créer l'harmonie en regroupant les produits de même catégorie afin de concentrer l'attention du spectateur.

- Travailler sur une thématique de couleur. La couleur est primordiale car elle se remarque avant le produit. Il est préférable de privilégier une à trois couleurs. Idéalement une couleur de fond et une couleur pour les articles. Les couleurs chaudes telles que rouge, orangé, jaune, marron, expriment le feu, le dynamisme, la gaieté, l'été. Les couleurs froides : le bleu, le vert expriment la rigueur, le sérieux, le printemps, la fraîcheur, l'hiver. Le bleu sera placé de préférence en hauteur (impression de clarté de légèreté). Le rouge sera placé en bas. Le noir rehausse toutes les couleurs. Le blanc ternit les couleurs. L'alternance des couleurs froides et des couleurs chaudes met les unes et les autres en valeur.
- Agencer les produits selon leur volumétrie. Placer les objets plus grands en arrière-plan. Mettre en valeur des objets de petite dimension sur des supports. Mettre les produits en scène. Les supports permettent de gérer l'espace d'une vitrine et d'accrocher certains produits.
- Tenir également compte du fait que le haut du décor est le point focal qui attire le regard du passant. Une vitrine se voit généralement d'abord au centre, puis vers la droite. La ligne de vue est à une hauteur moyenne de 1,60 m du sol. Ensuite la vitrine se lit de gauche à droite.
- Afficher les prix sur des supports assortis à la décoration de la vitrine.
- Aménager les vitrines en thème avec l'actualité (Noël, Pâques, etc ...). Changer fréquemment l'agencement, par exemple une fréquence de 15 jours pour le prêt-à-porter. Ceci permet également de placer moins de produit et de les changer fréquemment, pour donner l'illusion de la nouveauté.
- Définir le décor en fonction du produit. Il doit être discret. C'est le produit qui doit être mis en valeur.
- L'éclairage est aussi important pour mettre les produits en valeur. Les appareils doivent être orientables et flexibles de manière à pouvoir les diriger sur les articles à mettre en valeur. La lumière doit toujours être projetée du haut vers le bas, et doit être contrastée.
- Ne pas hésiter à s'inspirer de magazines de décoration, de ses voisins, et d'exemples sur internet.

8.2. Exemples de bonnes pratiques



Sobriété et harmonie de couleur

Répétition et regroupement d'objets identiques, qui permettent le mélange de couleur



Répétition et regroupement d'objets identiques, qui permettent le mélange de couleur

Sobriété et harmonie de couleur



Harmonie de couleurs
Mise en scène, composition « théâtrale »
Regroupement des objets par type



Noël en Alsace :

Vitrines chargées mais la répétition d'objets et le regroupement d'objets de même type forment des ensembles harmonieux.

Par contre, on remarque que la surcharge rend la lecture de la vitrine plus difficile.



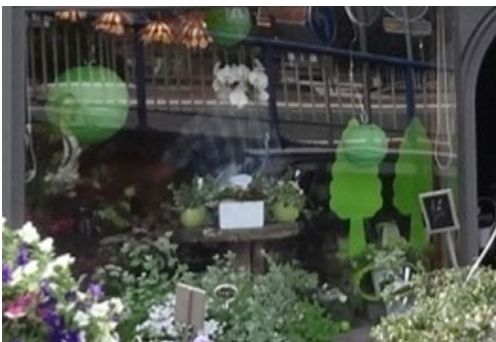


Les mêmes principes fonctionnent aussi pour les commerces alimentaires :

- regroupement des aliments par type
- agencement organisé et structuré
- soins dans le choix des étiquettes
- harmonie des couleurs



Exemples de vitrines **préconisées** à Thuin :



Vitrine dont la décoration est modifiée d'un mois à l'autre (été 2012 – rentrée scolaire 2012)

Exemples de vitrines **non-préconisées** à Thuin :



8.3. Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Coaching pour la spécialisation des commerces - excellence commerciale	1	FF	25.000,00 €	25.000,00 €
TOTAL HTVA				25.000,00 €
TVA 21%				5.250,00 €
TOTAL TVA incluse:				30.250,00 €

8.4. Pistes de financement et subsides possibles

- Commissariat Général au Tourisme
- SPW économie – Subventions d’aide à la consultance
- Investissement privé

FICHE ACTION N°9 : TERRASSES ET MOBILIER COMMERCIAL

Description de l'action

Objectifs poursuivis :

Les espaces publics et leurs aménagements sont la vitrine de la ville, ils sont le reflet de son dynamisme et de sa vitalité. C'est pourquoi il est important de donner à Thuin une cohérence dans l'agencement de ses espaces publics, tout en optimisant leur confort pour les habitants et les visiteurs et en s'adaptant aux nouveaux usages de la ville.

Les objectifs poursuivis sont de :

- Eliminer les objets disgracieux ou placés de façon maladroite (ex : multiplication de mobilier empêchant le confort de la circulation piétonne).
- Harmoniser dans tout le périmètre d'intervention.
- Créer des personnalités spécifiques aux différents quartiers.

Les éléments d'ambiance urbaine et le mobilier incluent les terrasses et le mobilier HORECA, y compris pare-soleil et pare-vent.

Le diagnostic a révélé parmi les points à améliorer :

- Peu de terrasses,
- Orientation Nord de la majorité des terrasses.

Description de l'action :

- Définir des lignes de conduites claires grâce à l'édition d'une charte de ces équipements.
- Définir les zones d'implantation de développement de terrasses Horeca.

Localisation :

Carte « Fiches 7, 8 et 9 : Enseignes, vitrines et terrasses commerciales »

Éléments de mise en œuvre :

- Généralités
- Mobilier préconisé pour Thuin
- Palette chromatique Ville Basse
- Palette chromatique Ville Haute

9.1. Développement des terrasses HORECA

Le diagnostic a révélé un manque de terrasses dans la ville de Thuin, et des implantations peu judicieuses.

Dans la **Ville Basse**, l'atout majeur qu'est la Sambre n'est pas exploité (sauf par les péniches), et les terrasses se situent au Nord des bâtiments, elles ne sont donc pas ensoleillées.

Nous préconisons :

- Une réorganisation de la place pour permettre aux terrasses de s'implanter sur les surfaces ensoleillées, ce qui demandera de réorganiser et de réimplanter les zones de stationnement.
- Un développement autour de la rue du Pont.
- Un développement autour du square du Moustier, les bâtiments Sud, bénéficiant d'une exposition Sud dans les jardins arrières. La Biesmelle peut également y être exploitée.

Dans la **Ville Haute**, le problème est identique. La majorité des terrasses se situent à l'ombre. La place du Chapitre n'est pas exploitée, ni ses vues panoramiques.

Nous préconisons :

- Une réorganisation de la place pour permettre aux terrasses de s'implanter sur les surfaces ensoleillées, ce qui demandera une réflexion sur le type de commerces à accueillir sur la place du Chapitre. Les activités de services devraient être délocalisées au profit de l'HORECA.
- Un développement sur la rue Maurice des Ombiaux, et plus particulièrement de la placette située devant l'Eglise Notre-Dame des Carmes.
- Un développement via le projet Notger.

9.2. Généralités

Les recommandations pour l'utilisation du mobilier commercial comprennent les terrasses, les parasols, les paravents, tables et chaises.

Les terrasses :

- Gestion des implantations des terrasses pour éviter l'encombrement de l'espace public et maintenir la cohérence des aménagements.
- Les terrasses ne dépasseront pas 3mètres de long depuis la façade du commerce et n'excéderont pas la largeur de la façade. Elle permettront le passage libre des piétons de tout obstacle sur 1m50 minimum ainsi que le l'accès à l'immeuble.
- La fermeture des terrasses est interdite: tentes, chapiteau, etc.
- Les fixations au sol ne sont pas autorisées, les terrasses devant être démontables.
- Les matériaux utilisés doivent garantir la gestion et la **durabilité du mobilier**. Ils sont conçus dans des matériaux nobles : bois, métal, rotin, produits verriers. Le mobilier en plastique est à proscrire.
- Depuis l'intérieur des établissements, la lisibilité des terrasses doit rester claire.

Les parasols :

- Les **parasols publicitaires doivent être proscrits**. Sont seulement admis, les parasols unis en toile de couleurs claires (blanc cassé, écru ou de même teinte que les stores du commerce).
- Leur disposition, une fois déployés, **ne doit pas dépasser la limite** des zones réservées aux terrasses et ne doivent pas gêner la circulation des véhicules et des piétons.
- Ils doivent être mobiles placés sur un pied central.
- Les parasols aux surfaces rectangulaires ou carrées sont à privilégier pour une meilleure jonction et un recouvrement optimum lorsqu'on les aligne.
- L'utilisation des parasols à double pente est autorisée quand ils permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et d'amoindrir le nombre total de parasols sur une surface plus large.

Le mobilier :

- Le choix du mobilier se fera en adéquation avec la devanture commerciale.
- Les tables, chaises et parasols doivent suivre une seule gamme graphique et n'utiliser qu'un nombre minimum de matériaux (trois maximum), et dans une seule couleur (sauf pour les parasols).
- D'une hauteur de 1.40 mètre maximum, les paravents et séparations de terrasses devront être placés dans le périmètre autorisé de la terrasse, ils seront semi-transparents, non-publicitaires sauf pour l'enseigne du commerce, et installés perpendiculairement aux façades de façon à ne pas condamner les vues sur celles-ci.
- Les mobiliers publicitaires sont à proscrire.
- Les porte-menus doivent rester sobres, en matériaux nobles, accordés au mobilier, et non-publicitaires. Un seul porte-menu par commerce est autorisé sur la façade du commerce. Un chevalet mobile sur l'emprise de la terrasse pourra être installé.
- Le mobilier doit être entretenu régulièrement.

Les appareils :

- Des appareils tels que les climatiseurs, les baffles, les distributeurs alimentaires ou autres sont à proscrire.
- Les appareils de chauffage et d'éclairage sont autorisés seulement pendant les heures d'occupation des terrasses.
- Les appareils ne doivent pas dépasser l'emprise de la terrasse, et leurs câbles ne peuvent être visibles.
- Le mobilier lié à une activité commerciale (ex: marchand de glace) peut être toléré à la suite d'une demande dûment complétée auprès de la commune. Ce type de mobilier doit être installé devant la vitrine et rentré dans l'établissement en-dehors des heures d'ouverture. Aucune publicité ou sponsor n'y est autorisée.
- L'éclairage clignotant ou coloré est à proscrire.

Les accessoires de décoration :

- Sont à proscrire: Les guirlandes lumineuses (sauf période de fin d'année), les balustrades et tout autre élément de décoration.
- Les jardinières et pots doivent suivre la gamme du mobilier de la terrasse et un seul type de ce mobilier est autorisé par terrasse. Les jardinières ne peuvent pas nuire à la déambulation du piéton.

Le stockage du mobilier :

- Le stockage du mobilier et du matériel de terrasse doit se faire à l'intérieur du commerce les veilles des jours où il est fermé.
- Autrement, et à condition qu'il soit utilisé le lendemain, le matériel sera stocké pendant la nuit contre la façade du commerce et de manière à ne pas gêner l'intervention du service de la voirie et des livraisons.
- Le stockage de ce matériel sur l'espace public durant la journée, en-dehors des périodes d'installation des terrasses notamment, n'est pas recommandé.

Exemples de terrasses **non préconisées** :



Exemples PQT Wavre

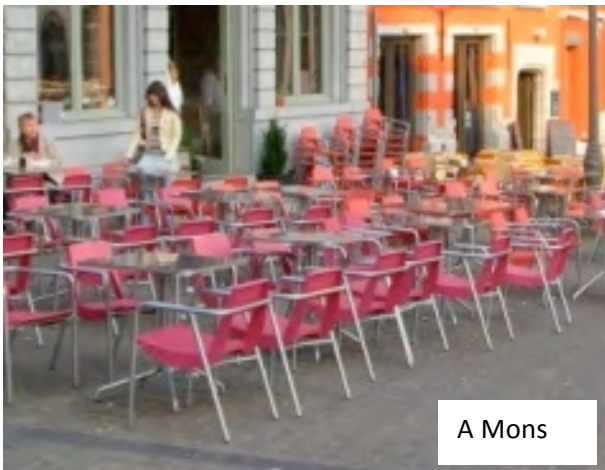


Exemples à Thuin :

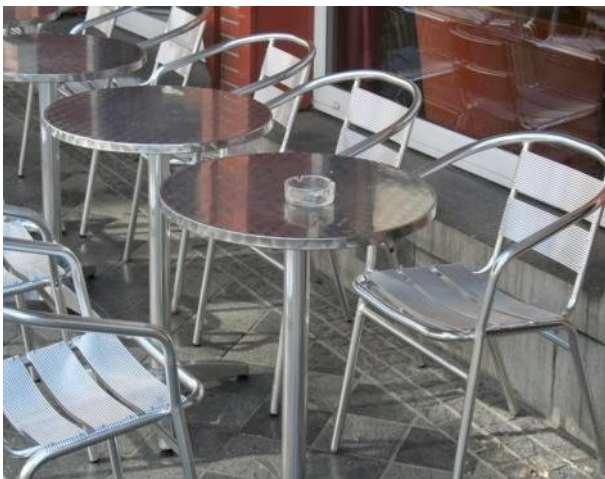
- mobilier publicitaire
- mobilier de mauvaise qualité
- stationnement devant les terrasses
- pas de recul suffisant pour les piétons, empiètement sur les trottoirs



Exemples de terrasses préconisées :



A Mons



Mobilier peu coûteux



Harmonisation du mobilier Horeca – Procédure (exemple de Mons)

A Mons, il s’agissait de valoriser qualitativement l’image de la Grand’Place pour renforcer sa vocation de pôle de concentration de l’HoReCa et de centre touristique de Mons. Il s’agit pour cela **d’uniformiser le mobilier** des terrasses en lui donnant une identité proprement montoise.

L’harmonisation du mobilier des terrasses est une démarche de longue haleine. A Mons, cela a commencé dans les années 1990 avec une volonté ferme de lutter contre la prolifération des structures de terrasses fermées. Par ailleurs, il apparaissait en effet peu judicieux d’imposer des règles strictes aux exploitants si l’autorité ne se montre pas exemplaire en initiant elle-même une amélioration de la qualité de l’espace public : l’harmonisation des terrasses s’est donc effectuée en parallèle de la mise en piétonnier de la Grand’Place et du renouvellement de son revêtement.

Avec l’embellissement des façades, il s’agissait aussi de d’inscrire dans le programme global visant « à harmoniser les éléments de la Grand’Place dans le cadre de sa valorisation patrimoniale et touristique. » A l’instar de l’embellissement des façades, l’opération de renouvellement du mobilier urbain a aussi été **pilotée** par la société Projenor. L’auteur de projet de la Grand’Place a proposé un **plan d’implantation qui hiérarchise, restructure l’espace** et donne une lecture globale de l’ensemble HoReCa (28 exploitants occupant 2000 m² de terrasses).

Une nouvelle **réglementation** a été adoptée pour obliger les exploitants à s’équiper de la nouvelle gamme de mobilier ; cette réglementation définit les modèles qui peuvent être utilisés, car « il importe de garantir l’harmonie et l’esthétique du mobilier faisant l’objet d’une permission d’occuper temporairement le domaine public ». La **zone d’implantation** des terrasses est par ailleurs fixée, l’autorisation d’occupation de l’espace public étant délivrée pour deux ans.

Les mêmes tables, chaises et parasols ont été imposés sur toutes les terrasses. Un modèle original de chaise baptisé « Mons » a été créé par la designeuse Evelyne Gilmont pour la cité du Doudou, en prenant en compte les **desiderata des propriétaires**. Seule la couleur varie d’un établissement à l’autre. La **tonalité** du mobilier reste cependant liée à celle des façades rénovées de la Grand’Place (**camaïeu de rouges**)... Comme pour les façades, des **réunions de concertation** ont en effet eu lieu entre les cafetiers, les architectes et la créatrice de mobilier. C’est l’ASBL de gestion du centre-ville qui fait office de centrale d’achat du mobilier pour les commerçants.

Après réalisation, il s’avère que l’adoption d’un modèle de chaise spécifique à la Ville de Mons n’était peut-être pas la meilleure solution. En effet :

- la production ayant été réalisée en série limitée, le **prix de revient** par pièce de mobilier est particulièrement important ;
- C’est le soumissionnaire proposant une production en Chine pour réduire les coûts qui a remporté le marché. Or, il s’avère que les pièces produites, si elles répondent au cahier des charges, sont de moindre qualité qu’escomptée.
- de ce fait, la production est également **difficilement reproductible** pour de petites quantités ;
- le mobilier est **peu pratique** : très lourd et difficile à manipuler ;

- or, le mobilier n'est pas particulièrement résistant. Après cinq années d'usage, de nombreuses chaises sont déjà abîmées et la question de leur **remplacement** se pose déjà ;
- par conséquent, est à présent envisagé de remplacer les chaises « Mons » aujourd'hui amorties par un autre **modèle plus standard**. Des chaises avec une assise en matériau plastique sont ainsi apparues, mais respectent toujours la même gamme chromatique.

Par contre, les **parasols** ayant été choisis sur un modèle industriel, le remplacement ne pose pas de difficulté particulière. Ils sont tous de couleur champagne. Leur entretien est inclus dans le coût de la location. Ils sont ancrés au sol par des câbles. En position repliée, ils sont attachés avec des cadenas pour éviter le vandalisme. Une des dérives est toutefois l'utilisation des parasols comme parapluies, avec l'aménagement de gouttières de fortune par les exploitants (ils sont séparés de 1m). Comme le reste du mobilier, les parasols sont entreposés en hiver par la cellule de gestion de centre-ville.

Le fait d'avoir **fixé** les parasols **dans le sol** permet de cadrer l'implantation des terrasses. Toute autre modification de l'assiette du domaine public par forage ou incorporation de matériaux est interdite. Aucun autre mobilier que celui autorisé ne peut être fixé au sol ou sur les façades.

Quant aux **tables**, elles sont toutes en métal argenté, deux formes étant autorisées : soit ronde, soit carrée.

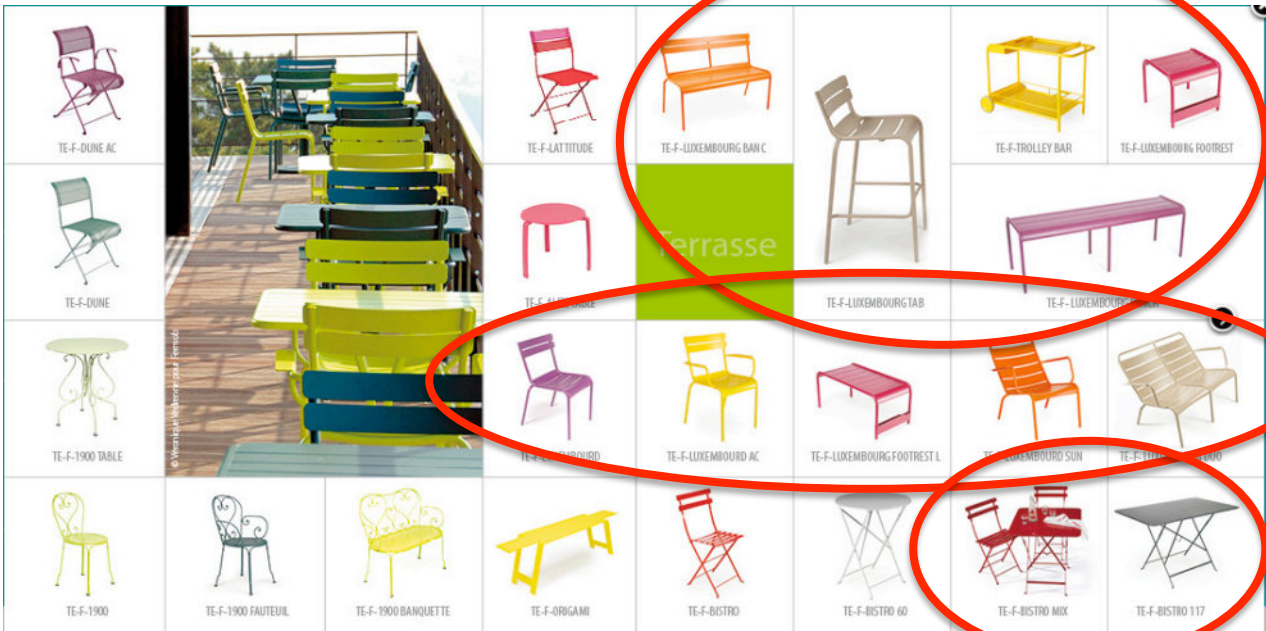
Par ailleurs, quelques autres difficultés apparaissent dans la gestion du mobilier de l'HoReCa :

- l'uniformisation du mobilier n'empêche pas une certaine cacophonie, par exemple au niveau des matériaux et couleurs de **nappes** ;
- des panneaux pour les **menus et tarifs** prolifèrent de manière quelque peu anarchique, ce qui montre la nécessité d'assurer un contrôle et un suivi en permanence sur le terrain.

9.3. Mobilier préconisé pour Thuin

Nous recommandons :

- La même gamme de mobilier pour toute la Ville, seule les couleurs changeraient ;
- Un mobilier peu onéreux, solide, et facilement remplaçable ;
- Un mobilier empilable ;
- Des parasols noir ou gris anthracite sur toute la Ville ;
- Des parasols et des tables carrées ou rectangulaires ;
- Du mobilier annexes tel que nappe, chevalet, menus, ... dans les couleurs définies par la palette ;
- De définir une gamme de couleur plus ludique, en harmonie avec la palette de couleur des façades et des châssis.



> JUMBRELLA

Mât en aluminium blanc
 Tissu 100 % Polyester hydrofuge,
 antisalissant, résistant aux intempéries
 Mécanisme d'ouverture, de tension et
 de fermeture brevetés
 Système fiable, maniable et d'une
 grande longévité
 22 coloris disponibles
 Disponible avec ou sans v

NEW



9.4. Ville Basse : palette chromatique



Tons vert et bleu
Uni ou en mélange



Anthracite pour les parasols

9.5. Ville Haute : palette chromatique



Tons roses et rouges
Ou
Tons verts
Uni ou en mélange



Anthracite pour les parasols

9.6. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Ville Basse				
Nouveau mobilier Horeca, par établissement	12	FF	10.000,00 €	120.000,00 €
Ville Haute				
Nouveau mobilier Horeca, par établissement	11	FF	10.000,00 €	110.000,00 €
TOTAL HTVA				230.000,00 €
TVA 21%				48.300,00 €
TOTAL TVA incluse:				278.300,00 €

9.7. Pistes de financement et subsides possibles

- Commissariat Général au Tourisme
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel, Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- Investissement privé

FICHE ACTION N°10 : VÉGÉTALISATION ET FLEURISSEMENT

Description de l'action

Objectifs poursuivis :

L'objectif est d'améliorer le cadre vert et de créer un ensemble harmonieux.

Le diagnostic a révélé parmi les points à améliorer :

- Peu de lieux de convivialité,
- Une sous-exploitation des espaces verts existants,
- Pas de mise en valeur des points de vue existants (ex : Chancre côté Est Grand' Rue, Viaduc non-végétalisé, ...).

Description de l'action :

- la structuration de l'espace public par la plantation d'arbres en voiries et sur les places,
- la convivialité par un fleurissement harmonieux et homogène sur tout le périmètre d'intervention, et un fleurissement tout au long de l'année.

Localisation :

Carte « Fiche 10 : Végétalisation et fleurissement »

Éléments de mise en œuvre :

- Généralités
- Entrées de Ville
- Liaisons piétonnes
- Quartier du Rivage
- Ville Basse
- Viaduc
- Ville Haute

10.1. Généralités

10.1.1. La plantation d'arbres :

Les arbres de voiries seraient organisés et disposés de façon à créer une dynamique urbaine de concentrations et de ponctuations de la végétation afin de jouer sur les sensations de fermetures et d'ouvertures.

Les plantations identifiant les espaces tels que les places, ainsi que les abords des bâtiments institutionnels et patrimoniaux seraient des espèces présentant un feuillage plutôt léger afin de préserver la visibilité sur les bâtiments et sur l'environnement qu'ils mettent en valeur.

Les plantations d'alignement en voirie devraient être suffisamment espacées de façon à conserver la vue sur les façades et commerces.

Le choix des espèces dépend également de la place disponible, en cohérence avec l'étroitesse des rues. Lorsque c'est nécessaire, des arbres de petite taille à port colonnaire seront préférés afin de ne pas encombrer la voirie, ce qui accentuerait l'étroitesse des rues.

Un autre cas de figure concerne la plantation d'arbres isolés.

Les espèces choisies dans ce cas seraient des espèces dites nobles tels que le Chêne, le Tilleul, le Platane, l'Érable, etc, tout en favorisant les espèces indigènes.

Choix des essences

Exemple de petit arbre d'alignement:

Pyrus calleryana 'Chanticleer'



Exemple d'arbre à port colonnaire :

Fagus sylvatica 'Dawyck' et 'Dawyck Purple'

Exemple de grand arbre d'alignement :

Acer platanoides 'Columnare' ou 'Emerald Queen'



Acer platanoides 'Emerald Queen'

Exemple d'arbre isolé d'essence noble :

Arviu (Aveyron)



Jullianges (Haute-Loire)



Choix du mobilier lié aux plantations d'arbres en voirie :

Grilles de protections en fonte ou acier :



Le modèle de grille doit assurer une percolation maximale de l'eau de ruissellement

Corsets :



10.1.2. Le fleurissement

Tout comme l'implantation des arbres, le fleurissement renforce la scénographie urbaine, égaye l'espace public, apporte couleur et chaleur.

Le fleurissement concerne :

- Les parterres de pleine terre plantés et fleuris, tels que les rond-points, mais aussi tous les espaces libres qui peuvent accueillir du fleurissement saisonnier tels que les petits espaces intersticiels « perdus » où l'on peut planter quelques plantes et quelques fleurs ;
- Le fleurissement « hors sol », en bacs, jardinières et vasques, posés au sol ou suspendus aux appuis de fenêtres, balcons, murets, mâts divers, ...

Concernant le fleurissement hors sol, deux types d'implantation et donc de mobilier sont proposés suivant la localisation :

- à hauteur des places et petits espaces publics (de plain pied avec les plateaux en chaussée) : fleurissement hors sol bas, abondant, sous forme de bacs de plantations permettant de former une séparation voirie-piéton et en même temps de créer une unité entre les deux utilisateurs,
- Le long des tronçons de voiries où les trottoirs sont isolés de la chaussée par une bordure : fleurissement hors sol en suspension sur les mâts d'éclairage, de façon à créer une liaison visuelle entre les groupements de bacs de plantations, mais sans créer d'obstacle sur l'espace public.

Il faut se rappeler que c'est la répétition de nombreuses petites interventions qui donnera le caractère de ville fleurie plus que quelques réalisations disséminées, mêmes si elles sont de plus grande envergure.

Politique de fleurissement :

Les opérations de fleurissement devraient faire l'objet d'une politique communale dont les lignes directrices s'appliqueraient autant aux réalisations communales qu'aux initiatives des particuliers ou commerçants, afin d'assurer une cohérence sur l'ensemble du territoire. À cet effet un « Comité de fleurissement » pourrait être créé sous la responsabilité de la Commune, et dirigé conjointement par les services des espaces verts et du tourisme.

Ce comité aurait pour mission :

- De déterminer les lignes directrices concernant le style des aménagements et les couleurs choisies (ce choix peut varier chaque année, mais doit être appliqué globalement sur toute la commune).
- D'aider les services communaux, les particuliers et les commerçants. La mission d'aide doit dépasser le simple cadre du conseil, le comité doit être à même d'assurer l'achat et la location de mobilier spécifique : bacs, jardinières, mâts avec vasques, ...
- D'assurer l'entretien global des réalisations annuelles.
- De mettre en place un concours annuel avec plusieurs catégories (la façade la mieux fleurie, l'espace privé devant les maisons le mieux fleuri et aménagé, la mise en scène la plus réussie, l'espace public le mieux fleuri, ...) dont les lauréats reçoivent un prix (p.ex. un bon d'achat pour des plantes).

Les programmes de fleurissement doivent proposer un rendu esthétique tout au long de l'année, à chaque saison.

À cet effet le Comité doit favoriser l'intégration de plantes à feuillage persistant et décoratif dans les compositions végétales afin d'assurer un fleurissement continu pendant toute l'année. Sur cette base verte, des associations fleuries saisonnières peuvent être ajoutées et variées toute l'année. Les graminées peuvent également être utilisées pour apporter de la verticalité, alléger les massifs, et apporter une touche naturelle aux compositions libres plus contemporaines.

Il conviendra également :

- De jouer avec l'harmonie en associant des couleurs proches entre elles,
- De tenter les contrastes en associant tons chauds et tons froids,
- D'opter pour les associations de couleurs en camaïeux, en choisissant plusieurs nuances de la même couleur,
- De limiter les associations à 3 couleurs, pour éviter les désordres chromatiques,
- De ne pas mélanger les trois couleurs primaires.

Exemples :

Parterres en pleine terre :



- Exploiter tous les petits espaces disponibles,
- Combiner plantes vivaces (dont persistantes) et plantes annuelles
- Combiner plantations en conteneurs et en pleine terre,
- Combiner plusieurs plantes grimpantes et des annuelles en jardinières



Exemple de bandes fleuries champêtres à Rouvroy :



Fleurissement hors sol en bacs :



- Utiliser des conteneurs de taille suffisante,
- Utiliser des supports pour combiner les conteneurs,
- Exploiter les endroits stratégiques avec des compositions marquantes



Support pour plantes grimpantes :

Choix des modèles :



Suspensions sur mât ou en consoles :



10.2. Entrées de Ville

Nous recommandons :

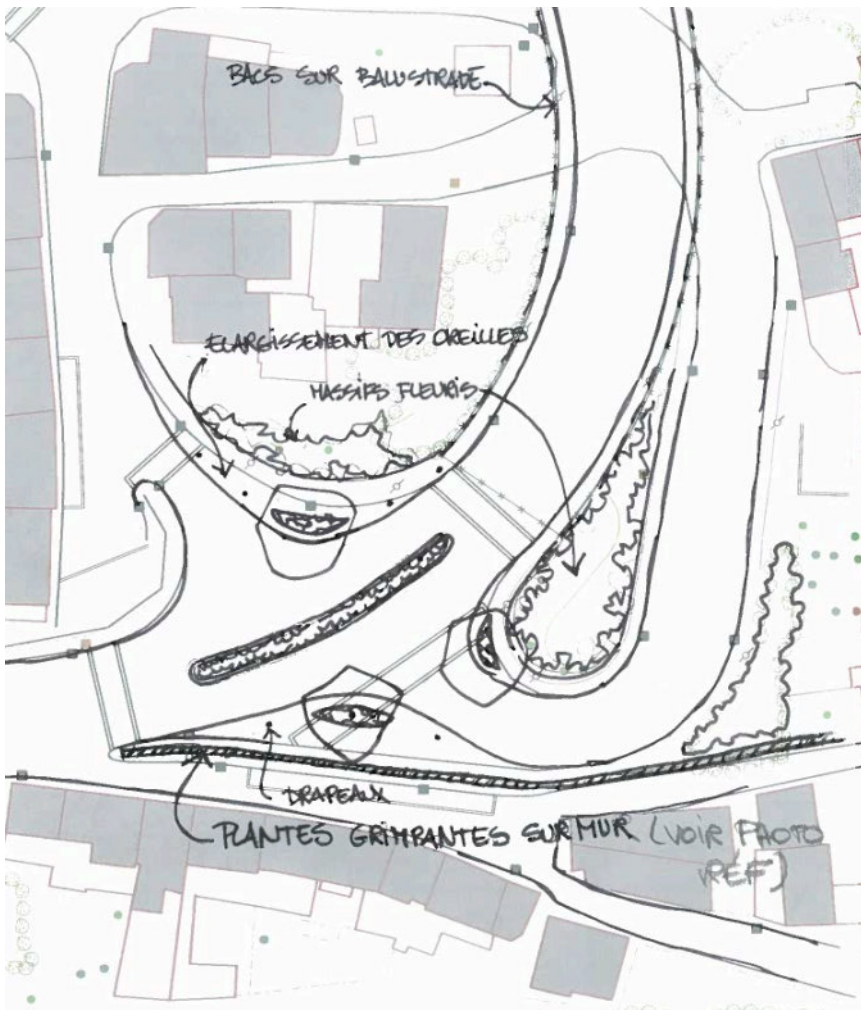
- de marquer les entrées par des arbres, des drapeaux et du fleurissement ;
- le rétrécissement de l'emprise des voiries à 6m de large au profit de jardinières au sol et de plantations d'arbres ;
- de fleurir tous les supports disponibles : murs, balustrades, et façades (pour les particuliers).



Entrée par le square du Moustier :

- Alternance de drapeaux et de fleurissement sur potence,
- Idéalement, marquer le carrefour en revêtement différencié tel que du pavé.





Entrée par le Viaduc :

- Drapeaux et fleurissement sur balustrade,
- Plantations de 3 arbres,
- Fleurissement au sol sur le carrefour et sur les talus,
- Plantes grimpantes sur les murs de soutènements.





Entrée sur la Ville Haute, par la rue Léopold II :

- Drapeaux,
- Plantations de 2 arbres,
- Fleurissement au sol sur le carrefour et sur les balustrades,
- Plantes grimpantes sur les murs de soutènements.



10.3. Liaisons piétonnes

Nous recommandons :

- de fleurir tous les supports disponibles : murs, balustrades, et façades (pour les particuliers).

10.4. Charte Quartier du Rivage

Nous recommandons :

- l'utilisation de plantes à floraisons jaune, orangée, bleue et mauve. Ce sont des couleurs opposées, qui se marient très bien ensemble, et qui seront harmonieuses avec les tons bleu, vert et mauve des façades ;
- aussi, les bacs de plantations seront de même ton ;
- sur les façades, fleurissement à profusion, et plantes grimpantes ;
- sur la placette de la rue du Rivage : de fleurir à profusion tous les supports disponibles : murs, balustrades, et façades (pour les particuliers).
- sur la rue du Déversoir : de fleurir à profusion tous les supports disponibles : murs, balustrades, et façades (pour les particuliers).



Illustrations d'ambiance « Village fleuri », à imaginer avec floraison jaune, orangée, bleue et mauve dans le cas du quartier du Rivage



10.5. Charte Ville Basse

Nous recommandons :

- l'utilisation de plantes à floraisons blanche et roses, à mettre en contraste avec des feuillages ;
- les bacs de plantations seront de même ton, de tons vert ou bleu, identiques à la palette du mobilier HORECA ;
- de renforcer la promenade verte au bord des quais par le fleurissement des balustrades ;
- Le fleurissement sur potence dans la rue commerçante ;
- Idéalement, de lancer un marché de réaménagement de la place auprès d'un architecte paysagiste, pour permettre une réelle mise en valeur de la promenade le long des quais, ce qui profiterait également aux commerces du secteur HORECA qui pourraient placer leurs terrasses à proximité.



10.6. Square de l’Eglise

Nous recommandons :

- de restaurer les chemins en gravier et en pavés ;
- le fleurissement en abondance avec des massifs arbustifs, pas uniquement des vivaces au sol. Ces massifs permettront de diminuer la surface de gazon à entretenir sur les talus.
- Utiliser des massifs fleuris dans les mêmes tons que ceux définis pour la Ville Basse ;
- Utiliser aussi des accessoires qui permettent d’égayer et de moderniser les compositions ;
- Idéalement, lancer un marché de réaménagement auprès d’un architecte paysagiste.



- Cacher les véhicules par un massif arbustif ht 120 cm
- Accompagner le monument par une grande masse fleurie



- Restaurer les chemins
- Aménager des emmarchements dans les fortes pentes



- Aménager une zone gravillonnée sous l'arbre, qui ne permet pas la pousse du gazon

- Fleurir abondamment l'entrée du square et participer aux aménagements d'entrée de Ville



10.7. Viaduc

Nous recommandons :

- D'amorcer l'ambiance fleurie du quartier du Rivage pour la liaison vers celui-ci ;
- La plantation de grimpantes sur le Viaduc ;
- Le fleurissement à profusion des balustrades.



Viaduc à Gironne, en Espagne, au Nord de Barcelone

10.8. Charte Ville Haute

Nous recommandons :

- l'utilisation des plantes à floraisons blanche, rouge et rose, à mettre en contraste avec des feuillages ;
- les bacs de plantations seront de même ton ou identiques à la palette du mobilier HORECA ;
- sur la place du Chapitre : créer des compositions florales plus contemporaines, en harmonie avec les nouveaux aménagements et pour créer une ambiance qui lui soit propre ;
- fleurissement des balustrades ;
- Dans les ruelles vers les Jardins suspendus : ajouter des plantes grimpantes, suspendre des bacs sur les murs et en façades ;
- D'aménager le point de vue depuis la Grand Rue sur les jardins suspendus (côté Est).



Esplanade Paul Grimault



Place du Chapitre :

- Exemples de bacs en acier corten, assortis aux sculptures existantes



Place du Chapitre :

- Exemples de bacs en plastique coloré.



Ruelles vers les Jardins suspendus :

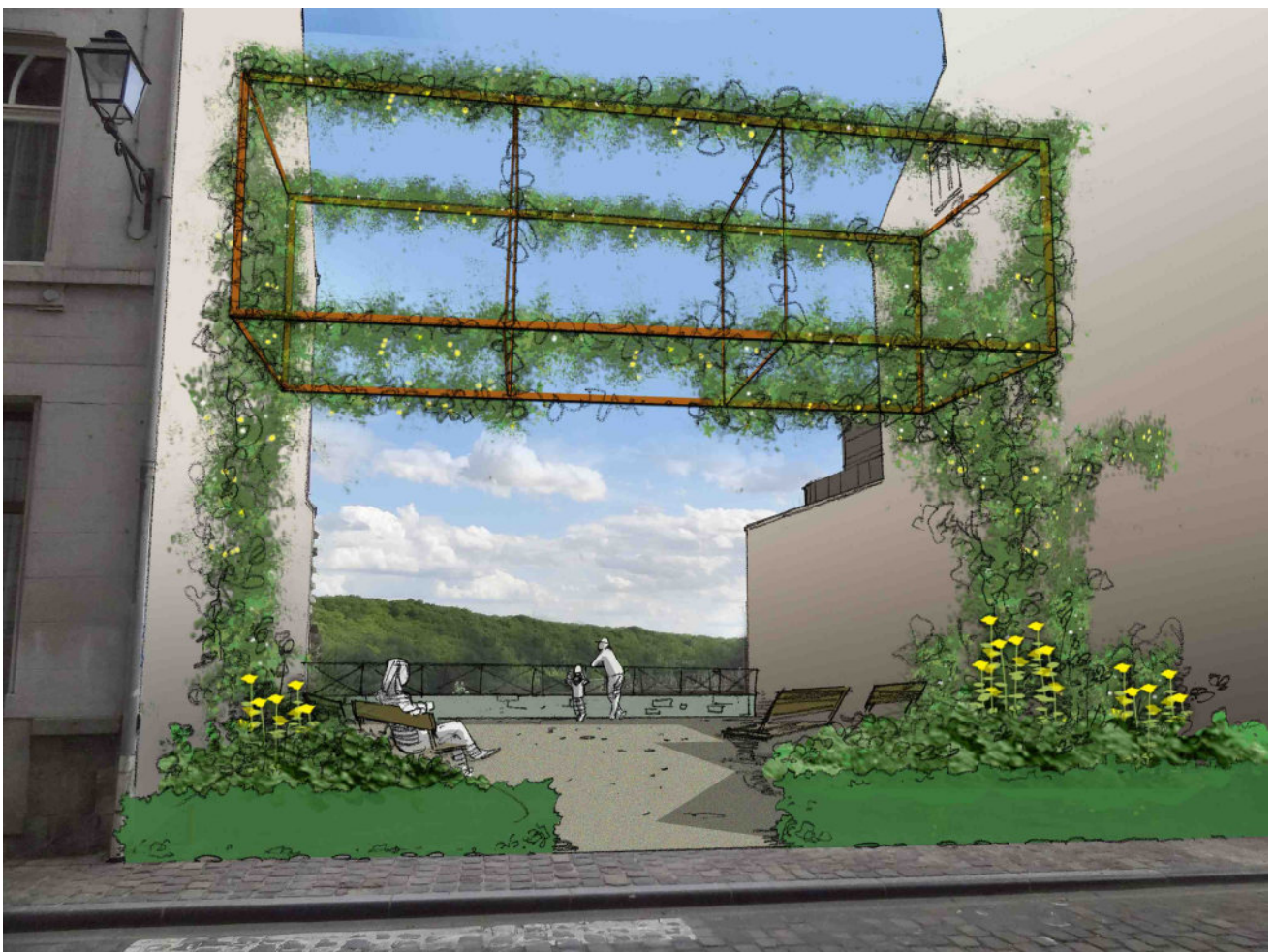
- Ambiance « Village fleuri »





Grand'rue :

- Espace à aménager en espace vert pour mettre la vue sur les Jardins suspendus en valeur
- Il est à noter que l'étude de Rénovation Urbaine préconise l'aménagement d'un bâtiment de logement dont le rez-de-chaussée restera visuellement ouvert pour permettre de conserver cette vue



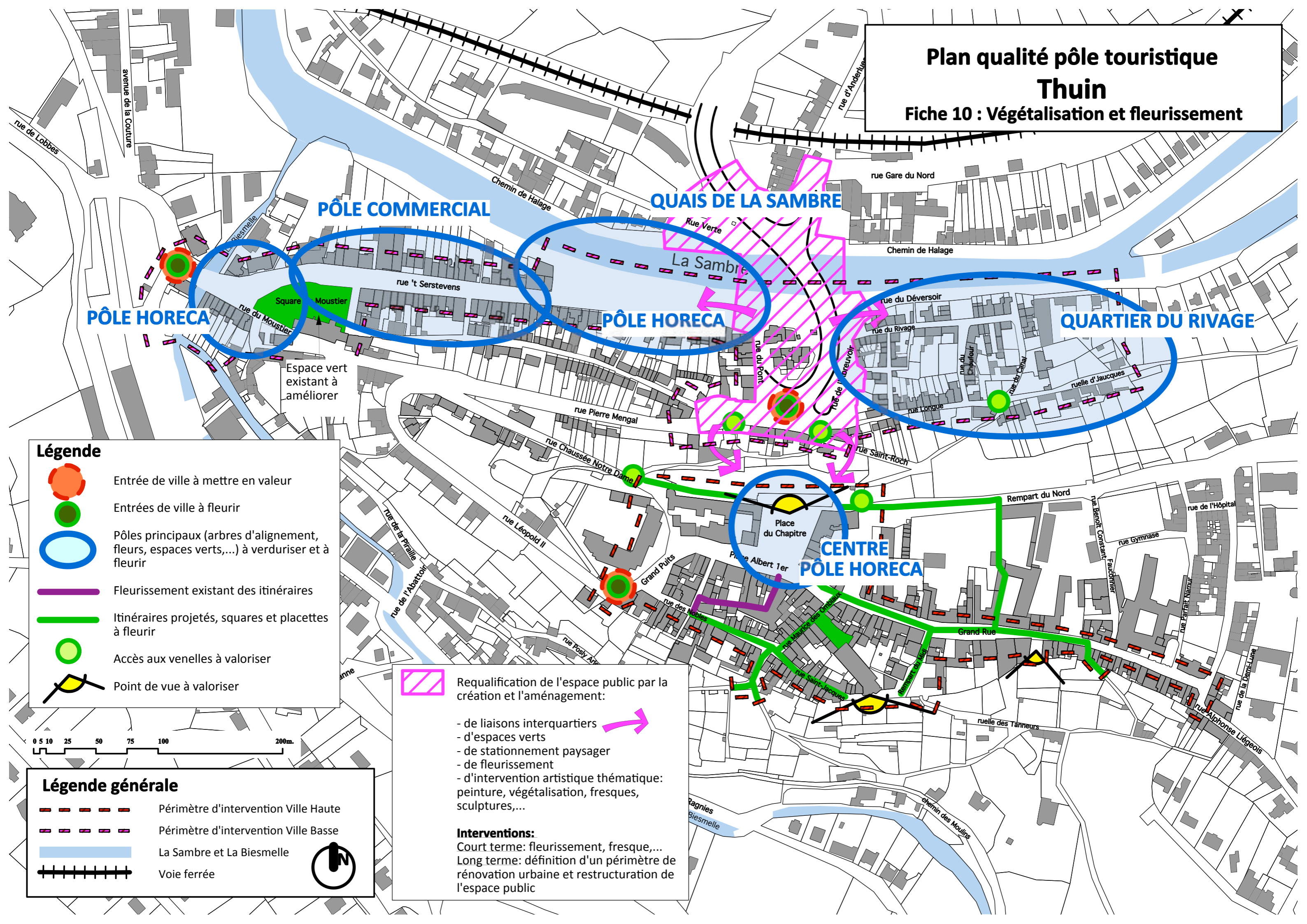
10.9. Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Entrées de ville				
Entrée par le square du Moustier				
- Fleurissement sur mât	8	pc	1.000,00 €	8.000,00 €
Entrée par le Viaduc				
- Plantations d'arbres	3	pc	500,00 €	1.500,00 €
- Plantations au sol en diminuant l'emprise des voiries	150	m2	50,00 €	7.500,00 €
- Plantations au sol sur espace vert existant	490	m2	20,00 €	9.800,00 €
- Fleurissement des murs	1	FF	5.000,00 €	5.000,00 €
Entrée sur la Ville Haute, par la rue Léopold II				
- Plantations d'arbres	2	pc	500,00 €	1.000,00 €
- Plantations au sol en diminuant l'emprise des voiries	80	m2	50,00 €	4.000,00 €
- Fleurissement des murs	1	FF	2.000,00 €	2.000,00 €
Liaisons piétonnes				
Fleurissement annuel des espaces publics	1	FF	10.000,00 €	10.000,00 €
Quartier du Rivage				
Fleurissement annuel des espaces publics	1	FF	15.000,00 €	15.000,00 €
Ville Basse				
Fleurissement annuel des espaces publics	1	FF	20.000,00 €	20.000,00 €
Réaménagement du Square du Moustier - Eglise				
Restauration de l'espace vert et fleurissement	2000	m2	60,00 €	120.000,00 €
Viaduc				
Plantations au pied du Viaduc	700	m2	40,00 €	28.000,00 €
Fleurissement des balustrades	1	FF	10.000,00 €	10.000,00 €
Ville Haute				
Fleurissement de la Place du Chapitre	1	FF	10.000,00 €	10.000,00 €
Fleurissement des rues	1	FF	30.000,00 €	30.000,00 €
Aménagement de l'espace sur la Grand' Rue	150	m2	80,00 €	12.000,00 €
TOTAL HTVA				293.800,00 €
TVA 21%				61.698,00 €
TOTAL TVA incluse:				355.498,00 €

10.10. Pistes de financement et subsides possibles

- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG03 (Direction des Espaces Verts)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- Commissariat Général au Tourisme

Plan qualité pôle touristique Thuin Fiche 10 : Végétalisation et fleurissement



Légende

- Entrée de ville à mettre en valeur
- Entrées de ville à fleurir
- Pôles principaux (arbres d'alignement, fleurs, espaces verts,...) à verduriser et à fleurir
- Fleurissement existant des itinéraires
- Itinéraires projetés, squares et placettes à fleurir
- Accès aux venelles à valoriser
- Point de vue à valoriser

0 5 10 25 50 75 100 200m.

Légende générale

- Périmètre d'intervention Ville Haute
- Périmètre d'intervention Ville Basse
- La Sambre et La Biesmelle
- Voie ferrée



Requalification de l'espace public par la création et l'aménagement:

- de liaisons interquartiers
- d'espaces verts
- de stationnement paysager
- de fleurissement
- d'intervention artistique thématique: peinture, végétalisation, fresques, sculptures,...

Interventions:

Court terme: fleurissement, fresque, ...
Long terme: définition d'un périmètre de rénovation urbaine et restructuration de l'espace public

FICHE ACTION N°11 : SIGNALISATION ET SIGNALÉTIQUE DU COEUR DE VILLE

Description de l'action

Objectifs poursuivis : - Source: Bureau TRACES TPI

Répondre aux questions des visiteurs, participer à leur accueil et mettre en valeur l'image de Thuin ; tels sont les objectifs fondamentaux de la signalétique urbaine.

Le diagnostic a révélé parmi les points à améliorer :

- une absence de signalétique directionnelle depuis les zones de stationnement vers les attraits touristiques,
- une absence d'itinéraire touristique, notamment les liaisons entre Ville Basse et Ville Haute, vers le quartier du Rivage, vers les promenades des jardins suspendus,
- des entrées de ville d'aspect « autoroutier ».

Description de l'action :

- Proposer du mobilier complémentaire au mobilier existant pour permettre à l'office du tourisme d'aboutir son travail afin de marquer des itinéraires piétons clairs entre et vers les points d'attrait touristiques.
- Définir un modèle de drapeau oriflamme destiné à marquer les entrées de ville, et à améliorer l'accueil des visiteurs.

Localisation :

Carte « Fiche 11 : Signalisation et signalétique du cœur de Ville »

Éléments de mise en œuvre :

- Mobilier signalétique complémentaire
- Drapeau oriflamme
- Nouvelles technologies

11.1. Mobilier signalétique complémentaire

Le Relais Information Service (RIS) :

Partie intégrante du mobilier urbain implanté dans l'espace public, il renseigne les activités de la commune et comprend un plan de la ville.

Il s'agit d'un outil de communication important à la promotion du centre-ville. Il est destiné à faire connaître les différents services liés aux acteurs économiques et à guider l'utilisateur plus facilement dans sa visite (*voir illustration page suivante*).

Dans un premier temps, Le RIS se veut facile d'accès, localisé sur un axe important à la déambulation, idéalement à proximité d'un parking. Ensuite, il se veut attractif et bien intégré par exemple sur un place ou un centre de quartier de manière à mettre en évidence les services de proximité.

Il peut être également présent aux entrées d'agglomération ou sur les importants parkings qui peuvent relier facilement l'utilisateur au centre-ville.

Dans le cas de Thuin, cette signalétique serait implantée à proximité de la Maison du Tourisme et sur la place de la Ville Basse.

La micro-signalétique :

Il est possible de compléter la signalétique existante par une micro-signalétique. Cette dernière est de petit format, sur pied ou scellée au mur, elle renseigne les services et les pôles d'informations via une série de réglattes directionnelles.

Il faut, dans les rues commerçantes:

- Ne pas signaler les noms des activités commerciales pour ne pas devoir modifier les informations y figurant à chaque fermeture ou changement de commerce mais de désigner uniquement la nature des commerces.
- Renseigner uniquement les activités qui ne se situent pas sur la voie principale
- Renseigner les services publics et les points d'informations (Office du Tourisme et RIS).
- Placer maximum 5 réglattes pour éviter que l'information devienne illisible.
- Les informations existantes doivent donc être revues dans le sens de ces préconisations.



Panneau RIS - Saint-Hubert



Micro-signalétique - Tournai

11.2. Drapeau oriflamme



Marquer les entrées par des drapeaux qui reprennent le logo et le symbole de la Ville.



Nous préconisons :

D'utiliser des drapeaux sur mâts de 4m de hauteur, avec potence tournante et contrepoids. La potence tourne 360° avec le pommeau et garantit que le drapeau se voit toujours, même s'il n'y a pas de vent.



11.3. Nouvelles technologies

L'installation de wifi accessible à tout moment

Grâce à l'implantation de bornes émettrices de Wifi (hotspots), il est possible de rendre Internet facilement accessible aux visiteurs.

Nous préconisons l'installation de ce type de borne sur la Place du Chapitre, à proximité de la Maison du Tourisme, et sur la place de la Ville Basse. Ces bornes seraient idéalement situées à proximité des pôles Horeca, permettant aux visiteurs de consulter des informations touristiques sur la ville de Thuin assis confortablement à la terrasse d'un café, par exemple.

Exemple de Hotcity

Le système de gestion d'un Wifi accessible en centre-urbain mis en place à Luxembourg et Esch-sur-Alzette (Hotcity) est intéressant et illustre ce qu'il est possible d'implanter à Thuin.

Le projet Hotcity est animé par deux objectifs :

- Un portail de services disposant de tout un panel d'applications gratuites permettant aux internautes d'exploiter au mieux le territoire de Luxembourg. Quelques exemples :
 - Un moteur de recherche « je cherche, je trouve » : le support de consultation est géolocalisé et l'internaute a la possibilité de recevoir des informations sur les points d'intérêt qui l'entourent (restaurant, bâtiments administratifs, etc.)
 - Un guide touristique proposant les principales adresses utiles et une liste des sites de culture et de loisirs à proximité (géolocalisation), des itinéraires thématiques, etc.
 - Un agenda de la culture et de l'événementiel dans la ville.
- L'accès à Internet par trois biais différents :
 - via des abonnements préexistants auprès des opérateurs luxembourgeois partenaires,
 - par l'achat d'un code de connexion chez l'un des revendeurs reconnus,
 - directement sur Internet en réglant par carte de crédit.

Lors de la première connexion, chaque utilisateur doit se créer un compte (permanent) via lequel il pourra accéder à Internet et au portail de services.

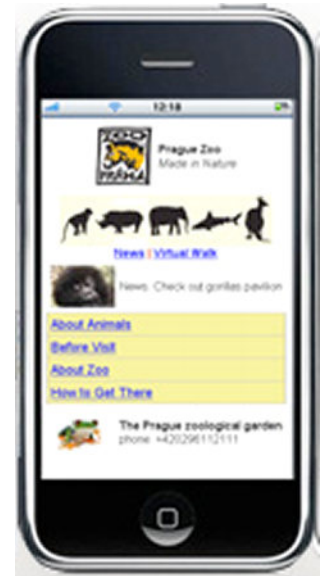
A Luxembourg, deux formules tarifaires sont proposées :

- connexion à durée limitée : 2 jours (7.90€) ou 30 jours (14.90€)
- connexion à la minute : 2 heures (3.90 €) ou 5 heures (7.90€)

Un site mobile Web

C'est un site internet optimisé pour une consultation via un réseau GSM, sur un appareil généralement doté d'un écran réduit et d'une navigation tactile. A l'heure actuelle, réaliser un site internet adapté au mobile est relativement facile et il peut être une déclinaison d'un site internet existant. Il existe également des services gratuits permettant de le créer soi-même (exemple : *Winerode*).

Ce site doit avoir pour objectif de renseigner le visiteur internaute sur l'offre commerciale, Horeca, touristique, culturelle, de loisirs, etc., qu'il peut trouver à Thuin.



MAIN FEATURES

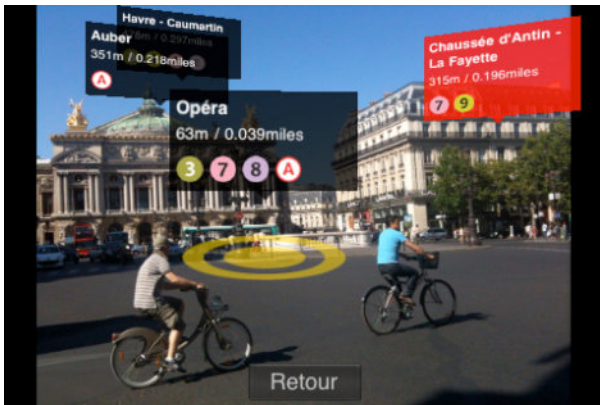
- ✓ EASY-TO-USE MOBILE WEBSITE CREATOR
- ✓ INTUITIVE MOBILE PUBLISHING
- ✓ FREE FOR PERSONAL USE
- ✓ READY FOR MOBILE MARKETING
- ✓ 100% W3C & MobileOK
- ✓ ANYPAGE© RENDERING ENGINE

La réalité augmentée

Le principe est simple : en balayant l'horizon avec la caméra de son Smartphone, des données viennent se surimposer à l'écran tels que le nom des sites avoisinants, des informations historiques et anecdotiques, les heures d'ouverture des commerces, des restaurants, etc. Il s'agit d'une application faisant interagir le GPS présent dans les Smartphones et les informations présentes sur internet.

Le principe de la réalité augmentée fonctionne grâce à des informations communautaires, trouvées sur internet. Il s'agit donc d'enrichir le réseau d'informations sur Thuin, principalement via des sites internet tels que Wikipédia (et Wiki travels, cf. point 15.1.) et Google Maps, et d'y créer des articles sur le patrimoine, l'histoire, l'art, etc., de Thuin.

Il existe des agences de professionnels spécialisés dans l'aide aux acteurs du tourisme pour créer des parcours touristiques, renseigner les points d'intérêt et permettre aux détenteurs de Smartphones de découvrir la ville différemment.



Une application téléchargeable

Une application Smartphone est un logiciel-outil qui peut se passer d'une connexion internet et qui maximise les fonctionnalités de l'appareil sur lequel ils sont installés (téléphone, puce GPS, boussole, lecteur multimédia, etc.). Il est donc possible de consulter l'application sans connexion internet et la géolocalisation est assurée.

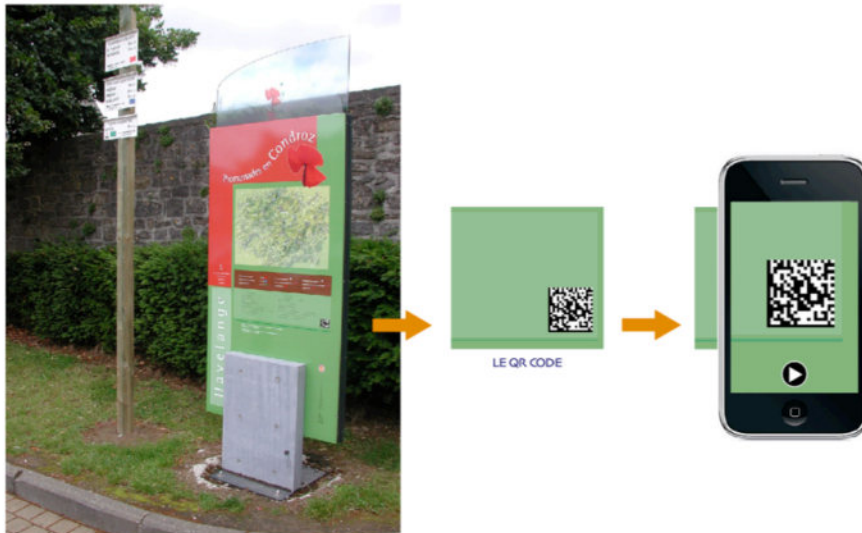


Installation d'une information pratique grâce au QR code (en rapport avec les RIS).

Grâce aux nouvelles technologies, il est aujourd'hui possible d'offrir aux visiteurs une information pratique, dynamique et singulière. Via un QR Code intégré sur le mobilier RIS (voir fiche 09 sur le mobilier urbain), le visiteur se voit proposer un itinéraire le guidant jusqu'au centre-ville. La démarche est simple et efficace : le QR Code ne nécessite pas de support spécifique et peut être apposé sur le RIS (et intégré dans sa mise en page), le visiteur n'a besoin que de son téléphone mobile et l'opération ne prend pas plus de deux minutes.

Un QR Code est un code-barre en deux dimensions constitué de modules noirs disposés sur un fond blanc. Il peut mémoriser des adresses internet, du texte, des sms ou, dans ce cas, un plan avec itinéraire, lisible par les smartphones et tous téléphones mobiles équipés d'un appareil photo et ayant au préalable téléchargé le programme adéquat sur internet (gratuit).

Pour le lire, il suffit de pointer l'appareil photo ou la caméra de son téléphone mobile dans sa direction et de le scanner (ou le photographier, selon les modèles).



Parcours Smartphone

L'objectif de ce type de produit est de proposer aux visiteurs une découverte moderne, dynamique et originale de Thuin selon différentes thématiques grâce aux nouvelles technologies.

Le scénario de découverte du village, avec des reconstitutions 3D scénarisées, peut être téléchargé par les visiteurs sur leur Smartphone sur un site internet ou sur une borne de téléchargement qui pourrait être présente à la Maison du Tourisme. Ce scénario, couplé à la géolocalisation du Smartphone, permettra aux visiteurs de recevoir des informations en corrélation avec les lieux qu'ils visiteront.

Parmi les thématiques abordées, les parcours pourraient traiter de :

- Thuin il y a 100 ans.
- Les balades balisées.
- ...

La mise en place de tels parcours nécessite la conception, via une agence spécialisée d'un scénario de découverte basé sur le village, ou d'une agence spécialisée dans la numérisation et la modélisation du patrimoine architectural et de photographies anciennes. En association avec la société choisie, il est possible de jumeler le scénario conçu et les vues numérisées.

Cette visite pourrait également être enrichie par des partenariats avec les commerçants, restaurateurs et autres acteurs du village. Le visiteur pouvant à tout moment interrompre sa visite et se voir conseiller via son appareil de bonnes adresses à proximité de sa localisation.

11.4. Moyens à Mobiliser

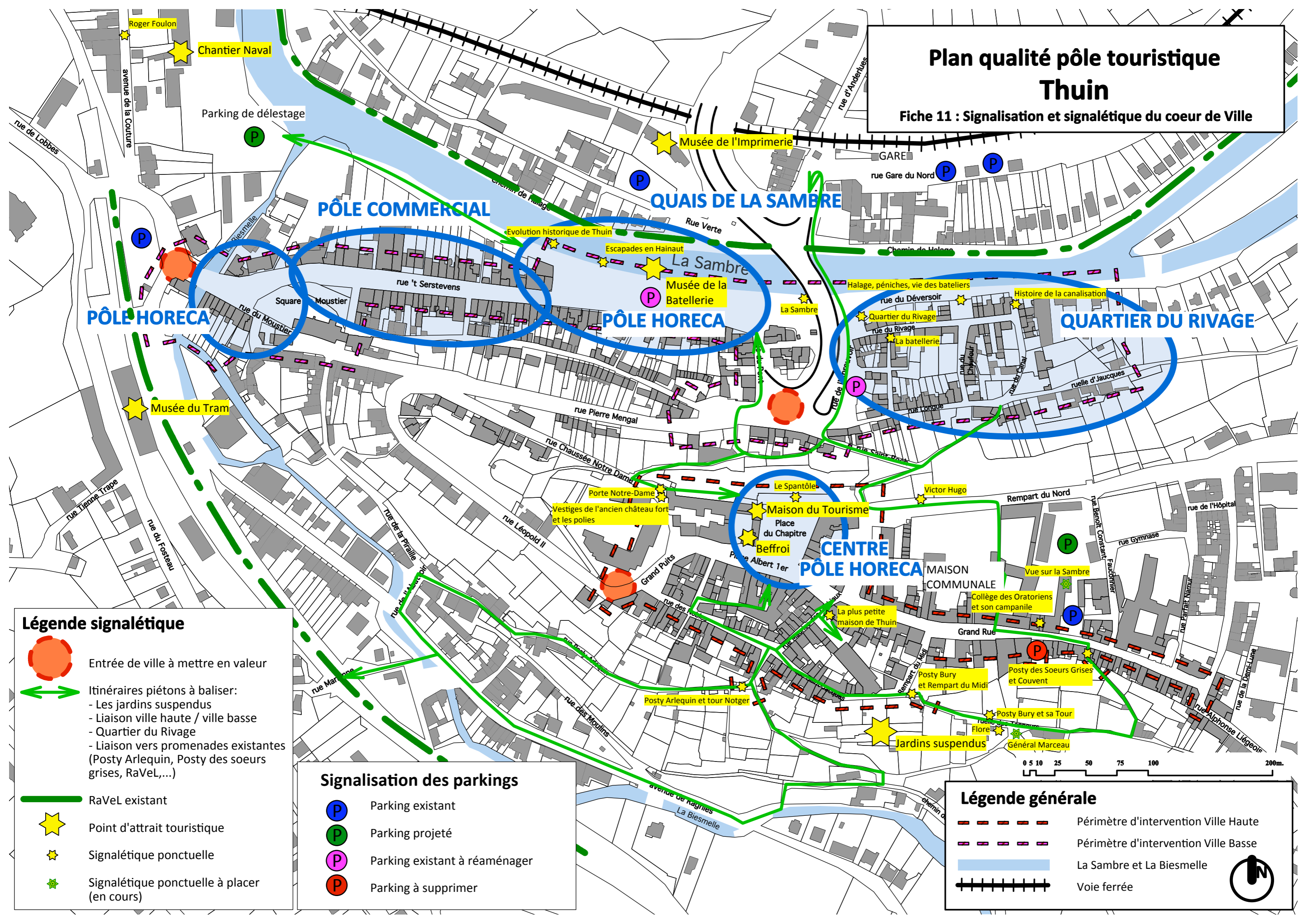
Désignation	Quantité présumée	Unité	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Entrées de ville				
Entrée par le square du Moustier : drapeaux	6	pc	900,00 €	5.400,00 €
Entrée par le Viaduc : drapeaux	6	pc	900,00 €	5.400,00 €
Entrée sur la Ville Haute, par la rue Léopold II : drapeaux	10	pc	900,00 €	9.000,00 €
Signalétique complémentaire				
RIS, avec QR code	2	pc	2.900,00 €	5.800,00 €
Micro-signalétique (x 5 réglettes)	10	FF	550,00 €	5.500,00 €
Etude : charte design et graphique, schéma d'implantation, rédaction CSC	1	FF	20.000,00 €	20.000,00 €
Nouvelles technologies				
Installation de bornes wifi	2	FF	9.000,00 €	18.000,00 €
Maintenance annuelle de bornes wifi	2	FF	2.000,00 €	4.000,00 €
Site mobile Web pour Smartphone (Winerode)	PM	PM	peut être réalisé par une personne de la commune ou de la Maison du Tourisme	
Réalité augmentée : collecte et encodage des informations	PM	PM	peut être réalisé par une personne de la commune ou de la Maison du Tourisme	
Création par des professionnels d'une application téléchargeable pour Smartphone	1	FF	15.000,00 €	15.000,00 €
TOTAL HTVA				88.100,00 €
TVA 21%				18.501,00 €
TOTAL TVA incluse:				106.601,00 €

11.5. Pistes de financement et subsides possibles

- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel – rénovation urbaine)
- Commissariat Général au Tourisme

Plan qualité pôle touristique Thuin

Fiche 11 : Signalisation et signalétique du coeur de Ville



Légende signalétique

- Entrée de ville à mettre en valeur
- Itinéraires piétons à baliser:
 - Les jardins suspendus
 - Liaison ville haute / ville basse
 - Quartier du Rivage
 - Liaison vers promenades existantes (Posty Arlequin, Posty des soeurs grises, RaVeL,...)
- RaVeL existant
- Point d'attrait touristique
- Signalétique ponctuelle
- Signalétique ponctuelle à placer (en cours)

Signalisation des parkings

- Parking existant
- Parking projeté
- Parking existant à réaménager
- Parking à supprimer

Légende générale

- Périmètre d'intervention Ville Haute
- Périmètre d'intervention Ville Basse
- La Sambre et La Biesmelle
- Voie ferrée



RÉCAPITULATIF DES BUDGETS ET PHASAGE

Pistes de financement et subsides possibles, récapitulatif :

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG03 (Direction des Espaces Verts)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- SPW-DG04 (Direction d'aménagement local, Patrimoine)
- SPW-DG04 (énergie et bâtiment durable) pour l'éclairage public
- Commissariat Général au Tourisme
- SPW économie – Subventions d'aide à la consultance

Plan Qualité de Thuin – Façades, fleurissement et signalétique

		Désignation	Prix HTVA par Phasage			Total
			1	2	3	
FICHE-ACTION 1	Façades et plan couleur : Charte	Ville Basse : Quartier du Rivage				
		Intervention architecturale légère		200.000,00 €		
		Intervention architecturale lourde		70.000,00 €		
		Ville Basse : tout le périmètre hors Quartier du Rivage				
		Intervention architecturale légère			245.000,00 €	
		Intervention architecturale lourde			154.000,00 €	
		Ville Haute : tout le périmètre				
		Intervention architecturale légère	300.000,00 €			
		Intervention architecturale lourde	154.000,00 €			
Sous-total	454.000,00 €	270.000,00 €	399.000,00 €		1.123.000,00 €	
FICHE-ACTION 2	rue du Rivage	Rue du Rivage - façades		93.350,00 €		
		Sous-total	0,00 €	93.350,00 €	0,00 €	93.350,00 €
FICHE-ACTION 3	place Ville Basse	place de la Ville Basse - façades		75.750,00 €		
		Sous-total	0,00 €	75.750,00 €	0,00 €	75.750,00 €
FICHE-ACTION 4	place du Chapitre	place du Chapitre - façades	209.400,00 €			
		Sous-total	209.400,00 €	0,00 €	0,00 €	209.400,00 €
FICHE-ACTION 5	Grand' Rue	Grand' Rue tronçon Est - façades	278.750,00 €			
		Sous-total	278.750,00 €	0,00 €	0,00 €	278.750,00 €
FICHE-ACTION 6	Eclairage	Eclairage fonctionnel				
		quartier du Rivage : éclairage sur façade		142.500,00 €		
		Ville Basse : éclairage sur façade et sur mât		232.500,00 €		
		Ville Haute : éclairage entrée de Ville rue du Grand Puits	12.500,00 €			
		Eclairage d'ambiance				
		étude scénographique	28.000,00 €			
		éclairage d'ambiance des quais			120.000,00 €	
		éclairage d'ambiance de la Place du Chapitre	100.000,00 €			
		Mise en lumière de bâtiment particulier				
		Le Beffroi		50.000,00 €		
Le Viaduc	30.000,00 €					
Sous-total	170.500,00 €	425.000,00 €	120.000,00 €		715.500,00 €	
FICHE-ACTION 7	Enseignes	Ville Basse : la place			98.600,00 €	
		Ville Basse : t'Serstevens front sud			98.850,00 €	
		Ville Basse : t'Serstevens front nord			75.750,00 €	
		Ville Basse : rue du Pont			26.250,00 €	
		Ville Basse : rue Longue			15.000,00 €	
		Ville Basse : rue du Moustier			23.100,00 €	
		Ville Haute : la Place du Chapitre	91.950,00 €			
		Ville Haute : Rempart du Nord	7.500,00 €			
		Sous-total	99.450,00 €	0,00 €	337.550,00 €	
FICHE-ACTION 8	Vitrines	Coaching pour la spécialisation des commerces - excellence commerciale	25.000,00 €			
		Sous-total	25.000,00 €	0,00 €	0,00 €	25.000,00 €
FICHE-ACTION 9	Mobilier Horeca	Ville Basse		120.000,00 €		
		Ville Haute	110.000,00 €			
		Sous-total	110.000,00 €	120.000,00 €	0,00 €	230.000,00 €
FICHE-ACTION 10	Végétalisation et fleurissement	Entrées de Ville :				
		Entrée par le square du Moustier			8.000,00 €	
		Entrée par le Viaduc			23.800,00 €	
		Entrée sur la Ville Haute, par la rue Léopold II			7.000,00 €	
		Liaisons piétonnes		10.000,00 €		
		Quartier du Rivage		15.000,00 €		
		Ville Basse		20.000,00 €		
		Square du Moustier			120.000,00 €	
		Viaduc	38.000,00 €			
		Ville Haute : place du Chapitre	10.000,00 €			
		Ville Haute : rues	30.000,00 €			
		Ville Haute : espace vert à aménager sur la Grand' Rue		12.000,00 €		
Sous-total	78.000,00 €	57.000,00 €	158.800,00 €		293.800,00 €	
FICHE-ACTION 11	Signalisation et signalétique	Entrées de Ville :				
		Entrée par le square du Moustier : drapeaux			5.400,00 €	
		Entrée par le Viaduc : drapeaux			5.400,00 €	
		Entrée sur la Ville Haute, par la rue Léopold II : drapeaux			9.000,00 €	
		Signalétique complémentaire			31.300,00 €	
		Nouvelles technologies :				
		Bornes Wifi et maintenance		22.000,00 €		
		Site mobile Web			pour mémoire	
		Réalité augmentée			pour mémoire	
		Application téléchargeable pour smartphone		15.000,00 €		
		Sous-total	0,00 €	37.000,00 €	51.100,00 €	
TOTAL HTVA			1.425.100,00 €	1.078.100,00 €	1.066.450,00 €	3.569.650,00 €
TVA			299.271,00 €	226.401,00 €	223.954,50 €	749.626,50 €
TOTAL TVA COMPRISE			1.724.371,00 €	1.304.501,00 €	1.290.404,50 €	4.319.276,50 €

ANNEXES

**ANNEXE 1 : BONNES PRATIQUES EN MATIÈRE D'EMBELLEMENT DU BÂTI - VILLE DE LIÈGE -
DÉPARTEMENT DE L'URBANISME**

ANNEXE 2 : VUES PROJÉTÉES DES FAÇADES

Embellissement des façades de la Grand'Place de Mons

(dans le cadre de l'opération « Aménagement de la Grand'Place de Mons »)

But ?

L'aménagement et l'embellissement de la Grand'Place vise à :

- mettre en valeur le **patrimoine**, élément d'identification de la collectivité ;
- créer un **pôle d'animation** avec l'aide des commerçants et des pouvoirs publics ;
- renforcer l'**attrait touristique** de la ville (le tourisme est une des composantes du redéploiement socio-économique) ;
- créer des **ambiances vivantes** au rythme du calendrier des saisons ;
- construire une **image de marque** du capital symbolique de la région afin notamment de stimuler la **fierté d'appartenance** de la **population** et des **entreprises locales**, ce qui engendrera une nouvelle **dynamique de développement** et contribuera à enrayer le cercle vicieux du sous-développement ;
- exercer un **effet multiplicateur** en stimulant les investissements privés dans le processus de rénovation ;
- sur le plan urbanistique, créer un **effet catalyseur** en vue d'une poursuite des opérations de rénovation. L'idée est, dans un premier temps, de concentrer les moyens pour réaliser un saut qualitatif important dans l'espace le plus central. La **rapidité** de l'opération de rénovation est dès lors une des clés du projet.

En terme plus quantitatifs, l'opération a obtenu les résultats suivants :

- une augmentation du nombre de visiteurs (+ 50 000 excursionnistes pour atteindre 835 000 **visiteurs** en 2008) ;
- une dynamisation du commerce local par les visiteurs (~30€ dépensés par jour par excursionniste ; **augmentation du CA** de 30% pour des exploitants de la Grand'Place) ;
- une dynamisation de l'hôtellerie locale ;
- la création de nouveaux **emplois** (1 500 000 € de chiffre d'affaire supplémentaire dans le commerce, soit un gain estimé à 25 emplois en 2008).

Notons que l'embellissement des façades ne représente qu'une des composantes du **projet d'aménagement de la Grand'Place**. Relevons aussi :

- le traitement de l'**espace public** (nouveau revêtement de la place, fontaine, œuvre d'art bancs...),
- l'intégration des **recommandations du Plan Communal de Mobilité** concernant la Grand'Place (circulations en boucles à vitesse limitée et impossibilité de transit) ;
- la **mise en lumière** des bâtiments et de la place, afin d'en faire une « scène nocturne » (nouveaux luminaires) ;
- l'**uniformisation du mobilier des terrasses HoReCa** (abordée dans un point séparé).

Le projet d'« **Aménagement de la Grand'Place** » s'inscrit donc à la fois dans les secteurs du de la valorisation patrimoniale et de l'attractivité touristique et commerciale. Il s'inscrit lui-même dans un projet plus vaste de **dynamisation des rues prioritairement touristiques** afin d'y favoriser le commerce par le traitement

des façades. Il s'agira à ce niveau de constituer et de renforcer les cheminements culturels et touristiques au départ de la Grand'Place ».

Au-delà, relevons encore l'aménagement du **jardin du Mayeur** derrière l'hôtel de ville et, dans les rues voisines, la rénovation du **musée d'art moderne BAM** ou encore l'aménagement d'un **centre d'interprétation** dédié à la légende de **Saint-Georges** et au combat du Lumeçon dans l'ancien Mont-de-Piété. Les programmes de revitalisation touristico-culturelle comprennent par ailleurs l'aménagement du site des **anciens abattoirs** en pôle culturel et un lot spécifique visant la construction d'un **centre de congrès**. L'assistant à maîtrise d'ouvrage est intervenu dans la plupart de ces dossiers.

Comment ?

Rétroactes

Mme Rouhart, Directrice du département de l'urbanisme de la Ville de Mons, rappelle que l'opération d'embellissement des façades de la Grand'Place de Mons s'inscrit à l'aval d'une stratégie de valorisation initiée il y a plusieurs décennies.

- A la fin des années 1970, un schéma de structure a été élaboré avec l'architecte Jean Barthélemy. Ses grands objectifs, notamment en terme de préservation patrimoniale, sont toujours d'application aujourd'hui.
- Une **première étude** sur la mise en couleur de la Grand'Place a été réalisée dans les **années '80**. Malgré les expériences menées à l'époque sur quelques façades, la rénovation « spontanée » des autres bâtiments n'a pas vraiment embrayé.
- **Au cours des années '90**, une attention a déjà été portée à l'**enlèvement des structures** plus ou moins fermées devant les rez-de-chaussée de l'HoReCa, jugées inadéquates. L'approche s'est faite progressivement, au fur et à mesure des demandes de permis.

Plus récemment, a donc émergé l'idée de tirer profit du **programme européen Phasing Out** de la Province du Hainaut (Objectif 1 – Programme Convergence) pour élaborer un programme global et intégré de rénovation de la Grand'Place, afin de renforcer son rôle moteur dans la dynamisation du **tourisme** montois.

Pour cela, la Ville de Mons a commandé une **première étude** (voir le cahier des charges du marché de services : « Mission de maîtrise d'ouvrage pour une redynamisation urbaine et pour la rénovation sélective des façades »). Cette étude était divisée en trois lots, comme précisé dans le contenu suivant :

- *tranche ferme : esquisses pour les façades et les rangs de rues*
- *tranche conditionnelle : mission complète sur les immeubles retenus*
 - *Phase 1 : Etude*
 - *étude d'avant-projet*
 - *préambule au projet*
 - *étude de projet*
 - *établissement du dossier de demande de permis d'urbanisme*
 - *rapport d'analyse des candidatures et examen des offres*
 - *Phase 2 : Exécution des travaux*
 - *Suivi des travaux*
 - *Réception provisoire et définitive*

- *Dossier – rapport final*

Au départ, le **projet de valorisation urbaine** portait donc sur un périmètre relativement large de **400 à 500 immeubles** dans les rues commerçantes et historiques du centre-ville la ville. Dans un second temps, ce périmètre a été divisé en plusieurs zones : outre la Grand'Place, **quatre autres secteurs** opérationnels ont été définis dans les rues voisines, comprenant chacun environ 100 bâtiments. Ce schéma « en araignée » autour de la Grand'Place a été préféré à l'option qui visait à travailler de préférence sur la place du Marché-aux-Herbes.

Pour chacun de ces quatre secteurs, un bureau d'étude différent a alors été choisi sur appel d'offre pour, dans un premier temps, proposer un **parti urbanistique général** (traitement des « rangs » de maisons), puis, dans un second temps, proposer des améliorations pour chaque façade (avec dessin et estimation des coûts des travaux). C'est ainsi que l'association Arcadus-Dirix a été désigné pour la Grand'Place (un autre secteur a par exemple été traité par le bureau Cooparch...). Les recommandations issues de ces études servent de **référence** lorsque le département de l'urbanisme analyse des permis ou apporte des conseils aux demandeurs.

Ensuite, dans le cadre de la programmation des fonds structurels du programme européen convergence, la ville a délégué à bureau extérieur le pilotage de la concrétisation de l'opération (voir le cahier spécial des charges de la **mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage**). Pour le lot 1 (embellissement des façades), les étapes de travail ont été définies ainsi :

- *Phase 1 : avant le début des opérations*
 - *La définition du programme*
 - *Le montage juridique et financier*
- *Phase 2 :*
 - *Préparation et suivi des marchés de services*
 - *Contacts, études et démarches nécessaires*
 - *Vérification des documents*
 - *Préparation du calendrier*
 - *Suivi des réunions de chantier*
 - *Suivi des marchés de travaux*
 - *Suivi des dossiers administratifs et financiers*
- *Phase 3 :*
 - *Etat récapitulatif des dépenses*
 - *Dossiers de clôture*
 - *Evaluation des interventions*

Déroulement de l'opération

Les **missions de l'assistant à maîtrise d'ouvrage** comprenaient donc :

- la définition précise du programme et de l'échéancier ;
- le montage juridique et financier ;
- les démarches administratives (par exemple pour obtenir les aides financières ou les dossiers des permis d'urbanisme) ;
- la préparation et le suivi des marchés de services (documents de consultation, conventions) ;
- la préparation et le suivi des marchés de travaux ;
- ...

Suite à l'appel d'offres, la société **Projenor** a été désignée pour cette mission en 2002.

L'association momentanée des **architectes Arcadus-Dirix** a poursuivi les études architecturales pour la zone 'Grand'Place'. Comme déjà dit, ils ont réalisé des **propositions d'aménagement de l'ensemble** de la place (façades, espace public, fontaine, luminaires, nouvelles enseignes, mobilier des terrasses...). Ensuite, des propositions d'aménagement ont été réalisées **façade par façade**, sur base d'une analyse fine de l'histoire des immeubles, de leur état actuel et de leur positionnement dans l'ensemble. Selon les cas, les transformations proposées étaient **tantôt légères, tantôt lourdes**. Il s'agit de par exemple :

- de restaurer les rez-de-chaussée dénaturés par les devantures commerciales, en reconstituant le rythme des travées ;
- de restaurer les toitures ;
- de supprimer un étage inadéquat ;
- de (ré-)enduire et/ou de remettre systématiquement en couleur les façades ;
- de remplacer les châssis dans un sens plus respectueux du patrimoine...

Une des clés de ce genre de projet est de parvenir à convaincre les propriétaires sans les braquer. **Chaque propriétaire** a dès lors été contacté (au besoin par le Bourgmestre) et rencontré individuellement sur base d'un avant-projet sommaire. Lors de la rencontre, lui étaient exposés les projets de transformations ainsi qu'une première estimation des implications budgétaires. Ses desiderata ont aussi été recueillis et le cas échéant intégrés au projet plus définitif. Les négociations ont donc été parfois intenses entre la Ville, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, les architectes et les propriétaires/occupants (certains ont été très réticents, malgré une contribution personnelle réduite à 10%). Quand le propriétaire a marqué un premier accord, les études sur les travaux à mener et leur coûts sont affinées, ce qui laisse encore au propriétaire un délai pour se prononcer. Notons que les propriétaires-exploitants sont généralement très vite séduits. Les autres propriétaires, plus difficiles à convaincre, l'ont surtout été en voyant les résultats des premiers travaux.

Les conditions du Commissariat général au tourisme pour soutenir l'opération imposaient que tous les propriétaires soient mis sur **pied d'égalité** face à leur droit à bénéficier du programme. Ils ont donc tous été contactés. A ce niveau, il aurait été plus difficile pour la Ville de gérer les démarches. L'intervention d'un partenaire extérieur 'neutre' s'avère plus efficace (assistant à maîtrise d'ouvrage).

L'avantage d'un programme global est que les propositions réalisées individuellement pour chaque façade s'inscrivent dans une **vision globale de l'aménagement**. La réflexion a ainsi été particulièrement poussée dans le choix de la **palette des couleurs**, procédant même par **essais et erreurs**.

Une attention particulière est accordée aux enseignes, à travers une charte spécifique qui impose par exemple comme seule possibilité de mise en lumière le rétro-éclairage. le coût de **remplacement des enseignes** n'a pas pu être pris en charge dans le cadre du programme européen de soutien à l'embellissement des façades. Il a du être intégralement pris en charge par le propriétaire ou, le plus souvent, par l'exploitant. Ce frein a failli faire capoter certaines opérations, le coût d'une nouvelle enseigne étant estimé trop lourd. Cependant, cela a parfois été un

prétexte pour inciter les occupants à réclamer des travaux de mise en ordre aux propriétaires (par exemple d'amélioration du confort ou de mise en conformité) en échange de leur contribution à la prise en charge d'une partie des coûts touchant la façade.

Quand un accord ferme a pu être obtenu avec les propriétaires, ceux-ci sont amenés à signer une **convention de servitude d'aspect architectural** au bénéfice de la Ville de Mons, sur base de l'avant-projet définitif. Cette servitude 'perpétuelle et gratuite' permet à la ville d'entreprendre les travaux sur base du descriptif préalablement défini (y compris une évaluation du coût). Une certaine souplesse permet les adaptations en cours de route, notamment pour pouvoir gérer les imprévus. La servitude impose aux propriétaires de **maintenir** ensuite les façades dans **l'état livré après les travaux définis** et donc de prendre en charge l'entretien et aux réparations nécessaires. Toute autre intervention que d'entretien courant nécessitera un accord préalable de la ville. Relevons que cette notion de servitude a été un argument de poids pour rassurer l'Europe (les actions déjà menées par l'autorité et la cohérence de la stratégie de requalification du centre de Mons sur plusieurs décennies étant autant d'autres témoignages de la volonté et de la capacité de l'autorité de mener le projet à bien). **L'acte notarial** authentique est toutefois seulement signé à la fin des travaux. La contribution financière des propriétaires est avancée par la commune, puis récupérée par l'instauration d'une **taxe** après la signature de l'acte authentique : le montant est soit payable en une fois, après un an, soit payable par annuités sur 5 ans, avec les intérêts.

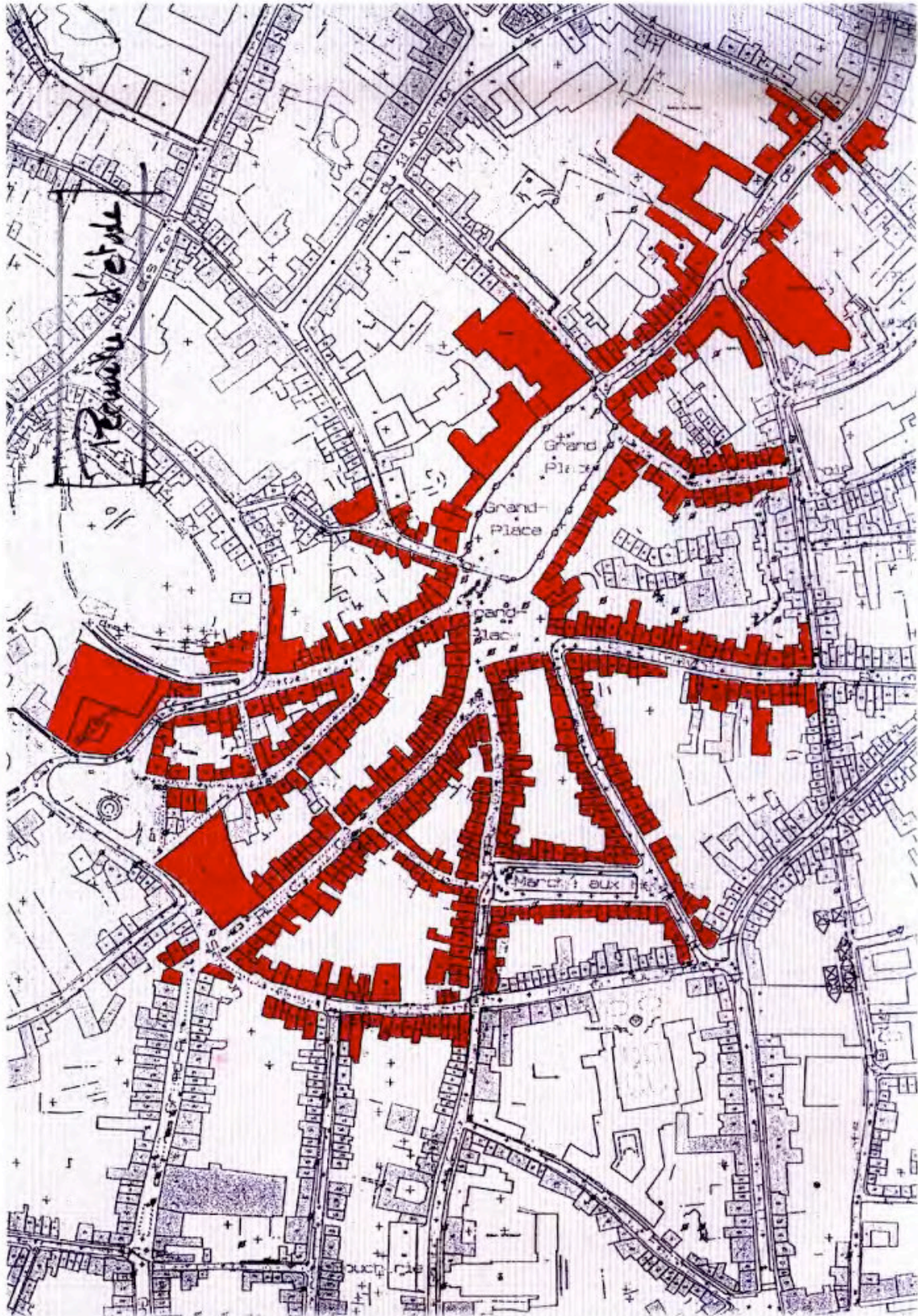
Dans le **périmètre** retenu pour la Grand'Place, 41 immeubles ont d'abord été identifiés comme susceptibles de bénéficier du programme de requalification (immeubles publics et privés, classés comme non classés). Les pouvoirs publics ont d'ailleurs **donné l'exemple**, puisque 7 bâtiments appartiennent à la commune. Notons que le théâtre a été restauré en-dehors du programme phasing-out, mais dans la même philosophie. Au total, une trentaine de façades classées et non classées auront été restaurées, seuls quatre propriétaires ayant refusé de participer au programme.

Relevons enfin le cas spécifique de **l'immeuble 9/10 de la Grand'Place**, qui a fait l'objet d'un « secteur opérationnel » distinct. En effet, l'harmonie de la Grand'Place de Mons avait été entachée dans les années 1980 par la construction d'un nouveau complexe dont la façade s'inscrivait en rupture d'échelle et de matériaux (en face de l'hôtel de ville). Pour traiter cette façade qui « défigurait » la Grand'Place, un **montage particulier** a été réalisé : la façade de la copropriété a été **acquise** par la Ville de Mons, **rénovée, puis revendue**. Cette opération particulière a été réalisée très rapidement pour servir de déclencheur à la politique d'embellissement du centre-ville portée par les pouvoirs publics. Un clé pour convaincre les propriétaires a été de les associer au jury pour la sélection du projet architectural.

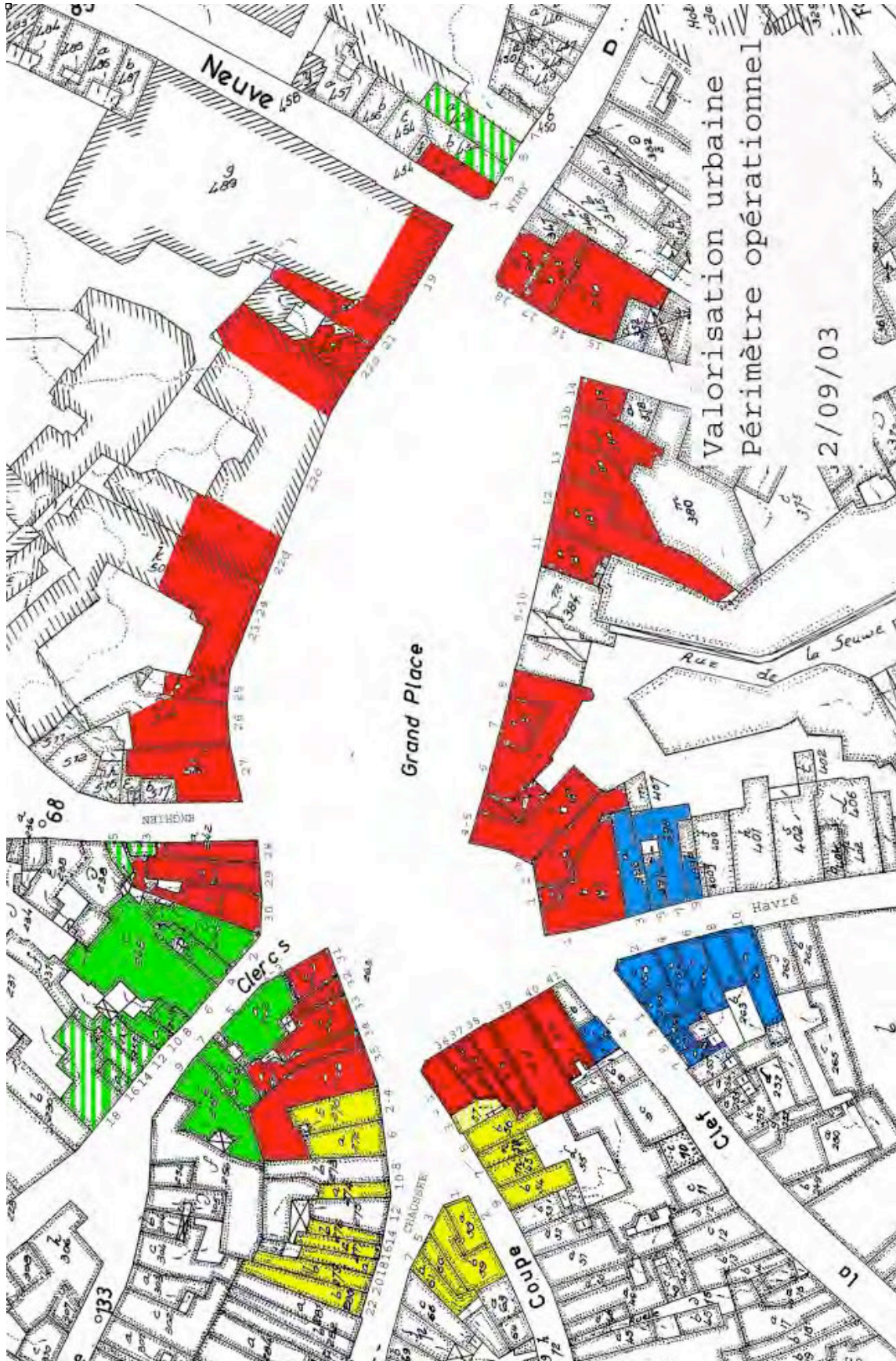
Relevons qu'un effet pervers rencontré en cours de route est la difficulté de faire valoir les économies d'échelle pour les marchés de travaux. Si un même entrepreneur peut en effet travailler sur plusieurs façades en même temps, il doit cependant aussi affronter autant de **propriétaires difficiles, inconstants et tatillons**... Les surcoûts engendrés par ces hésitations ont incité les entreprises

soumissionnaires à augmenter leurs tarifs d'une moyenne de 50% par rapport aux premières tranches de travaux.

Projet «Embellissement de la Grand'Place » - Périmètre d'étude (+/- 500 façades)



Projet « Embellissement de la Grand'Place » - Périmètres opérationnels



En rouge : Grand'Place

En vert, jaune et bleu : périmètres opérationnels des rues voisines

Notons qu'il n'y a pas de connexion directe entre le projet d'embellissement des façades et les projets développés avec les **fonds de revitalisation** du centre-ville alimenté par « Foruminvest ». Néanmoins, il y a **complémentarité** entre les deux outils : vu sa capacité à acquérir du foncier, ces fonds sont utilisés par les autorités locales **pour acheter des chancres et des dents creuses**, en vue d'une reconstruction ou d'une lourde transformation.

Quel calendrier ?

- 2003-2004 : études
- 2004 : restauration de l'îlot Grand'Place ;
- 2005 : début de la rénovation des façades, réalisée en trois phases de travaux ;
- 2006 : fin de la rénovation des façades ;
- 2007 : aménagement et éclairage des espaces contigus
- encore en projet en 2007 : éclairage d'ambiance

Quels acteurs ?

L'opération a été montée par la Ville de Mons. Elle implique :

- le **Bourgmestre** Elio Di Rupo, qui est à l'origine du projet et qui s'est fortement impliqué dans sa réussite ;
- les **services administratifs** de la Ville, avec une personne responsable du suivi du projet. Les moyens urbains pour le suivi de ce type d'opération doivent être importants. La cellule du suivi des dossiers Convergence occupe à elle seule 3 à 4 personnes, et sa mission s'est étalée sur de nombreuses années ;
- un assistant à la maîtrise d'ouvrage chargé du pilotage du projet : **Projenor** (deux personnes).
- une **équipe extérieure d'architectes/experts** : association momentanée Arcadus-Dirix ;
- l'association momentanée Galère-Dherte, comme **entrepreneur unique** pour l'exécution des travaux ;
- les **propriétaires**, qui sont consultés tout au long de la démarche de conception des restaurations (seulement quatre propriétaires ont refusés de s'inscrire dans le programme) ;
- la **Région wallonne** et **l'Europe** pour le financement (le projet est inscrit dans le phasing-out de l'Objectif Hainaut 2000-2006), ainsi que la **Province** pour les bâtiments classés.

Quel financement ?

Le budget total de l'opération « aménagement de la Grand'Place » était estimé à 3 millions €. Ce montant peut être décomposé de différentes manières :

Budget total (y compris le volet relatif aux façades classées) – ventilation selon l'origine des financements :

Feder (50% de certains coûts)	1 319 987,10 €	43 %
Région wallonne	1 362 029,58 €	44 %
Province	2 706,69 €	0,1 %
Commune > Propriétaires (façades)	237 034,66 €	8 %

Commune (espaces publics)	141 141,72 €	5 %
Total	3 075 614,52 €	100 %

Budget total (y compris le volet relatif aux façades classées) – ventilation selon la nature des dépenses :

Façades classées	649 516,52 €	21 %
Façades non classées	1 014 676,80 €	33 %
Équipement espace public	1 163 527,20 €	38 %
Jardin du Mayor	247 894,00 €	8 %
	3 075 614,52 €	100 %

Volet relatif aux façades classées – dépenses éligibles

Feder (50% des coûts)	324 758,26 €	50 %
Région wallonne	183 475,33 €	28 %
Province	5 715,75 €	1 %
Commune	135 566,98 €	21 %
Total	649 516,52 €	100 %

En ce qui concerne les travaux effectués sur les façades, les **subsides** couvrent :

- **80% des frais pour les immeubles classés,**
- **90% dans le cadre des immeubles non classés.**

Le coût moyen a été de 37 000 € par façade, avec cependant des montants très variables d'un cas à l'autre.

L'apport européen via le Feder s'est inscrit dans le cadre du programme « phasing out » de la Province du Hainaut. Relevons qu'une nouvelle demande de subventions européennes est en cours d'instruction dans le cadre du programme « convergence » (sortie du phasing-out) : cet argent permettra de poursuivre les opérations d'embellissement sur de nouvelles façades.

Considérant que l'opération d'embellissement profitait aux propriétaires, la Ville de Mons a établi, à partir de l'exercice 2005, une **taxe** à son profit visant à un du coût des rénovations de façades. La taxe est due par **tout propriétaire ayant signé la convention de servitude** d'aspect architectural. Le montant à rembourser correspond aux **frais engagés par la Ville, déduction faite des subventions** et majoration faite des intérêts de l'emprunt. Cette part à charge des propriétaires varie donc de 10% (immeubles non classés) à 20% (immeubles classés). La durée maximale de remboursement est de 5 ans, le montant de la taxe pouvant être divisé en **5 annuités**.

Dans le cadre de l'opération de **rénovation urbaine** de l'îlot de la Grand'Place, la Région wallonne a par ailleurs octroyé une subvention de 500 000 € (2003) pour le réaménagement de la façade des n°9 et 10. Un crédit d'accompagnement de 210 000 € a aussi été consacré par la Région pour la rénovation des façades de l'hôtel de Ville.

Notons qu'il était difficile de définir à l'avance quelle serait la contribution précise demandée à chaque propriétaire, car les montants dépendent du nombre de façades traitées (économies d'échelles).

Sources ?

- Visite de terrain pour rencontre avec les gestionnaires du projet.
- Documents administratifs transmis par la ville de Mons :
 - le cahier spécial des charges des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des « Objectifs de Convergence », dont la valorisation des façades de la Grand'Place ;
 - le modèle de convention de servitude architecturale ;
 - le règlement de police relatif à l'occupation du domaine public par les terrasses de la Grand'Place ;
 - la délibération sur le montant des redevances de la taxe sur les terrasses...
- Article de Valéry Saint-Ghislain, Le Soir, 12/09/2003.
- Communiqué de presse du Gouvernement wallon du 06/11/2003.
- Article de La Libre Belgique du 01/12/2005.
- Communiqué de l'agence Belga du 21/03/2006.

Sur la problématique de la couleur des façades, non conseillons en particulier l'intéressant article de M. Jacques Deveseleer paru dans les cahiers de l'urbanisme n°59-60 de juin 2006.

Personnes de contact ?

- Mme Rouhart (Urbanisme) – 065 40 55 60 - michele.rouhart@ville.mons.be
- Mme Thérèse Orban - 065 40 56 10 ; Rue Neuve 17 à 7000 Mons
- M. Bource, Directeur de projet chez Projenor – 081 32 22 50 ou 0033 3 28 38 39 90 – pbource@projenor.com

Illustrations

La Grand'Place de Mons en avril 2007



Situation de la Grand'Place il y a quelques années. A droite, une maison « sablée » et le théâtre dont l'enduit et les décors néoclassiques avait été supprimés.



La situation aujourd'hui : le théâtre (bâtiment classé) a retrouvé ses décors, son enduit et une teinte blanche. Les parties en briques de la maison voisine sont peintes en mauve. Dans le fond, des essais de badigeons plus vifs sur des façades plus anciennes (16^e ou 17^e).



L'immeuble de droite (hôtel du 18^e siècle) a retrouvé un enduit de teinte claire.



Sur l'image ci-dessous, le même immeuble dans son état « décapé »



Situation actuelle des façades sur le côté sud de la Grand'Place. Notons la couleur blanche sur la façade néoclassique de droite.



Essais de couleurs qui avaient été réalisés lors d'une première opération au cours des années 1980. Notons la teinte rose de la façade de droite, aujourd'hui disparue.



Façade restaurée (18^e), avec nouvel enduit de ton clair sur les briques et nouveaux châssis gris. Notons les nouvelles enseignes, discrètes



Les propriétaires de l'immeuble de gauche (en rose), trop haut, sont parmi les rares à ne pas être entré dans le projet. A droite de cet immeuble, la nouvelle façade de l'îlot de la Grand'Place (immeuble des années 1980), dont la construction a été prise en charge par la commune



Mise en valeur de la Grand'Place et des monuments majeurs par de nouveaux éclairages, dans le cadre du plan lumière.



Placement d'un nouveau mobilier urbain sur la Grand'Place libérée du stationnement de véhicules : bancs au design contemporain.



Etat avant-après (Grand'Place n°9-10)



Exemple d'état avant-après



Exemple d'état avant-après



Exemple d'état avant-après



Exemple d'état avant-après



Harmonisation du mobilier des terrasses de la Grand'Place de Mons

But ?

Valoriser qualitativement l'image de la Grand'Place pour renforcer sa vocation de pôle de concentration de l'HoReCa et de centre touristique de Mons. Il s'agit pour cela **d'uniformiser le mobilier** des terrasses en lui donnant une identité proprement montoise.

Comment ?

Comme signalé dans le chapitre précédant, l'harmonisation du mobilier des terrasses est une démarche de longue haleine. A Mons, cela a commencé dans les années 1990 avec une volonté ferme de lutter contre la prolifération des structures de terrasses fermées. Par ailleurs apparaissait en effet peu judicieux d'imposer des règles strictes aux exploitants si l'autorité ne se montre pas exemplaire en initiant elle-même une amélioration de la qualité de l'espace public : l'harmonisation des terrasses s'est donc effectuée en parallèle de la mise en piétonnier de la Grand'Place et du renouvellement de son revêtement.

Avec l'embellissement des façades, il s'agissait aussi de d'inscrire dans le programme global visant « à harmoniser les éléments de la Grand'Place dans le cadre de sa valorisation patrimoniale et touristique. » A l'instar de l'embellissement des façades, l'opération de renouvellement du mobilier urbain a aussi été **pilotée** par la société Projenor. L'auteur de projet de la Grand'Place (Arcadus-Dirix ?) a proposé un **plan d'implantation qui hiérarchise, restructure l'espace** et donne une lecture globale de l'ensemble HoReCa (28 exploitants occupant 2000 m² de terrasses).

Une nouvelle **réglementation** a été adoptée pour obliger les exploitants à s'équiper de la nouvelle gamme de mobilier ; cette réglementation définit les modèles qui peuvent être utilisés, car « il importe de garantir l'harmonie et l'esthétique du mobilier faisant l'objet d'une permission d'occuper temporairement le domaine public ». La **zone d'implantation** des terrasses est par ailleurs fixée, l'autorisation d'occupation de l'espace public étant délivrée pour deux ans.

Les mêmes tables, chaises et parasols ont été imposés sur toutes les terrasses. Un modèle original de chaise baptisé « Mons » a été créé par la designeuse Evelyne Gilmont pour la cité du Doudou, en prenant en compte les **desiderata des propriétaires**. Seule la couleur varie d'un établissement à l'autre. La **tonalité** du mobilier reste cependant liée à celle des façades rénovées de la Grand'Place (**camaïeu de rouges**). Comme pour les façades, des **réunions de concertation** ont en effet eu lieu entre les cafetiers, les architectes et la créatrice de mobilier. C'est l'ASBL de gestion du centre-ville qui fait office de centrale d'achat du mobilier pour les commerçants.

Après réalisation, il s'avère que l'adoption d'un modèle de chaise spécifique à la Ville de Mons n'était peut-être pas la meilleure solution. En effet :

- la production ayant été réalisée en série limitée, le **prix de revient** par pièce de mobilier est particulièrement important ;

- C'est le soumissionnaire proposant une production en Chine pour réduire les coûts qui a remporté le marché. Or, il s'avère que les pièces produites, si elles répondent au cahier des charges, sont de moindre qualité d'escompté.
- de ce fait, la production est également **difficilement reproductible** pour de petites quantités ;
- le mobilier est **peu pratique** : très lourd et difficile à manipuler ;
- or, le mobilier n'est pas particulièrement résistant. Après cinq années d'usage, de nombreuses chaises sont déjà abîmées et la question de leur **remplacement** se pose déjà ;
- par conséquent, est à présent envisagé de remplacer les chaises 'Mons' aujourd'hui amorties par un autre **modèle plus standard**. Des chaises avec une assise en matériau plastique sont ainsi apparues, mais respectent toujours dans la même gamme chromatique.

Par contre, les **parasols** ayant été choisis sur un modèle industriel, le remplacement ne pose pas de difficulté particulière. Ils sont tous de couleur champagne. Leur entretien est inclus dans le coût de la location. Ils sont ancrés au sol par des câbles. En position repliée, ils sont attachés avec des cadenas pour éviter le vandalisme. Une dérive est toutefois que les parasols sont utilisés comme parapluies, avec l'aménagement de gouttières de fortune par les exploitants (ils sont séparés de 1m). Comme le reste du mobilier, les parasols sont entreposés en hiver par la cellule de gestion de centre-ville.

Le fait d'avoir **fixé** les parasols **dans le sol** permet de cadrer l'implantation des terrasses. Toute autre modification de l'assiette du domaine public par forage ou incorporation de matériaux est interdite. Aucun autre mobilier que celui autorisé ne peut être fixé au sol ou sur les façades.

Quant aux **tables**, elles sont toutes en métal argenté, deux formes étant autorisées : soit ronde, soit carrée.

Par ailleurs, quelques autres difficultés apparaissent dans la gestion du mobilier de l'HoReCa :

- l'uniformisation du mobilier n'empêche pas une certaine cacophonie, par exemple au niveau des matériaux et couleurs de **nappes** ;
- des panneaux pour les **menus et tarifs** prolifèrent de manière quelque peu anarchique, ce qui montre la nécessité d'assurer un contrôle et un suivi en permanence sur le terrain.

Quel calendrier ?

L'uniformisation des terrasses a été effectuée pour la saison d'été 2005.

Quels acteurs ?

- Ville de Mons, le Bourgmestre et l'administration
- ASBL de Gestion de Centre-ville (centrale d'achat)
- Commerçants et exploitants (associés à la réflexion)
- Un assistant à maîtrise d'ouvrage (Projenor)
- Un auteur de projet pour les zones d'implantation (Arcadus-Dirix ?)

- Une designeuse : Evelyne Gilmont

Quel financement ?

Voici quelques informations financières à propos de cette action.

Coûts d'achat du nouveau matériel de la Grand'Place

Type	Nombre	Prix unitaire (en €)	Coût total TVAC et charge d'emprunt (en €)
Parasol	98	1695	260 296,12
Table carrée	454	79	56 202,40
Table ronde	155	69	19 759,18
Chaise	1978	49	151 877,80
Coût total			485 135,50
Coût au m²	1663 m²		291,72

Le montant total de l'investissement est donc de 291,72€/m², soit un amortissement de 58,34€/m² /an pour une durée de cinq an. Après déduction de la TVA (mécanisme financier lié à la gestion par la cellule de gestion de centre-ville ?) et ajout du coût annuel d'entretien des parasols (10,70€/m² /an), le **coût d'un amortissement** des terrasses est finalement établi à 58,91€/m² /an. Afin de compenser l'obligation d'achat de nouveau mobilier par les commerçants, un premier mécanisme est une **déduction d'impôt** pendant cette même période de cinq années, qui ramène le coût à 41,24€/m² /an. Par ailleurs, la **taxe sur les terrasses a été suspendue** pour cette même période de 5 ans. Pour les terrasses de la Grand'Place, le tarif est fixé à 40 €/m² par an (il est plus faible dans les autres zones de la ville). Ainsi, la ville de Mons a indirectement **subsidé** l'opération d'harmonisation des terrasses et le coût pour les exploitants est quasi nul.

Grand'Place est de

Sources ?

- Article de Claire Bertolini, Le Soir, 12/012005.
- Règlement communal de police relatif à l'occupation du domaine public par les terrasses sur la Grand'Place.

Personnes de contact ?

- Mme Rouhart (Urbanisme) – 065 40 55 60 - michele.rouhart@ville.mons.be
- Mme Thérèse Orban - 065 40 56 10 ; Rue Neuve 17 à 7000 Mons
- M. Bource, Directeur de projet chez Projenor – 081 32 22 50 ou 0033 3 28 38 39 90 – pbource@projenor.com

Illustrations

Mobilier des terrasses déployé : une couleur par établissement pour les chaises, tables et parasols de teinte unie



Mobilier déployé, avec les chaises « Mons » dont le design a été spécialement conçu pour la cité du Doudou



Mobilier des terrasses en position « rangée » : parasols refermés et chaises empilées



Le dessin des chaises combine les objectifs de modernité, de confort de l'assise et de facilité d'empilement



Rénovation de la Place Saint-Pierre à Tournai

But ?

La place Saint-Pierre de Tournai a été complètement embellie dans le cadre de la valorisation touristique du centre-ville. Ses façades ont été restaurées afin de retrouver l'harmonie néoclassique du début du 19^e siècle. L'originalité du projet est **d'associer l'aspect social à la composante patrimoniale**, les chantiers donnant à des jeunes en difficulté l'occasion de se former.

Comment ?

Historique et contexte

La rénovation de la Place Saint-Pierre s'inscrit dans la continuité d'opérations visant à la **mise en valeur des espaces publics** du centre de Tournai, lesquelles ont déjà concerné :

- la place de Lille ;
- la Grand'Place (terrasses, fontaines) ;
- la place Janson ;
- les quais de l'Escaut (espaces piétons, nouvel éclairage, liaison avec le Ravel...)

Ces premières opérations ont porté sur les revêtements du sol et le mobilier urbain au sol, mais pas sur les façades (même si un effet d'entraînement a pu jouer).

La requalification de la place Saint-Pierre s'est inscrit par ailleurs dans le **développement de l'attrait touristique de la cité scaldienne**, qui comprend également :

- le classement du beffroi et de la cathédrale au patrimoine de l'Unesco ;
- la scénographie du beffroi ;
- la rénovation de la cathédrale ;
- le placement d'une signalisation touristique ;
- la création d'un spectacle multi-images historique...

Certains de ces projets ont été financés dans le cadre du programme européen Objectif 1 avec pour objectif « d'augmenter le seuil d'attractivité et le positionnement de Tournai en tant que Ville d'Art et d'histoire ».

Dans le système touristique wallon, la Ville de Tournai se positionne comme "Ville d'art et d'histoire" et axe toute sa communication dans ce sens. Le cœur historique de Tournai constitue le réel potentiel de développement et suppose de concentrer les moyens sur sa valorisation et son interprétation. L'ensemble, constitué par la Cathédrale, le Beffroi et l'Escaut, présente un exemple unique de concentration de monuments classés au patrimoine mondial de l'UNESCO.

*Le développement du projet permettra en outre d'engendrer des **effets multiplicateurs** au niveau des commerces et services tournaisiens, des emplois directs, indirects et induits, ainsi que sur le plan de la fréquentation touristique de Tournai, du Tournaisis et du Hainaut.*

L'embellissement de la place Saint-Pierre

Dans le cadre de la mise en valeur du centre de Tournai, la rénovation de la Place Saint-Pierre constitue une **opération spécifique**, financée par le programme

européen **Interreg III**. L'objectif était de reconfigurer l'entièreté des façades de la place, conçue au 19^e siècle comme un **ensemble homogène** par l'architecte Bruno Renard (également auteur du Grand Hornu). Or, cet ensemble avait été dénaturé au cours du temps et le quartier présentait une image particulièrement dévalorisée, malgré un potentiel patrimonial et touristique indéniable. « Le projet de la Place Saint-Pierre porte sur la place en tant qu'ensemble de composition néoclassique à proximité de la Cathédrale ainsi que sur les petites voiries adjacentes. »

Condition indispensable au soutien européen Interreg, le projet a dû s'inscrire dans une coopération transfrontalière appelée « **Piste** », associant villes de Tournai et Douai. Deux expériences préexistantes sont ainsi combinées : d'une part, l'expérience de l'asbl « Tremplin 2000 » de Tournai qui **réinsère des stagiaires en leur apprenant les métiers de la construction** sur des chantiers de bâtiments publics et, d'autre part, l'expérience de Douai où des crédits européens avaient déjà été utilisés pour rénover 137 façades du centre-ville appartenant à des particuliers. La coopération s'est en particulier illustrée par l'échange de stagiaires français et belges qui ont travaillé de l'autre côté de la frontière.

Au yeux de l'Europe, l'objectif principal de cette expérience pilote n'est donc pas la préservation du patrimoine, mais bien « **l'insertion professionnelle** » (il s'est d'ailleurs inscrit dans le volet formation-insertion du programme Interreg). De ce point de vue, les façades de la place Saint-Pierre n'ont donc été qu'un support permettant la réalisation des formations qualifiantes. Les cahiers des charges comportaient ainsi une « clause sociale » obligeant les entrepreneurs soumissionnaires à engager des stagiaires subsidiés par le **Forem**. Le projet n'aurait donc pu aboutir sans l'accord préalable de cet organisme.

Dans la pratique, les **étapes** de l'opération d'embellissement ont été les suivantes :

1. Le bureau d'étude de la Ville de Tournai a procédé à une analyse historique et à une analyse technique de la situation existante. Sur cette base, une première **esquisse d'aménagement** de la façade a été dressée et budgétisée.
2. Une **première réunion d'information** a été organisée afin d'expliquer le projet et ses objectifs. Si peu de propriétaires s'y sont rendus, la **communication dans la presse** a néanmoins permis de sensibiliser les esprits et de « préparer le terrain ».
3. Un responsable du projet a ensuite **rencontré chaque propriétaire** individuellement pour expliquer la démarche d'ensemble, les options retenues pour son ou ses biens et les implications financières.
4. Au départ, les réticences étaient grandes. Une fois que quelques propriétaires ont été convaincus, le **bouche-à-oreille** a permis de convaincre les plus hésitants ou récalcitrants. Certains propriétaires ont été rencontrés jusqu'à 5 ou 6 fois avant d'accepter d'entrer dans le projet. La **patience et la persévérance** se sont donc avérées payantes.
5. L'aménagement de chaque façade a fait l'objet d'une **discussion entre les propriétaires et les techniciens de la Ville**. En fonction de la capacité (ou de la volonté) contributive des propriétaires, diverses solutions d'aménagement ont pu être proposées. Par exemple, certains ont accepté la reconstitution des trumeaux au niveau des rez-de-chaussée commerciaux. Dans d'autres cas, l'embellissement s'est limité à la pose d'un nouvel enduit et d'une peinture sur la façade. Il a aussi eu des interventions sur les châssis, les toitures...

6. Une fois l'accord obtenu sur la nature des travaux (plans) et sur les participations financières, la Ville a négocié l'obtention par **contrat de la délégation de maîtrise d'ouvrage**. Pour ce faire, le modèle utilisé à Douai a été adopté au contexte juridique belge. De ce fait, c'est la ville qui prend en charge tout l'aspect technique de la réalisation des travaux (l'option qu'elle devienne propriétaire des façades n'a pas été retenue afin de ne pas devoir se charger des entretiens ultérieurs).

Au total, 31 façades sont concernées, dont une dizaine sont classées. L'opération de la place Saint-Pierre a été accompagnée par l'adoption de **prescriptions** urbanistiques particulières pour la place Saint-Pierre. Plus strictes que les prescriptions habituellement appliquées au centre ancien de Tournai, elles concernent par exemple :

- l'architecture des bâtiments ;
- les **enseignes** (toutes ont été remplacées par des enseignes discrètes de qualité) ;
- le **mobilier des terrasses** (qui sera adapté progressivement, lors de son renouvellement).

Au niveau des bâtiments, les prescriptions imposent par exemple la **restitution des trumeaux en rez-de-chausée** pour toutes les futures demande de permis qui impliqueront des transformations lourdes.

Pour des raisons technico-budgétaires (majoration des coûts et droit de tirage limité), il reste une façade qui n'a pas pu être rénovée dans le cadre du programme Interreg III. Son traitement est proposé dans le cadre projet Interreg IV qui vient d'être déposé. Pour le reste, si ce nouveau projet ne vise plus directement l'embellissement des façades, les actions proposées comme l'aménagement des étages au-dessus des commerces ou le repavage des rues auront néanmoins un impact sur la qualité du cadre bâti .

Relevons que, en parallèle à l'embellissement des façades, a été réalisé un nouvel **aménagement du sol de la place** (dalles en pierre bleu, luminaires, mobilier urbain). La source de financement était cependant différente et la maîtrise d'ouvrage de ces travaux a été réalisée par l'intercommunale IDETA. Des panneaux de signalisation/information touristique ont par ailleurs été placés. Après quelques années, cet aménagement apparaît être un échec : l'autorisation de faire circuler les véhicules a eu raison d'un revêtement conçu uniquement pour les cheminements piétons.

Quel financement ?

Contrairement à la Grand'Place rénovée avec des subsides du programme Objectif 1, la rénovation de la place Saint-Pierre s'inscrit dans le cadre du **programme frontalier Interreg**.

Pour la rénovation des façades, le financement est donc **conjoint** :

- du **Feder** ;
- de la **Région wallonne** ;
- de la **Ville de Tournai** ;
- et des **propriétaires**.

Dans le cadre des **édifices classés**, le coût du chantier est subsidié de la manière suivante :

- Région wallonne : 60% (un communiqué de presse du ministre Daerden de 2005 fait mention d'une intervention de la Division du Patrimoine de près de 577 000 € à destination de la Commune pour la rénovation des parties classées) ;
- Feder : 25% ;
- Ville : 5000 € par façade
- Propriétaire : solde.

Pour les **façades non classées**, la structure du financement est la suivante :

- Feder : 25% du coût des travaux ;
- Ville : 5 000 € par façade ;
- Région wallonne : mécanisme des primes à l'embellissement dans une zone ZIP : 50% du coût des travaux, avec un maximum de 5 000 € ou de 7 500 € pour les façades commerciales avec entrée indépendante vers les étages.
- Propriétaire : prise en charge du solde.

Un aspect important des démarches effectuées vers les propriétaires consistait à leur **expliquer tous ces mécanismes de financement** et leur montrer que l'implication pouvait être réduite pour eux. Quelques uns n'ont même rien du déboursier, le montant des aides s'avérant suffisant. Autre exemple : sur un coût total de 174 000€ pour la rénovation de quatre façades contiguës, un propriétaire n'a du intervenir qu'à concurrence de que 25 000 €.

Le contrat fixe **l'apport financier du propriétaire**, qui s'engage en fonction des montants estimés au départ. Parfois, les « surprises » du chantier ont entraîné une augmentation des coûts (par exemple pour la stabilisation d'une façade menaçant de s'écrouler). Dans ce cas, il a encore fallu faire preuve de pédagogie pour expliquer l'origine des hausses des coûts.

La contribution de la commune correspond aux moyens humains engagés dans le projet et ainsi qu'à un budget estimé à 150 000 € pour les primes d'embellissement. (Un article de l'UVCW fait néanmoins mention de la somme 254 000 € pour les travaux aux façades). L'optique diverge en cela de l'exemple de Douai où les études techniques ont été confiées à un bureau d'étude extérieur.

Quels acteurs ?

- La **ville de Tournai**.
 - L'initiative du projet revient au secrétaire communal adjoint – Thierry Lesplingart -, spécialement en charge des dossiers avec financement européen.
 - Ce sont des agents techniques de la Ville qui ont réalisé les études architecturales.
 - Un agent a assuré pilotage technique, en particulier les contacts avec les propriétaires : M. Glorieux.
- **L'Europe** et la **Région wallonne**, pour le subventionnement des travaux.
- Les **propriétaires**.

Retenons que les mécanismes de décision peuvent être complexes dans le cadre des projets Interreg dans la mesure où il faut démontrer que le projet est « porteur et

structurant ». Il faut de plus faire preuve d'innovation et témoigner d'un esprit d'ouverture puisque le travail s'effectue obligatoirement avec **des partenaires étrangers**.

Quel calendrier ?

La réflexion a commencé en 2002-2003 et le démarrage a été assez lent. Le comité de pilotage a été institué le 16 avril 2004. La rénovation des façades a commencé en 2005 et se termine en 2007, à l'exception de la façade susmentionnée reportée au prochain programme Interreg.

Quelles sources ?

- Un DVD a été réalisé par la Ville de Tournai pour présenter l'opération
- Article d'Alexandre Vallée dans Le Soir du 21/08/03
- Article d'Alexandre Vallée dans La Soir du 01/10/04
- Note sur le site de l'UVCW
- Communiqué de presse du ministre Daerden
- Présentation du phasing out de l'objectif 1 Hainaut : note sur Tournai (<http://objectif1hainaut.wallonie.be/fiche.php?id=152>)

Personnes de contact ?

Jean-Paul Glorieux, administration communale - 069/33 22 67

Illustrations ?

Situation en mai 2007



Situation en août 2007



Situation en août 2007



Programme intégré 'cœur cathédrale' à Tournai

But ?

Il s'agit de réaliser un véritable **saut qualitatif** du cœur historique de Tournai en vue d'une dynamisation touristique. La revitalisation s'inscrit dans le contexte de la reconnaissance de la cathédrale comme patrimoine mondial de l'humanité. Elle s'inscrit à l'aval d'opérations de rénovation menées depuis les années 1990 et en partie réalisées grâce aux fonds européens du programme Objectif n°1 :

- la rénovation des **espaces publics sur l'axe depuis la place de Lille vers les quais** ;
- la rénovation de la **place Saint-Pierre** (voir le point précédent : initiative publique de restituer un ensemble néoclassique, le financement étant assuré par un programme européen transfrontalier d'insertion professionnelle) ;
- la réfection des **espaces centraux de l'axe majeur** au milieu des années 2000 : **Grand'Place, abords du beffroi** ;
- l'aménagement des quais de l'Escaut avec l'intervention de différents financeurs publics.

L'idée est de poursuivre la dynamique lancée pour une rénovation globale de l'ensemble du cœur de ville en rive gauche.

Plusieurs objectifs sont donc concomitamment poursuivis :

- augmenter le nombre de touristes par un plus grand **attrait touristique** (qualité du cadre, diversité des attractions, valorisation du patrimoine) ;
- augmenter le nombre de chalands dans le **cœur commerçant** (amélioration de la qualité des vitrines et travail parallèle sur l'attrait de nouvelles enseignes) ;
- augmenter le **nombre d'habitants** (amélioration du cadre de vie et augmentation du nombre de logements ; effet escompté d'une amélioration de la sécurité par un contrôle social naturel).

Comment ?

Historique et contexte

La tornade ayant traversé le centre-ville en 1999 a fortement ébranlé la structure déjà fragilisée de la cathédrale, de telle sorte que les travaux de stabilisation et de restauration prévus en lien avec le nouveau statut de patrimoine mondial de l'Unesco ont dû être accélérés. Les travaux de requalification des abords ont en même temps été arrêtés. Le temps de réflexion a conduit les autorités à élargir le champ d'action et à mettre en place un **programme global de valorisation des abords de la cathédrale**, considérés comme une zone 'de protection' autour de l'édifice le plus emblématique de Tournai.

Composantes

Un nouveau projet de revitalisation a donc émergé, beaucoup plus ambitieux que ce qui avait été fait jusque là, non seulement de par la taille de la zone couverte, mais aussi par son ampleur puisqu'il s'agit de mener parallèlement de nombreux chantiers en **4 ans seulement** (là où le programme précédent s'était étalé sur 12 ans). Cette complexification a imposé la mise en place d'une véritable 'ingénierie de projet'. Par

rapport aux opérations précédentes, un nouveau mode de financement a été utilisé puisque l'ensemble s'inscrit dans le cadre du **programme européen 'Convergence'**.

Le programme d'embellissement et de dynamisation du périmètre 'cœur cathédrale' se décompose en plusieurs éléments. L'idée est de ne plus se contenter d'agir au seul niveau de l'espace public, mais d'intégrer aussi les bâtiments, leur réaffectation, leur restauration, leur embellissement, les différentes fonctions...

- la rénovation de la **cathédrale** en elle-même : un principe fort est d'exploiter le chantier lui-même comme une source d'intérêt touristique ; la communication autour du chantier est par ailleurs très importante, notamment grâce aux panneaux informatifs placés sur place et grâce au site internet ;
- l'aménagement d'un nouvel **office du tourisme** au sein d'un bâtiment ancien ;
- l'aménagement d'un **hôtel de standing** dans la 'maison des anciens pères', avec intégration d'un centre de congrès ;
- le travail sur les **espaces publics**, avec une uniformisation du revêtement dans tout le périmètre : le centre des places et des chaussées sera parcouru par un 'fil d'or' reliant aussi tous les bâtiments importants. Dans ce cadre est par exemple prévu l'aménagement de nouvelles connexions piétonnes autour de la cathédrale ;
- la finalisation du réaménagement des **quais le long de l'Escaut**, avec nouveau revêtement, organisation d'espaces pour usagers lents (Ravel), nouveau mobilier et éclairage ;
- la construction ou l'aménagement de nouveaux **logements**, notamment à l'emplacement d'un ancien cinéma démolit et aux étages de logements ;
- la restauration de **bâtiments publics** du quartier des Beaux-Arts comme l'Académie ;
- la réorganisation de la **mobilité** pour décourager le trafic de transit en centre-ville. Dans ce cadre, l'accès des visiteurs vers le piétonnier a été repensé, avec par exemple une zone de dépose-minute ;
- enfin, dans le prolongement de ce qui avait été initié sur la place Saint-Pierre, une opération globale **d'embellissement des façades** des immeubles commerciaux du piétonnier a été lancée. C'est cette dernière composante qui sera maintenant présentée en détail.

L'ensemble est donc réuni sous la forme d'un '**portefeuille**' de **projets**, coordonnés à travers une forme de **plan directeur**. Pour définir une vision d'ensemble de la requalification touristique, la ville a lancé une forme de concours pour choisir un auteur de projet unique. C'est finalement l'agence ANMA (Nicolas Michelin) de Paris qui a été désignée. Elle a défini toutes les composantes de l'opération, qu'il s'agisse des façades ou des espaces publics.

Notons que le programme est présenté en quelques minutes au sein d'un petit film qui explique de manière très claire l'articulation des différentes parties du projet global (ce support de communication a notamment servi pour le salon du MAPIC).

Pour la suite, sont déjà prévus des compléments à l'opération avec :

- l'aménagement d'un parking de 350 places en sous-sol ;
- la revitalisation du quartier de la gare ;
- la revitalisation du quartier Saint-Piat : quartier populaire proche du centre et riche en patrimoine ;
- l'aménagement du site de l'ancien GB, en plein centre-ville.

L'embellissement des façades

L'embellissement des façades n'est donc qu'une des composante d'un portefeuille de projets plus complet.

Une première étape a été l'adoption de la **charte d'embellissement** mise au point par l'ANMA par les autorités communales. Le principe est que la façade avant d'un immeuble fait partie de l'espace public et qu'elle doit donc être traitée de manière cohérente dans une vision d'ensemble de celui-ci. Les propositions d'amélioration ont donc été formulées par séquence de rue, sur base de quelques typologies définies. Par ailleurs, la charte est utilisée par les agents du département de l'urbanisme pour apprécier les projets, même pour les façades qui ne font pas l'objet d'un financement 'Convergence'.

Pour activer la **rénovation des façades** privées, deux méthodes ont ensuite été utilisées. Après le programme 'Piste' notamment utilisé pour la place Saint-Pierre (voir le point spécifique), le programme Convergence a ensuite imposé une autre méthode de travail. Alors que dans le premier cas, l'ensemble des projets avait été mené à l'interne de la commune, c'est l'Agence ANMA qui est responsable de tous les dessins d'aménagement et d'architecture. Pour pouvoir exécuter correctement sa mission, elle s'est appuyé sur un partenariat avec des architectes locaux. Au total, 55 façades ont déjà été rénovées par cette méthode, par exemple le long des **quais** ont dans le piétonnier appelé '**la Croix du centre**'. Comme dans le cas de la Grand'Place de Mons, une **servitude** est ensuite créée au bénéfice de la Ville : les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les façades dans l'état laissé après travaux.

Dans le cas du piétonnier, la réflexion sur le traitement des façades a été encore plus profonde que dans le cas de la place Saint-Pierre (où il s'agissait de restituer un ensemble néoclassique homogène). La réflexion intègre ainsi les **accès pour les logements situés aux étages**, avec aussi l'idée de densifier et de recréer du contrôle social. La création de **logements sociaux** est par ailleurs visée dans le cadre d'une convention tripartite spécifique avec la société du logement tournaisien.

Quels acteurs ?

Les autorités communales sont à la base du projet. Les différents pouvoirs subsidiants ont également un rôle important à jouer.

Même si l'auteur de projet est unique, les **marchés de travaux** sont séparés.

De grands efforts doivent aussi être déployés envers les **sociétés gérant les impétrants**, afin de les faire agir tous au même moment et de les faire accepter de déplacer certains réseaux.

En général, les **propriétaires occupants** acceptent assez vite le projet. C'est plus compliqué lorsque le bâtiment est loué.

Des **structures de participation et de concertation** avec la population ont été mises en place. Outre les réunions d'information, il faut relever un site internet, une antenne d'information à la gestion de centre-ville ou encore la gazette de chantier.

Quel financement ?

Les différents projets sont essentiellement financés par des **aides européennes**. Certaines composantes impliquent par ailleurs un **partenariat public / privé**, le cumul de capacité d'investissement des deux types d'acteurs renforçant les moyens disponibles. Il en va ainsi de l'action d'embellissement des façades du piétonnier, qui implique un cofinancement.

Le budget de l'ensemble du projet est estimé entre 70 et 80 millions € sur 4 ans, dont **plusieurs millions pour les façades**. Des compléments ont par ailleurs été trouvés ailleurs :

- le Ravel urbain (quais) est financé directement par la Région wallonne ;
- des **subsides patrimoines pour les bâtiments classés** ;
- la SRWT prend en charge l'aménagement des nouveaux arrêts de bus dessinés par l'ANMA à l'entrée du piétonnier ;
- certaines opérations sont financées dans le cadre des opérations de 'rénovation urbaine' de la Région wallonne.

Notons que le programme Convergence ne peut intervenir **que pour les façades non classées**. La ville conclut un contrat de délégation de maîtrise d'ouvrage pour la durée des travaux, lequel contrat définit également les implications financières pour les différentes parties. 90% des coûts sont pris en charge par les pouvoirs subsidiaires, tandis que 10% sont à charge des propriétaires. Cette part doit être remboursée à la commune dans un délai également fixé, généralement de 2 à 3 ans.

Quel calendrier ?

Le phasage du programme Convergence impose une cadence très rapide : tous les chantiers doivent être menés concomitamment en deux ans dans le centre-ville. Un grand travail de coordination a dès lors du être effectué entre les différents acteurs : Province, Ville, Ideta...

Quelles sources ?

- visite de terrain
- site internet et bulletins du chantier

Personnes de contact ?

- Jean-Paul Glorieux, membre de l'administration communale chargé de la 'délégation commerciale du projet' et notamment des contacts avec les propriétaires ; 069/33 22 67
- Thierry Lesplingart, Secrétaire communal adjoint en charge notamment de la gestion des fonds européens ;
- M. Descamps, architecte en charge du projet.

Illustrations ? Situation en septembre 2010

Panneaux d'information sur le chantier de restauration de la cathédrale



Aménagement d'un nouvel office du tourisme



Rénovation de façades le long des quais



Rénovation de façades dans la Croix du centre (piétonnier)



Uniformisation du mobilier (cas de la Grand'Place)



ANNEXE 2 : VUES PROJÉTÉES DES FAÇADES

Rue du Rivage



Place de la Ville Basse



Place du Chapitre

