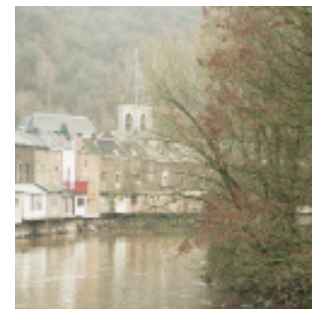
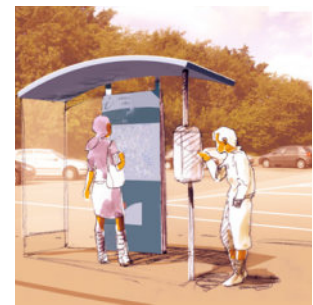
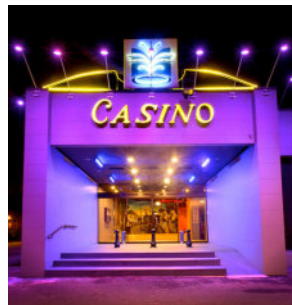
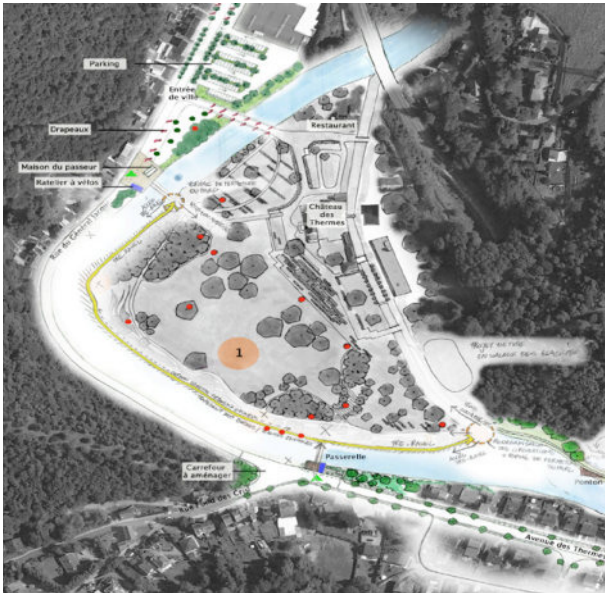


# Ville de Chaudfontaine

## PLAN QUALITÉ PÔLE TOURISTIQUE

FICHES ACTIONS - 14 OCTOBRE 2011





## TABLE DES MATIÈRES

<b>Rappel du diagnostic .....</b>	<b>5</b>
Introduction .....	5
Définition du périmètre d'intervention .....	6
Définition des différents pôles.....	7
Les conclusions du diagnostic : rappel .....	8
<b>Fiche action n°1 Aménagement général : entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique.....</b>	<b>9</b>
<b>Fiche action n°2 Aménagement général : vues urbaines et façades .....</b>	<b>19</b>
<b>Fiche action n°3 Aménagement général : Eclairage et Mise en lumière .....</b>	<b>25</b>
<b>Fiche action n°4 Aménagement général : Mobilier urbain .....</b>	<b>29</b>
<b>Fiche action n°5 Aménagement général : La Vesdre .....</b>	<b>39</b>
<b>Fiche action n°6 Aménagement général : Végétalisation et Fleurissement .....</b>	<b>43</b>
<b>Fiche action n°7 Le Pôle du Parc Hauster et sa liaison au Pôle Central .....</b>	<b>51</b>
<b>Fiche Action n°8 Le Pôle Central : L'Esplanade et Le Source-O-Rama.....</b>	<b>57</b>
<b>Fiche action n°9 Le Pôle de la Piscine et du Quadrilatère de la Rochette, et leur liaison au Pôle Central .....</b>	<b>67</b>
<b>Detail des budgets pour chaque fiche .....</b>	<b>71</b>
<b>Récapitulatif des budgets et phasage .....</b>	<b>81</b>



## Introduction

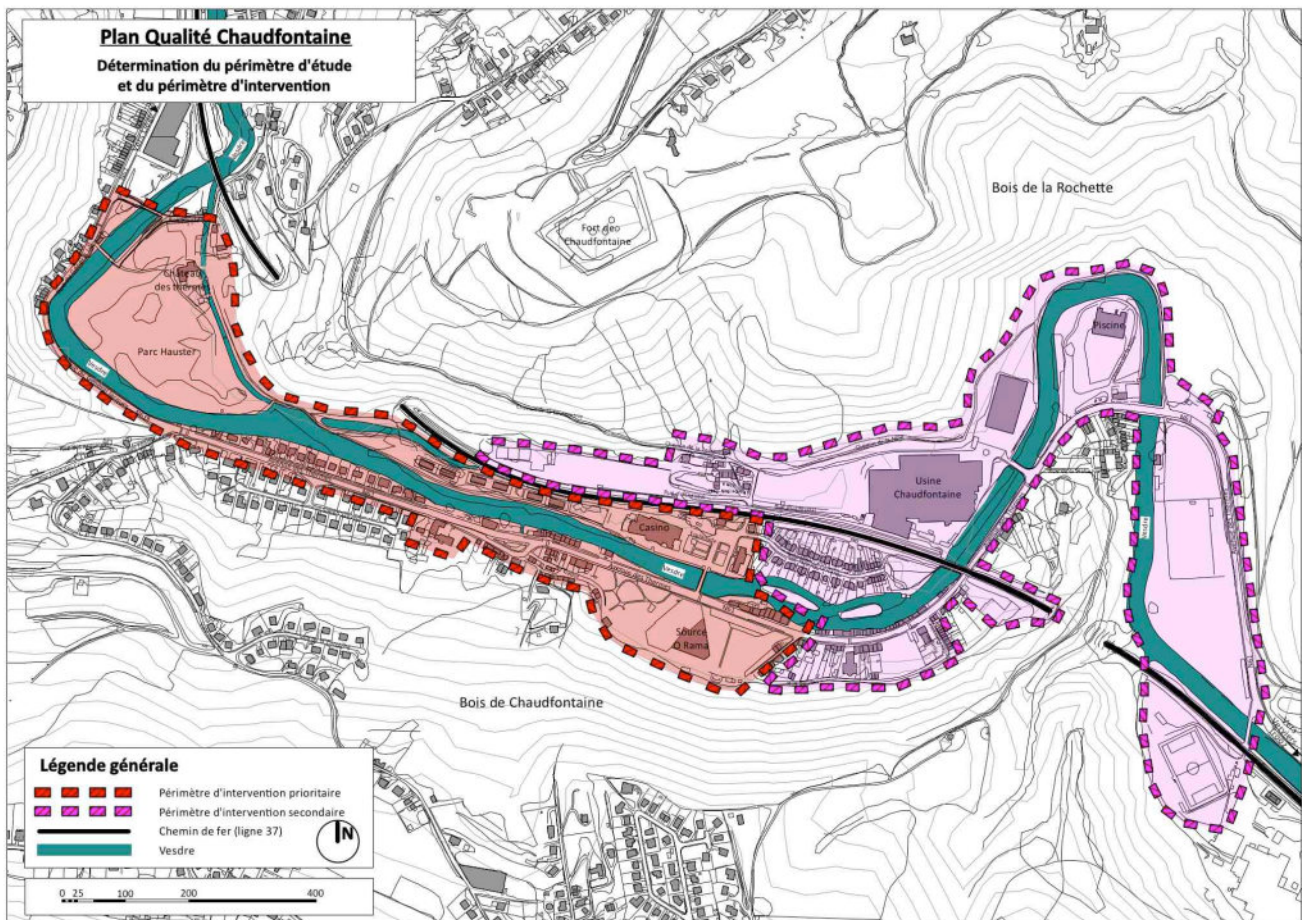
Le Gouvernement wallon, dans le cadre du programme FEDER et plus généralement dans le développement d'une politique qualité tourisme en Wallonie mis en œuvre par le Commissariat au Tourisme, a souhaité développer un programme de plans qualité des principaux pôles et localités touristiques tant au niveau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

Dans le cadre du plan qualité du pôle touristique de Chaudfontaine, une première partie du travail, qui s'est déroulée entre octobre 2010 et janvier 2011, nous a permis de disposer d'un diagnostic complet sur les attraits touristiques et les caractéristiques du cadre de vie à Chaudfontaine Source. Celui-ci nous a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses de ce périmètre d'investigation et de prendre conscience des opportunités à saisir et des aspects problématiques à l'encontre desquels des actions pourraient être envisagées à l'avenir.

Le présent rapport clôture la deuxième partie de la mission en proposant les axes stratégiques de développement pour le pôle touristique de Chaudfontaine ainsi qu'un programme d'actions à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs identifiés.

## Définition du périmètre d'intervention



Le périmètre d'étude prioritaire concernait :

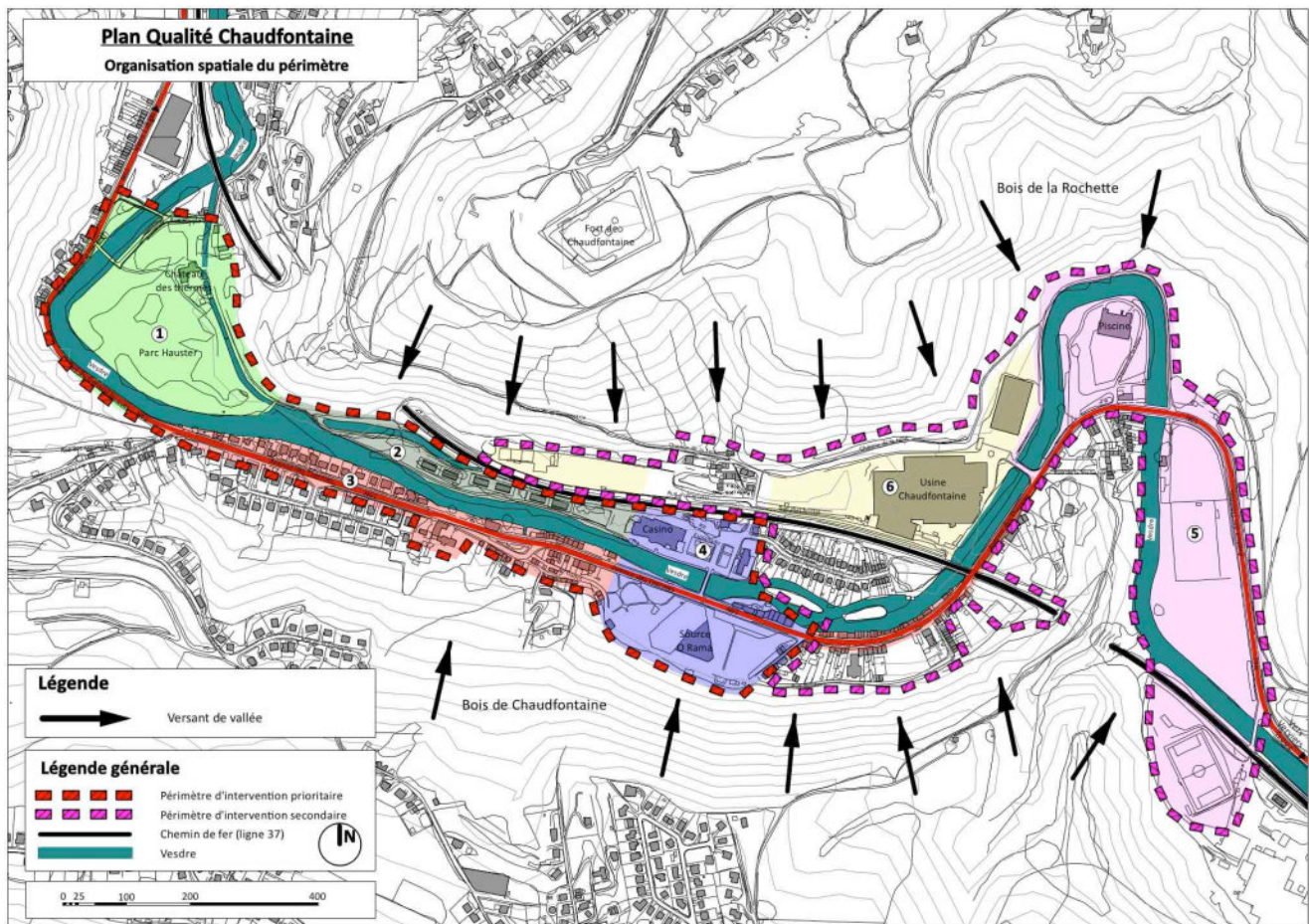
- Le parc Hauster.
- Les abords du Source-O-Rama et l'Esplanade.
- Les liaisons entre ces deux pôles : l'avenue des Thermes à l'ouest du Source-O-Rama, et les liaisons piétonnes.

Le périmètre d'étude secondaire concernait :

- Les abords de la piscine.
- Le quadrilatère de la Rochette.
- L'avenue des Thermes à l'est du Source-O-Rama.
- La rue William Grisard et son parc.
- Les abords de l'usine.
- Les liaisons piétonnes, autour de l'usine, et de la piscine à l'Esplanade.

La réflexion globale portait sur les entrées de ville, le patrimoine naturel et paysager environnant et l'ensemble des sites et monuments classés.

## Définition des différents pôles



Chaudfontaine s'organise selon différents axes traversant établis dans la vallée :

- la Vesdre
- La N61, voie régionale
- La ligne 37, voie ferrée

Autour desquels s'articulent différents pôles :

- 1 : Pôle du Parc Hauster
- 4 : Pôle de l'Esplanade, du Source-O-Rama, du Living Hôtel et de la gare
- 5 : Pôle de la piscine et du quadrilatère de la Rochette, proche du pôle de l'usine et ses abords (6).

Reliés entre eux par :

- 2 : Liaison verte piétonne entre le parc Hauster/Château des Thermes et le centre/Casino
- 3 : Liaison urbaine entre le parc Hauster/Château des Thermes et le centre/Casino

La liaison piétonne du pôle central au pôle piscine/Rochette est peu marquée (sentier à l'arrière de l'usine). La liaison urbaine entre ces deux pôles est déstructurée (aspect vétuste, bâti non-continu, rupture au niveau de la voie ferrée).

## Les conclusions du diagnostic : rappel

Chaudfontaine Source a bâti sa réputation sur ses eaux thermales et s'est développée sur cette réputation.

Mais, aujourd'hui, Chaudfontaine Source est en mutation :

- aménagements récents : Parc Hauster, Avenue des Thermes Ouest, Pont du Casino, ...
- nouveaux événements ou activités touristiques : Source-O-Rama, Festival des Cinq Saisons,...

Et Chaudfontaine Source souffre de son image qui ne correspond pas à l'idéal touristique qu'elle voudrait donner :

- l'axe traversant n'est pas homogène.
- le cœur est vide.
- les entrées de Ville ne renvoient pas une image de qualité.
- Chaudfontaine en tant que « Ville Thermale » trouve son identité dans le château des Thermes, alors que le reste de la ville est en déconnexion avec cette image.

Les atouts territoriaux sur lesquels Chaudfontaine doit miser pour retrouver sa réputation de station thermale conviviale sont :

- Les aménagements paysagers qui sont à compléter, aménager ou mettre en valeur, afin d'aboutir à un produit touristique complet : Thermes + Casino + Parcs.
- L'organisation spatiale en quartiers lisibles, avec mise en valeur des différents pôles.
- La stratégie de gestion des parkings et des circulations en période touristique et lors d'événement.
- La Vesdre, qu'il faut mettre en valeur en tant qu'axe traversant et lien de chaque pôle.
- Des aménagements de qualité, structurants et cohérents dans la totalité du périmètre d'intervention et dès les entrées de Ville.

Les fiches projets développées ici vont présenter des recommandations générales d'aménagement pour tout le périmètre d'intervention.

Ensuite, chacun des trois grands pôles fera l'objet d'une fiche individuelle.



**FICHE ACTION N°1**

**AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL : ENTRÉES DE VILLE, PARKINGS, MODES DOUX ET SIGNALÉTIQUE**

## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

Les entrées de ville sont des sites particulièrement sensibles car ils sont en quelque sorte la carte de visite de la ville. L'entrée dans le centre et la recherche d'un parking où stationner sont les deux premières actions qu'un visiteur entreprendra lors de son arrivée. Sachant que les premières impressions sont généralement déterminantes et persistantes, il s'agit d'accorder un soin tout particulier à l'arrivée du visiteur à Chaudfontaine.

Concernant le stationnement, l'objectif est d'identifier clairement les parkings à privilégier, et de guider directement les visiteurs vers ceux-ci. Un programme de gestion des flux piétons sera mis en place depuis ces parkings vers les différents pôles à mettre en valeur.

### Description de l'action :

- Affirmer l'image de Chaudfontaine via l'aménagement des entrées de ville,
- Gérer les flux routiers,
- Réorganiser le stationnement, créer des nouveaux parkings et aménager les parkings existants conservés,
- Gérer les flux piétons,
- Rendre la circulation cycliste aisée et agréable autant dans les parcs que dans la ville.

La politique générale de stationnement sera la suivante :

- Maintien de stationnements en voirie pour les riverains,
- Réorganisation du stationnement dans le pôle central autour du Source-o-Rama, du Casino, de la gare et du Living hôtel, pour une mise en valeur de l'espace public, le confort et la sécurité du piéton,
- Réorganisation du stationnement autour de la piscine.
- Sur le site de la Rochette, stationnement spécifique à l'activité à créer, et stationnement à créer à proximité du terrain de football.
- Mise en place d'une navette touristique reliant les trois pôles, et location de vélos depuis chacun des pôles.

## Éléments de mise en œuvre :

### **1.1. Effet de porte**

Aménager les entrées afin de mieux marquer Chaudfontaine, d'inviter les usagers à ralentir, à s'arrêter et à la découvrir. L'entrée de ville doit devenir un signal fort, l'image de Chaudfontaine d'une ville thermale, agréable et dynamique, lovée dans un cadre vert particulier.

Passé cette porte, les usagers doivent bien sentir et comprendre que la priorité est donnée aux usagers faibles et aux modes doux afin de se sentir à l'aise et en sécurité pour profiter au mieux du cadre et des loisirs qui sont mis à leur disposition.

Les interventions vont porter sur les revêtements, les équipements, la végétalisation et le fleurissement, ...

En venant de Liège :

- marquer l'entrée depuis la zone commerciale par un alignement d'arbres et la transformation du parking en parking paysagé.
- marquer l'accès au château des Thermes.
- Mettre en valeur l'accès au parc de Hauster, et les abords de la Maison du Passeur. Le but est la mise en valeur du parc pour qu'il participe à la mise en scène de l'entrée de ville. Des vues seront également créés sur ce parc.

En venant de Trooz :

- ralentir la circulation au niveau du carrefour menant au futur complexe sportif.
- marquer l'entrée au niveau de l'ancien accès de château. L'aménagement prévu à cet endroit mettra en valeur l'accès au parc du quadrilatère de La Rochette.

### **1.2. Gestion des flux routiers**

Le but est de guider les automobilistes vers les différents parkings par la signalétique, et de réaménager la voirie traversante au profit du piéton aux niveaux des carrefours et des pôles stratégiques, plus particulièrement au niveau du pôle central.

Actuellement la fonction routière de traversée prédomine largement sur l'ambiance urbaine avec les nuisances environnementales et le sentiment d'inconfort et d'insécurité qui l'accompagnent.

L'objectif consiste à reconquérir cet espace public largement réservé à la voiture au profit des usagers faibles et des modes doux afin de favoriser :

- la qualité de vie globale des usagers,
- le déploiement des activités commerciales, culturelles et touristiques sur la place publique,
- l'appropriation de l'espace public par les usagers,
- l'attrait d'une chalandise plus nombreuse,
- la revalorisation qualitative de l'espace public par l'intégration de matériaux plus nobles.

### **1.3. Réorganisation des stationnements**

Chaudfontaine ne manque pas d'espace de stationnement, par contre les zones de stationnement actuelles empiètent sur les espaces publics et, situées en avant-plan dans le paysage, n'offrent pas une image de qualité et de convivialité.

Toutefois, le pôle du parc Hauster, ne bénéficie pas de stationnement public à proximité, du moins pas suffisamment en cas d'événement. C'est pourquoi les visiteurs seront guidés vers le pôle central dès leur arrivée à Chaudfontaine.

Les parkings à privilégier sont :

- Maintien du parking proche du Source-O-Rama, mais réaménagé en parking paysagé, afin de l'intégrer aux aménagements d'espaces verts.
- Mise en valeur du parking existant sur l'avenue des Thermes, à côté de l'Echevinat de la Culture et de l'école,
- Sur l'Esplanade : élimination au maximum du stationnement central au profit d'une fontaine sèche et de l'aménagement d'une place, avec possibilité de stationnements supplémentaires en coupant les jets d'eau, privatisation visuelle du parking de l'hôtel au moyen de végétaux, maintien de quelques stationnements autour de la gare qui seront inclus parmi un alignement d'arbres, maintien d'un parking derrière et autour du casino. Ce parking sera allongé sur l'emprise du mini-golf existant, et sera planté.
- Piscine : restructuration du parking existant en parking paysagé, planté d'arbres, et restructuration au profit de vues sur le parc à aménager, création d'une poche de stationnement supplémentaire à l'arrière du restaurant.
- Quadrilatère de la Rochette : création d'un parking de délestage paysagé près du terrain de football. Un parking spécifique au pôle sportif et horeca sera aussi aménagé.

Ces parkings seront aménagés en matériaux semi-perméables et plantés pour plus de convivialité. Le principe d'aménagement général de ces parkings est de donner l'impression que les stationnements ont été aménagés autour d'arbres existants, pour un effet plus naturel dans le paysage environnant. D'autant que sur le site de la piscine et de la Rochette, la présence des collines est beaucoup plus marquée.

**Bilan de la réorganisation DANS le périmètre d'intervention :**

Situation existante : total de 654 emplacements.

- 94 places pôle Hauster + places sur l'avenue jusqu'au centre
- 130 places pôle central de l'Esplanade
- 115 places au Source-O-Rama
- 35 places au Gadot
- 150 places sur le parking avenue des Thermes
- 110 places pôle de la piscine et du quadrilatère de la Rochette
- 20 places au pôle sportif – terrain de football, stationnement sauvage

Situation projetée : total de 696 emplacements (+ 60 sur Esplanade).

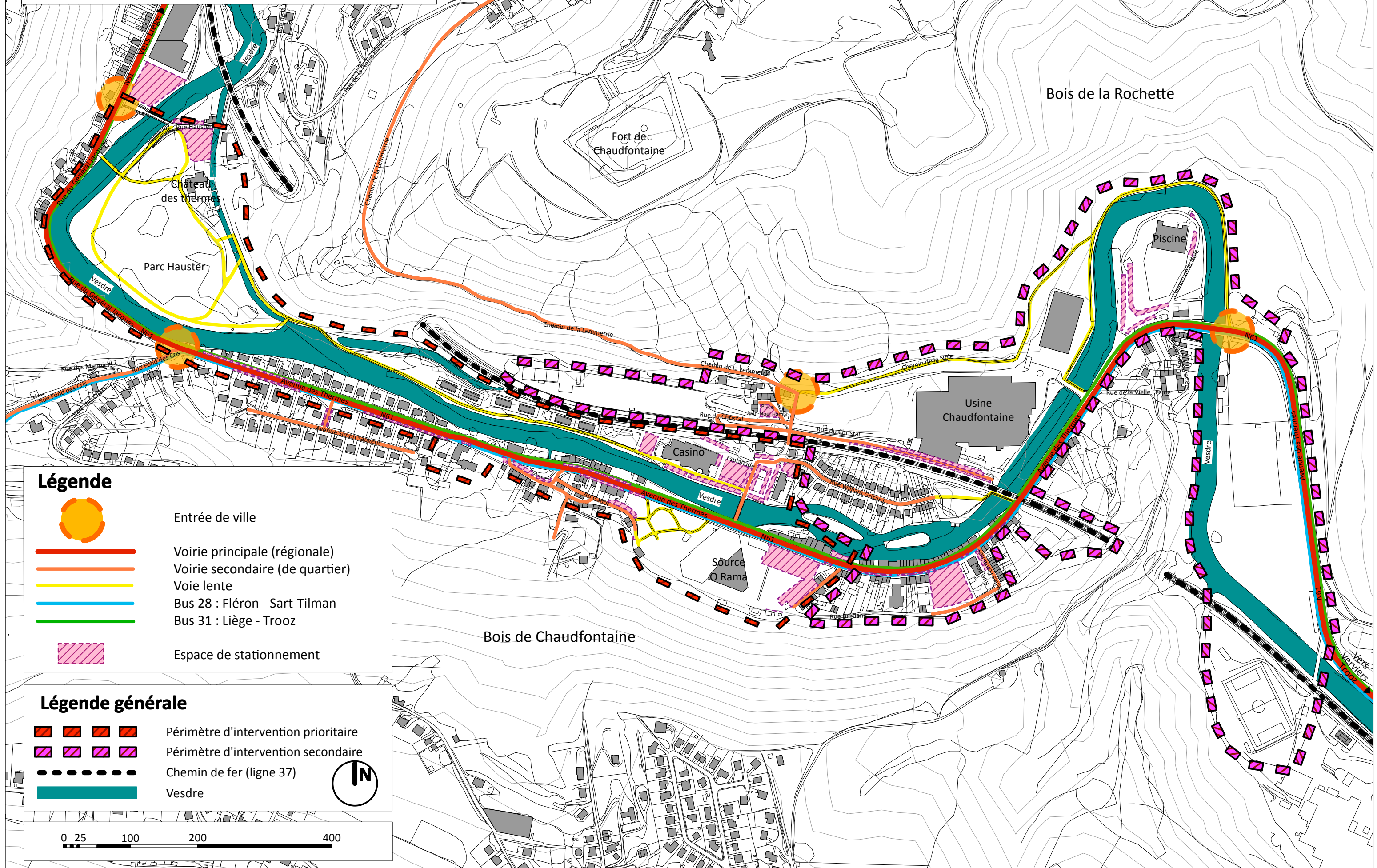
- 101 places pôle Hauster + places sur l'avenue jusqu'au centre
- 156 places pôle central de l'Esplanade (+ 60 à l'extinction des fontaines)
- 108 places au Source-O-Rama
- 30 places au Gadot
- 54 places sur le parking avenue des Thermes
- 147 places au pôle de la piscine et du quadrilatère de la Rochette
- 100 places au pôle sportif – terrain de football

**1.4. A - Carte « Situation existante - rappel : La place de l'automobile dans le coeur de ville »**

**B - Carte « Fiche 1 : entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique : la voiture »**

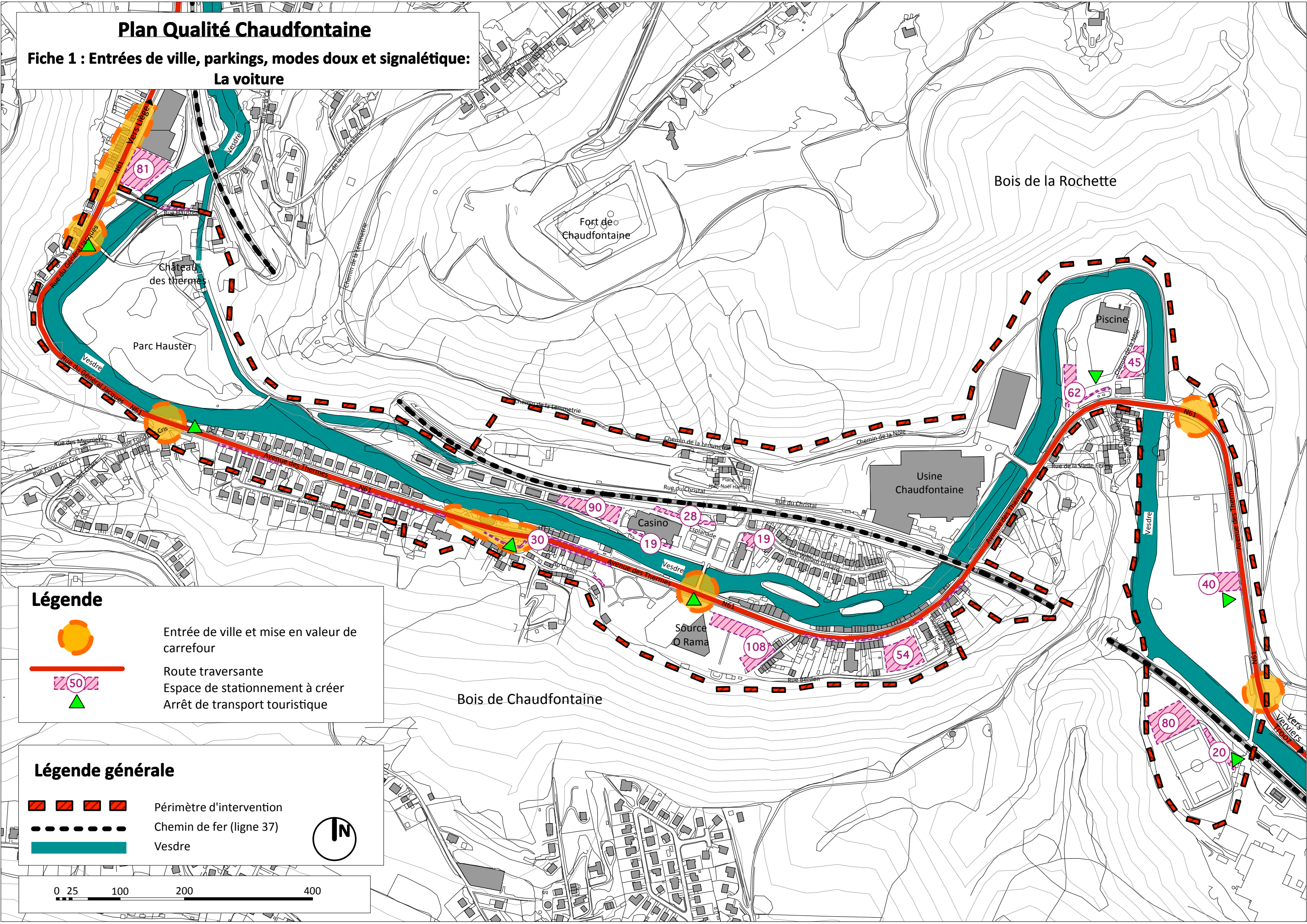
# Plan Qualité Chaudfontaine

Situation existante - Rappel  
La place de l'automobile dans le coeur de la ville



# Plan Qualité Chaudfontaine

Fiche 1 : Entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique:  
La voiture



## Légende



Entrée de ville et mise en valeur de carrefour



Route traversante  
Espace de stationnement à créer



Arrêt de transport touristique

## Légende générale



Périmètre d'intervention



Chemin de fer (ligne 37)



Vesdre



0 25 100 200 400

### 1.5. Gestion des flux piétons et cyclistes

Les flux piétons seront gérés depuis les parkings vers les différents pôles.

Cette gestion sera matérialisée par les aménagements de parcours piétons et de parcours cyclistes. Ces parcours seront coordonnés dans le choix des matériaux, des mobiliers et des éclairages.

Les aménagements consisteront principalement en l'aménagement de liaisons spécifiques détournées de la voirie centrale traversante. Les circuits à privilégier passeraient soit en bordure de Vesdre, soit en pied de colline, à l'arrière des jardins.

Toutefois, deux tronçons seraient aménagés en voirie :

- avenue des Thermes entre le Source-O-Rama et le pont de chemin de fer. La démolition des bâtiments en bordure de Vesdre permettrait l'aménagement de la voirie au profit des cyclistes et des piétons, sans diminuer l'emprise de la voirie nécessaire aux camions.
- avenue des Thermes entre le pont de chemin de fer et la passerelle menant à l'usine et à la liaison vers la piscine. cette liaison est nécessaire pour permettre un circuit continu.

Les traversées permettant de rejoindre ces différents circuits seraient toutes sécurisées au profit du piéton par des aménagements destinés à ralentir le flux routier.

L'aménagement de passerelles supplémentaires est également proposé, ayant pour but la continuité de la promenade et une liaison directe avec certains quartiers.

Les aménagements prévoient également la mise en place de deux points de locations de vélos : dans le bâtiment du site de la Rochette, et dans la gare pour le pôle central. Des vélos traditionnels et électriques pourraient y être disponibles. Les « vélos drôles », situés actuellement dans le pavillon Fournarier pourraient aussi être déplacés dans la Gare.

La circulation cycliste serait également prévue sur les circuits de circulations lentes. Au sein même des parcs, on pourrait privilégier des voies traversantes mixtes pour les cyclistes et piétons, alors que d'autres chemins de promenades seraient exclusivement réservés aux piétons.

Une navette touristique serait également mise en place. Son rôle sera de desservir chacun des pôles. Des arrêts intermédiaires pourront être ajoutés. Les arrêts de bus TEC pourront également être utilisés par la navette touristique. La navette emprunterait l'axe de circulation de l'avenue Général Jacques, et de l'avenue des Thermes, du Parc Hauster, au pôle sportif de la Rochette.

Proposition d'un arrêt « navette touristique gratuite » pour relier les parkings et les trois grands pôles :



### 1.6. Proposition de réaménagement de la voirie traversante au profit du piéton et du cycliste

Avenue des Thermes, à l'Est du Source-O-Rama, tronçon entre le SOR et le pont de chemin de fer :

Modification du profil de la voirie au profit de l'aménagement de voies cyclables, de trottoirs confortables, et d'une estacade, grâce à la démolition des bâtiments en bordure de Vesdre.

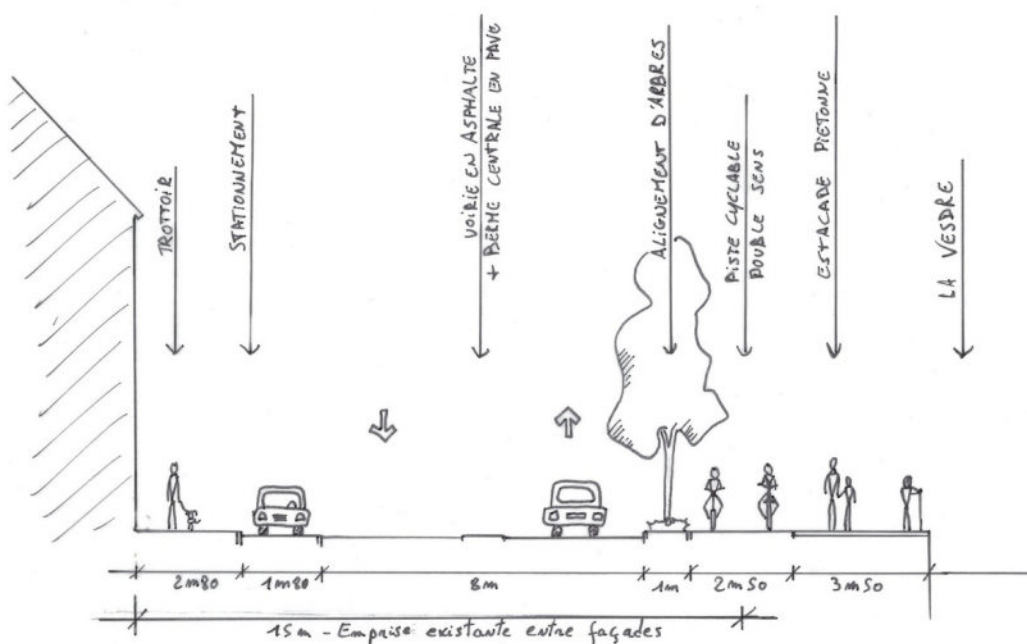
La voie cyclable sera protégée, à double sens, à placer côté Vesdre dans la vallée. Un alignement d'arbres longera cette voie. Les arbres seront fastigiés, à port colonnaire, dans ce tronçon de l'avenue des Thermes.

De l'autre côté, le trottoir existant et la zone de stationnement seront maintenus.

Le stationnement est prévu d'un seul côté de la voirie, comme tel est le cas actuellement.



COUPE AVENUE DES THERMES A L'EST DU SOURCE O RAMA

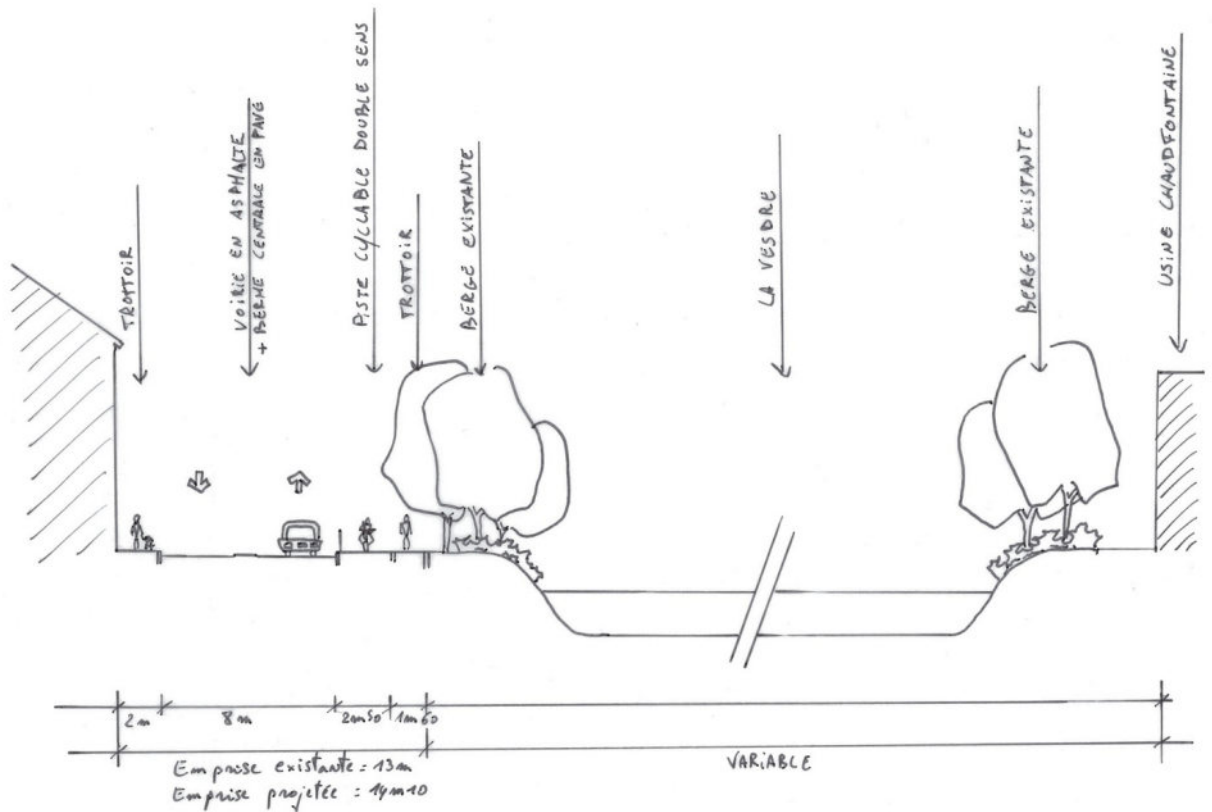




Avenue des Thermes, au niveau de l'usine, proposition de modification du profil de la voirie au profit de l'aménagement de voies cyclables et de trottoirs confortables. La voie cyclable sera protégée, à double sens, à placer côté Vesdre dans la vallée.



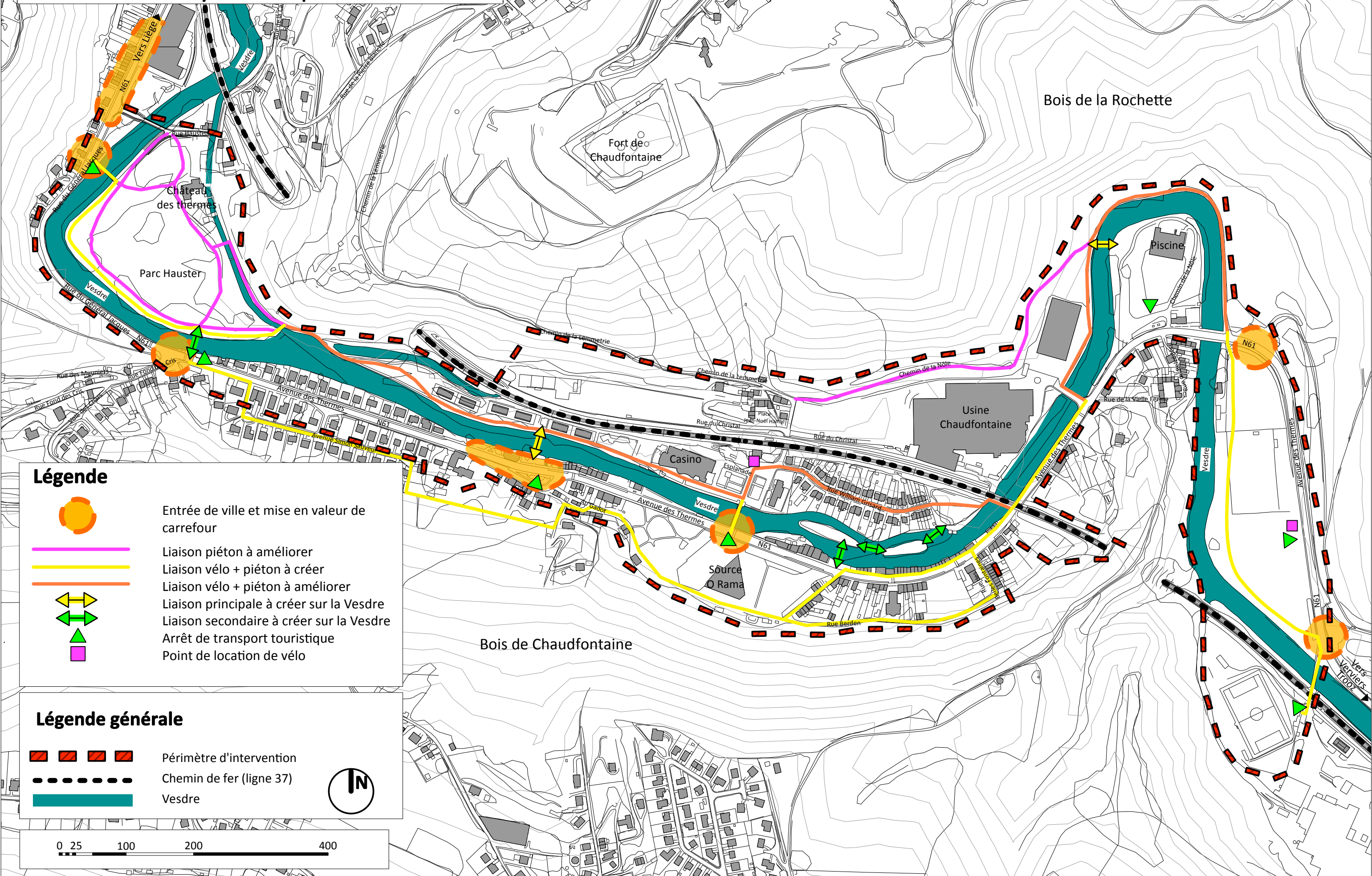
COUPE AVENUE DES THERMES - USINE ET VESDRE











**1.7. Carte « Fiche 1 : entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique : les piétons et les cyclistes »**

# Plan Qualité Chaudfontaine




Fiche 1 : Entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique:  
Les cyclistes et les piétons



## Légende

-  Entrée de ville et mise en valeur de carrefour
-  Liaison piéton à améliorer
-  Liaison vélo + piéton à créer
-  Liaison vélo + piéton à améliorer
-  Liaison principale à créer sur la Vesdre
-  Liaison secondaire à créer sur la Vesdre
-  Arrêt de transport touristique
-  Point de location de vélo

## Légende générale

-  Périmètre d'intervention
-  Chemin de fer (ligne 37)
-  Vesdre



0 25 100 200 400

### **1.8. Signalisation routière**

Il s'agit de répondre aux demandes des visiteurs potentiels (stationnement, information et signalisation, etc.) et de faire de Chaudfontaine une ville où le piéton est un usager privilégié (des espaces publics peu sûrs, ce sont des touristes qui peuvent conserver un mauvais souvenir de la ville...).

- Implanter une signalisation spécifique vers les parkings de délestage, puis depuis ces parkings vers le centre-ville,
- Veiller à ce que la signalisation routière ne soit pas en contradiction avec les liaisons piétonnes (cas de la promenade de la voie charretière),
- Remplacer les panneaux et poteaux existants en mauvais état,
- Alléger la surabondance de panneaux dans le centre-ville et les regrouper aux entrées/sorties,
- Veiller à la conformité des panneaux installés et à respecter la normalisation d'implantation, y compris pour les plaques de rues,
- Homogénéiser les panneaux Relais Informations Services (même apparence générale),
- Veiller à afficher les informations relatives à la ville, dont un plan de situation.



## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

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

Il s'agit donc d'offrir aux habitants et aux visiteurs un aménagement cohérent et homogène, de haute qualité architecturale, au sein d'un centre thermal dynamique et attractif.

### 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 en harmonie avec celles-ci.

L'action portera principalement sur :

Vues urbaines :

- Station essence entrée de Ville côté Ouest, intégration par le prolongement des alignements d'arbres
- Façade du restaurant Chinois, côté Ouest (carrefour ave des thermes – Au Gadot)
- Intervention sculpturale et architecturale sur le Casino, le Living Hôtel et les façades de l'usine visibles depuis l'avenue des Thermes.
- Monuments et bâtiments patrimoniaux.

Pour les façades :

- Approche chromatique
- Approche architecturale
- Les enseignes commerciales et les vitrines

D'autre part, une étude des façades transmise par la ville signifie que certains bâtiments en bordure de Vesdre ont leurs fondations fragilisées par les crues du cours d'eau.

Ces bâtiments se situent sur l'avenue des Thermes, sur le tronçon allant de la rue de la Poste au pont de chemin de fer. Il conviendrait de les démolir, ce qui dégagerait en outre un espace pour l'aménagement d'une estacade, et la plantation d'un alignement d'arbres.

## Éléments de mise en œuvre :

### **2.1. Restructuration architecturale du front bâti**

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

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.
- Meilleure intégration de façades par un bardage en bois.
- Harmonisation des chassis.
- 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.

***2.2. Les enseignes commerciales***

L'enseigne est utile d'un point de vue économique, social et culturel. Sa qualité 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 dégradée, standardisée ou surdimensionnée, elle banalise le lieu, dénature l'espace et l'architecture et/ou devient agressive. Il est donc nécessaire de définir des normes quant à la forme, la couleur, le graphisme, le volume, les matériaux utilisés et le positionnement en façade.

**Préconisations générales :**

- Toute création et modification d'enseigne est soumise à **autorisation de la commune**.
- Le nombre d'enseignes doit être limité à **deux unités maximum** par activité et par façade : une en bandeau et une en drapeau, sauf en cas de devanture située à l'angle de deux rues.
- Dans le cas d'une cessation d'activité, l'enseigne doit être supprimée par la personne qui exerçait cette activité dans les trois mois qui suivent la cessation d'activité. L'immeuble qui supporte une enseigne doit donc obligatoirement abriter une activité commerciale ou de service.
- Les enseignes doivent être réalisées en **matériaux nobles et durables**.
- Elles doivent être simples, compréhensibles et en harmonie avec le reste de la façade.
- Elles ne peuvent renseigner que le type d'activité, le nom du commerce ou une marque mais en **aucun cas un sponsor ou une publicité**.
- Elles ne doivent ni cacher, ni altérer les **éléments d'architecture intéressants** (bandeaux, corniches, moulures, sculptures, etc.).



- Ces éléments ayant leur propre fonction architecturale, la pose d'enseignes sur les balcons, garde-corps, trumeaux de l'immeubles, baies d'étages est interdite, ainsi que sur les toitures ou terrasses.
- Elles ne peuvent dépasser la longueur du commerce, ni empiéter sur les étages de l'immeuble.
- 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.
- Les commerces franchisés, associés à des noms d'enseignes nationales ou internationales, devront également adapter leurs enseignes afin de s'harmoniser avec les autres commerces, selon les principes édictés ci-après.
- Les enseignes en bandeau seront placées entre le rez et le premier étage, jamais plus haut.
- Les enseignes drapeau de type « oriflamme » seront disposées perpendiculairement aux façades. La hauteur maximale de ce dispositif ne peut excéder 2 mètres et sa largeur 0.60 mètre. En outre, une marge minimale de 2.50 mètres doit être laissée entre le bas de l'enseigne et le trottoir qu'elle surplombe. Elles ne seront jamais sous forme de caisson.
- Les enseignes en potence sont autorisées aux mêmes conditions que citées précédemment.
- Une gamme de couleurs autorisées sera définie par la Ville.
- Les stores à banne seront ajustés à la forme des baies, et proscrits aux étages (sauf des lambrequins de 16cm). La toile devra être en harmonie avec la façade et de couleur unie correspondant à la gamme chromatique. Les enseignes ne seront apposés que sur les lambrequins, jamais sur le dessus du store.
- 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.

Exemples d'enseignes **non préconisées** :

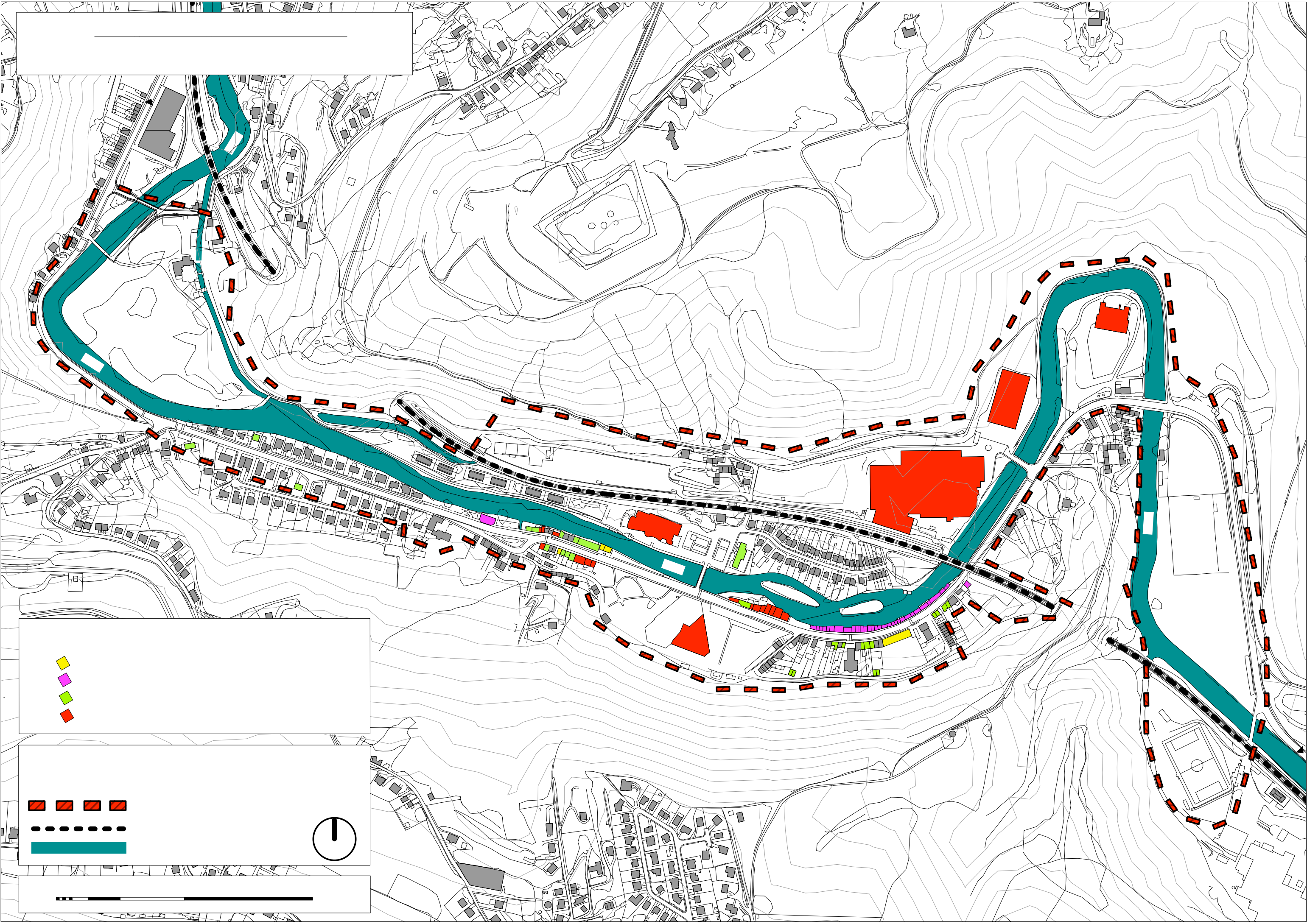


Exemples d'enseignes **préconisées** :

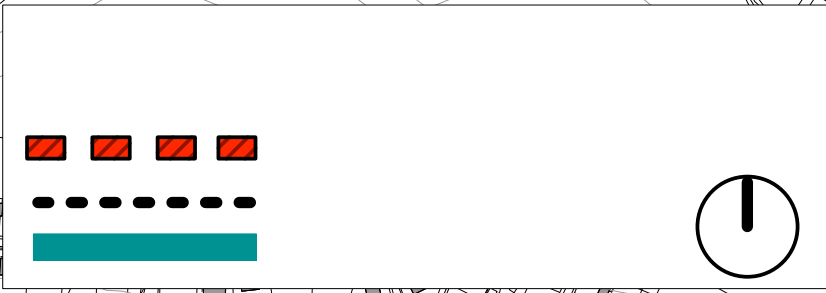




**2.3. Carte « Fiche 1 : Façades », et recommandations sur reportage photos**



\_\_\_\_\_



**FACADES AVANT AVENUE DES THERMES**

Recommandations

Intégration de la station essence par le pron



Végétaliser en avant-plan  
Harmoniser la couleur des chassis (en noir par exemple)



Végétaliser en avant-plan



Démolition du bâtiment au profit d'un aménagement en bord de Vesdre qui intégrera les monuments existants à proximité



Mise en valeur de l'ancienne enseigne, dans la perspective de l'avenue des Thermes  
Suppression de l'enseigne du restaurant dans la perspective  
Adaptation de l'enseigne du restaurant à la charte, en front de voirie



Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES AVANT AVENUE DES THERMES**  
de Au Gadot au Source-O-Rama

Recommandations



1. Harmonisation colorimétrique des façades
2. Régularisation des teintes des chassis
3. Adaptation des enseignes à la charte



1. Rez-de-chaussée à restructurer
2. Harmonisation colorimétrique
3. Adaptation du auvent à la charte



1. Harmonisation colorimétrique des façades
2. Harmonisation architecturale du gabarit des bâtiment (concerne le bâtiment rez-de-chaussée en avant-plan)

1. Continuité du front bâti en maisons deux façades



1. Mise à gabarit Rez +2
2. Harmonisation des toitures (toits en pente en majorité)
3. Harmonisation colorimétrique
4. Harmonisation de la couleur des chassis



1. Mise à gabarit Rez +2
2. Harmonisation des toitures (toits en pente en majorité)
3. Harmonisation colorimétrique
4. Harmonisation de la couleur des chassis



1. Recomposition des façades par une intervention architecturale et sculpturale
2. Travail colorimétrique des façades
3. Végétalisation de la façade côté Vesdre : alignement d'arbres à prolonger, végétation en pied de façade
4. Dynamiser l'esplanade devant le casino par des jeux d'eau

Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES SUR L'ESPLANADE**

Recommandations

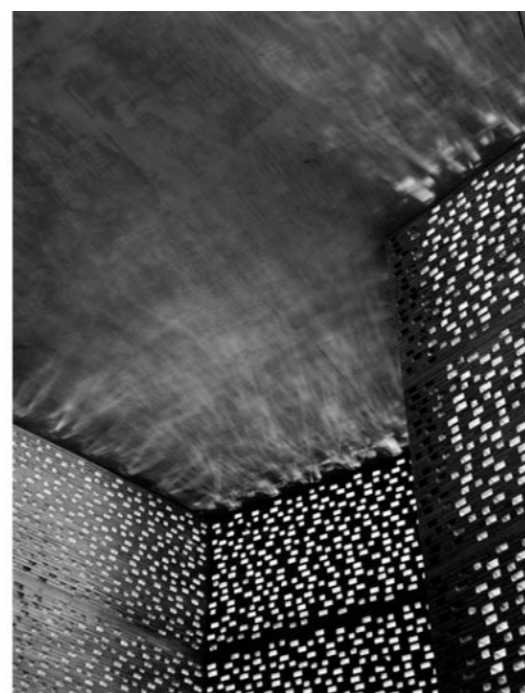
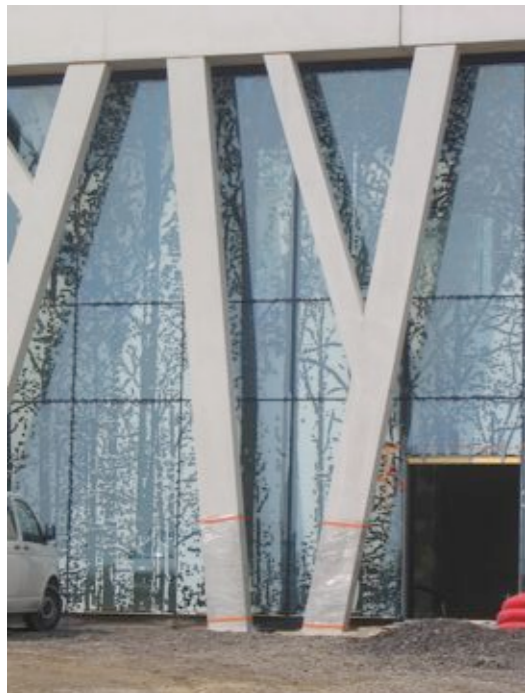


1. Devant la gare : Elimination du auvent en plexi



1. Recomposition des façades par une intervention architecturale et sculpturale
2. Travail colorimétrique sur les façades et le mobilier
3. Aménagement des abords de l'hôtel à intégrer à l'esplanade

1. Recomposition des façades par une intervention architecturale et sculpturale - exemples



1. Mise à gabarit Rez +2
2. Harmonisation des toitures ou étage en retrait
3. Harmonisation colorimétrique
4. Harmonisation de la couleur des chassis

1. Restructuration du rez en verticalité avec l'étage
2. Harmonisation du gabarit des chassis

1. Harmonisation colorimétrique des balustrades

Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES AVANT AVENUE DES THERMES**  
 à hauteur du Source-O-Rama

Recommandations



1. Travail colorimétrique et bardage en bois
2. Végétalisation par l'aménagement du parc en avant-plan
3. Utilisation des façades aveugles à des fins événementielles : projection ou exposition

1. Harmonisation de la couleur des chassis et du toit





Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES AVANT AVENUE DES THERMES**  
du pont de chemin de fer au Source-O-Rama  
Front Sud

Recommandations

1. Chancre à réaffecter ou aménager en espace vert (aménagement d'un point d'observation du patrimoine classé par exemple)
2. Lien visuel à créer depuis la voirie sur le tunnel ferroviaire classé



1. Petit bâtiment hors gabarit du front bâti à démolir, permettant une meilleure vue sur le tunnel ferroviaire



1. Front bâti interrompu à restructurer



1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes



1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes
2. Harmonisation colorimétrique
3. Rénovation



1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes
2. Harmonisation colorimétrique
3. Rénovation



1. Front bâti interrompu à restructurer



1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes + verticalité



Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES AVANT AVENUE DES THERMES**  
 du pont de chemin de fer au Source-O-Rama  
 Front Sud  
 Recommandations

- 1. Harmonisation du gabarit et de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Restructuration de la façade - verticalité
- 3. Harmonisation colorimétrique

- 1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes

- 1. Harmonisation du gabarit et de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Restructuration du rez

- 1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Harmonisation colorimétrique

- 1. Mise en valeur de l'Eglise



- 1. Harmonisation du gabarit et de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Restructuration du rez

- 1. Harmonisation du gabarit et de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Restructuration du rez (verticalité)
- 3. Harmonisation colorimétrique

- 1. Harmonisation de la couleur des chassis, et des portes
- 2. Adaptation de la vitrine à la charte



1. Harmonisation des façades (badigeon ou bardage en bois)
2. Harmonisation des teintes des chassis et des balustrades
3. Végétalisation, structure pour plantes grimpantes



1. Harmonisation des façades (badigeon ou bardage en bois)
2. Harmonisation des teintes des chassis et des balustrades

1. Démolition du bâtiment au profit d'un aménagement en bord de Vesdre qui intégrera les monuments existants à proximité



Plan qualité de Chaudfontaine  
**FACADES AVENUE DES THERMES**  
 l'usine de Chaudfontaine et la piscine communale  
 Recommandations

1. Végétalisation par l'aménagement du parc de la piscine, et végétalisation plus particulièrement en amont, aux abords des chemins de promenades
2. Utilisation des façades aveugles à des fins événementielles : projection ou exposition, intervention d'artiste
3. Intervention «sculpturale» sur les façades de l'usine visibles depuis l'avenue des Thermes



Exemple d'intervention colorimétrique sur bâtiment industriel

1. Travail colorimétrique sur la structure en béton, travail colorimétrique ou bardage en bois sur les tôles
2. Mise en valeur colorimétrique de «la chute d'eau» en béton
3. Végétalisation aux abords par l'aménagement d'un parc



Exemples de bardage en bois sur bâtiment industriel



## 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'éclairage des monuments patrimoniaux serait aussi revu et accentué.

La priorité serait donnée au pôle central. Le but serait de créer un éclairage festif qui participe à l'opération sculpturale de transformation des façades du Casino et du Living Hôtel, et de mettre en place un spectacle lumière avec tous les jeux d'eau du pôle central.

### Description de l'action :

- enterrer les réseaux,
- éliminer les appareils de type « autoroutier »,
- remplacer l'éclairage urbain,
- accentuer l'éclairage de façade des bâtiments patrimoniaux,
- introduire un éclairage d'ambiance pour favoriser les rassemblements ponctuels, notamment au niveau du pôle central et du pôle du parc Hauster.
- Spectacle d'eau et de lumière au pôle central.

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

### Éléments de mise en œuvre :

#### **3.1. 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 4m.

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 :

**Luminaire contemporain sobre** : il participera à la rénovation et à la dynamisation urbaine



### **3.2. Eclairage d'ambiance**

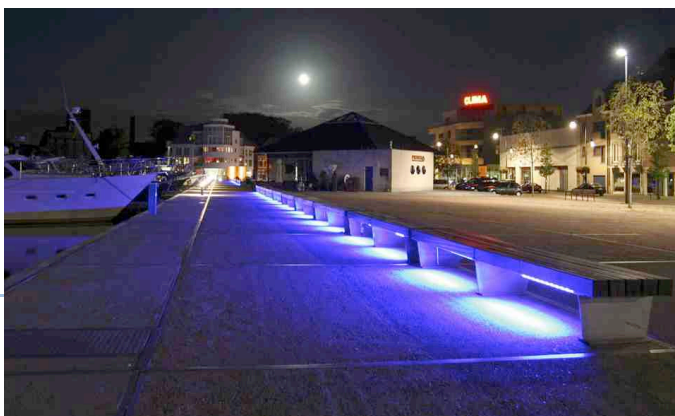
L'éclairage d'ambiance se localiserait à des endroits de manifestation bien précis. Le type de rendu de lumière devra se différencier de l'éclairage urbain de manière à créer des points focaux dynamiques. Des couleurs de lumière plus chaudes peuvent être utilisées et mélangées.

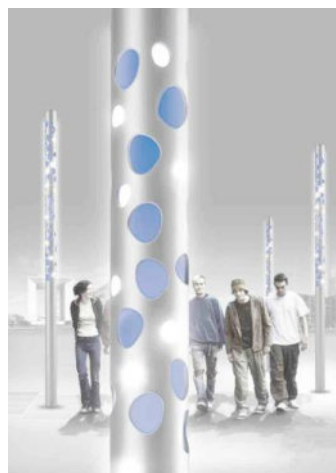
- Mise en lumière spécifique au Parc Hauster, pour la mise en valeur du parc musée.
- Mise en lumière spécifique au pôle central de l'Esplanade et du Source-O-Rama : spectacle jouant avec les jeux d'eau et les façades sculpturales à aménager.

Exemples de modèle :

Plus qu'un choix de modèles, c'est une d'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*





*Luminaires ludiques et/ou colorés*

### **3.3. 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 Chaudfontaine (bâtiments d'intérêt communautaire, tel que l'Echevinat de la culture et l'église, et le patrimoine relatifs aux sources).

L'usine de Chaudfontaine, le Casino, et le Living Hôtel pourraient également faire l'objet d'une mise en lumière particulière, plus dynamique et contemporaine au moyen de Led's colorés.

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 :

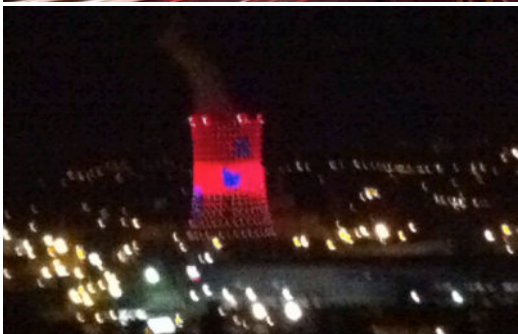
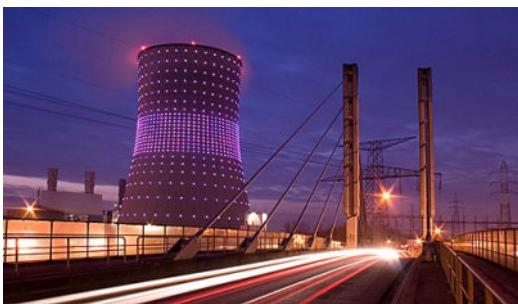
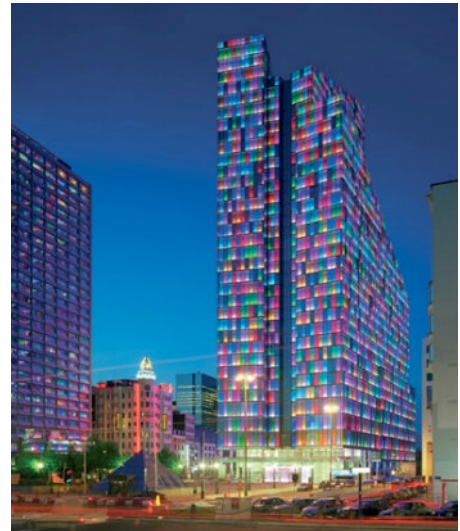


Château Frontenac à Québec : La nuit le bâtiment acquiert une légèreté que l'on ne lui soupçonne pas la journée, et confirme son statut de repère urbain.



Illuminations de fêtes au centre de Montréal.  
(Excessif pour une mise en valeur ordinaire).

Exemple de mise en lumière animée  
Dexia Tower – Bruxelles – Barbara Hediger



Exemple de mise en lumière animée sur un site industriel : tour de refroidissement à Drogenbos



## 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 Chaudfontaine 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.

Le mobilier inclus :

- Le mobilier urbain
- Le mobilier HORECA, y compris pare-soleil et pare-vent
- La signalétique urbaine de proximité (micro-signalétique, plans de ville, signalétique dynamique événementielle...)
- Le mobilier d'accueil et de convivialité

### Description de l'action :

Définir des lignes de conduites claires relatives aux mobiliers, tant urbains que commerciaux, grâce à l'édition d'une charte de ces équipements et déterminer le type et les lieux d'implantation d'une signalétique urbaine.

Le pôle du parc Hauster et le pôle central du Source-O-Rama et de l'Esplanade pourraient bénéficier de l'intervention de designer pour l'installation d'un mobilier « sculptural » destiné d'une part à marquer des ambiances spécifiques dans ces pôles et d'autre part qui participera à la thématique du Festival des Cinq Saisons.

### Éléments de mise en œuvre :

#### 4.1. Le mobilier urbain

Le mobilier urbain participe à l'identité de la ville. Il doit être fonctionnel mais également convivial car son rôle est de créer des lieux agréables où échanges, rencontres et loisirs priment. Ce mobilier doit s'affirmer pour séquencer et animer l'espace public tout en restant discret pour laisser la primauté au bâti.



#### 4.2. Le mobilier Horeca

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

##### Les terrasses :

- gestion raisonnée par des règles définies d'implantation pour éviter de l'encombrement.
- Maintien d'un **passage libre de tout obstacle d'une largeur d'1.50 mètre** pour la circulation piétonne. Limitation à une **profondeur de 3 mètres maximum** depuis l'alignement de la façade dans les rues (les places bénéficiant d'un espace plus large); et à la largeur de la devanture de l'établissement concerné, maintien du **passage permettant l'accès à l'immeuble**.
- Les terrasses **ne peuvent être fermées** : tentes, chapiteau, etc.
- **Aucune fixation** au sol n'est autorisée.
- Les matériaux utilisés doivent garantir l'entretien et la **pérennité du mobilier**. Ils sont conçus dans des matériaux nobles : bois, métal, rotin, produits verriers. Le mobilier en plastique n'est pas autorisé.
- Les terrasses doivent rester visible depuis l'intérieur de l'établissement.

##### Les parasols :

- Les **parasols publicitaires sont interdits**. Seuls sont autorisés les parasols unis de couleurs claires telles que blanc cassé ou écru ou de la même teinte que les stores de l'établissement, et en toile.
- Ils doivent être installés de telle sorte qu'une fois déployés, ils ne **dépassent pas l'aplomb** des limites des zones réservées aux terrasses et ne constituent pas une gêne pour la circulation des véhicules et des piétons.
- Ils sont mobiles, sur pied central.
- Il est recommandé d'utiliser des parasols aux **formes rectangulaires ou carrées** qui permettent une meilleure jonction et recouvrement de surface lorsqu'on les accole.
- Les parasols à double pente peuvent être utilisés dans un espace vaste à condition que leur emploi diminue le nombre de parasols et améliore la qualité du paysage urbain.

##### Le mobilier :

- Le mobilier sera choisi afin d'être en **harmonie avec la devanture**.
- Le mobilier (tables, chaises et parasols exclusivement) doit être choisi dans **une seule gamme** de matériel et n'utiliser qu'un nombre limité de matériaux (trois maximum), et dans une **seule couleur** (hormis les parasols).
- Le mobilier doit faire l'objet d'un **entretien régulier**.
- Les mobiliers publicitaires sont interdits.
- De même, les porte-menus seront discrets, en matériaux nobles, assortis au mobilier, et non-publicitaires. Un seul porte-menu par commerce est accepté sur **la façade de l'établissement**. Un **chevalet sur l'emprise de la terrasse** pourra être autorisé. Le chevalet sera mobile.

- Les paravents et séparations de terrasses seront installés dans le périmètre autorisé de la terrasse, d'une hauteur de 1.40 mètre maximum, semi-transparents, non-publicitaires sauf pour l'enseigne de l'établissement, et placés perpendiculairement aux façades de façon à ne pas obstruer les vues sur celles-ci.

**Les appareils :**

- Des appareils tels que les distributeurs de produits alimentaires, climatiseurs, baffles ou autres sont interdits.
- L'installation **d'appareils de chauffage et d'éclairage** est tolérée uniquement durant les heures d'occupation des terrasses.
- Les appareils restent sur l'emprise de la terrasse, et leurs câbles seront dissimulés.
- Les éclairages clignotants ou colorés ne sont pas autorisés.
- Un **élément de machinerie lié à l'activité du commerce** (type mobilier de marchand de glaces) peut faire l'objet d'une autorisation à la suite d'une demande dûment complétée auprès de la commune. Cet élément doit être installé devant la vitrine et rentré dans l'établissement en-dehors des heures d'ouverture. Aucune publicité ou sponsor ne peut y figurer.

**Les accessoires de décoration :**

- Les guirlandes lumineuses (hors période de fin d'année), les balustrades et tout autre **élément de décoration sont interdits**.
- Des **végétaux sont autorisés**. Les jardinières et pots sont issus de la même ligne que le mobilier de la terrasse et un seul type de ce mobilier est autorisé par terrasse. Les jardinières n'obstruent pas la circulation piétonne.

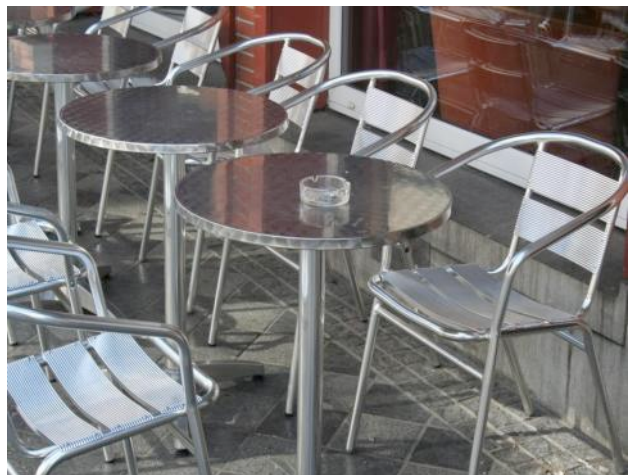
**Le stockage du mobilier :**

- Le mobilier et le matériel de terrasse doivent être enlevés et stockés à l'intérieur de l'établissement les veilles des jours où l'établissement est fermé.
- En-dehors de ce cas, et à condition qu'il soit utilisé dès le lendemain, le matériel sera **stocké pendant la nuit contre la façade du commerce** et de manière à ne pas entraver l'intervention du service de la voirie et des livraisons.
- L'entreposage de ce matériel sur le domaine public pendant la journée, en-dehors des périodes d'installation des terrasses notamment, n'est pas préconisé.

Exemples de terrasses **non préconisées** :



Exemples de terrasses **préconisées** :



### 4.3. La signalétique urbaine

La signalétique urbaine répond à trois objectifs fondamentaux : répondre aux besoins des visiteurs, contribuer à leur accueil et affirmer l'image de Chaudfontaine.

#### Le Relais Information Service (RIS) :

Mobilier urbain implanté sur le domaine public, il comporte **une cartographie** et une **nomenclature des activités** présentes sur le territoire représenté (le périmètre d'intervention, représentant les trois pôles dans le cas de Chaudfontaine).

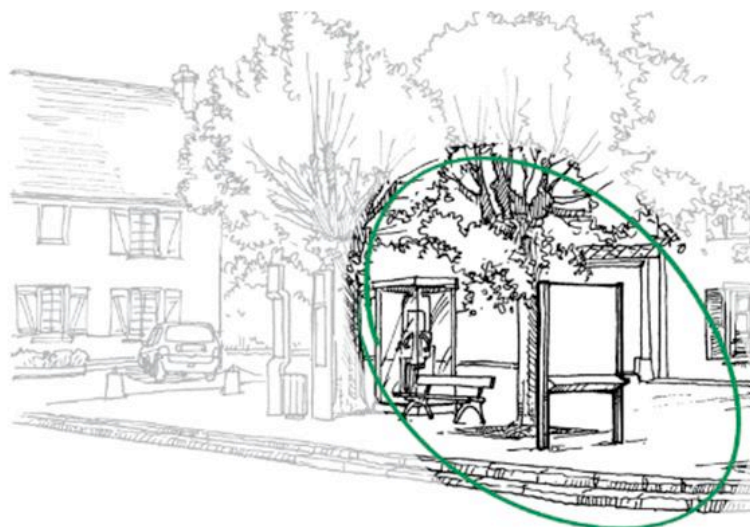
Il constitue un véritable **pôle d'informations pérennes** et est un outil de communication destiné à promouvoir le centre-ville, valoriser les acteurs économiques et faire connaître les services indispensables au bon déplacement de l'utilisateur.

Pour être efficace, le RIS doit être :

- **Facile d'accès**, sur un axe important de desserte, avec des places de stationnement à proximité si possible.
- Attractif par **l'approche aisée du piéton** et la mise en valeur de ses abords.
- Implanté sur les places ou centres de quartiers, pour faire connaître les services de proximité.
- Aux **entrées d'agglomération et sur les parkings** les plus importants pour présenter le centre-ville et faciliter le repérage.

Dans le cas de Chaudfontaine, cette signalétique serait implantée au niveau des deux pôles principaux :

- Pôle du **parc Hauster** : au niveau de l'aménagement à créer autour de la **maison du Passeur**.
- Pôle central de **l'Esplanade et du Source-O-Rama** : au niveau de l'axe proche de l'office de tourisme, et dans les parkings.



### La micro-signalétique :

Compléter de façon efficace la signalétique de proximité déjà en place par une **micro-signalétique** : dispositif de petit format, sur pied ou scellé au mur, regroupant des barrettes ou réglettes d'information sur la nature des commerces et activités situés à proximité, les services et pôles d'informations.

Dans les **rues commerçantes**, il est conseillé :

- De ne pas indiquer de façon nominative les activités commerciales afin de ne pas devoir modifier les informations y figurant à chaque fermeture ou changement de commerce mais **d'indiquer uniquement la nature des commerces**.
- De ne signaler que les activités qui ne se situent pas sur la voie principale, à savoir les activités adjacentes aux trois pôles (ex : départ de randonnée, point de location de vélo, casino, piscine,...).
- D'y faire figurer les **services publics et les points d'informations** (Office du Tourisme et RIS).
- De limiter le nombre de réglettes à 5 maximum, sans quoi l'information devient illisible.
- Les indications existantes doivent donc être revues dans le sens de ces préconisations.



### La signalétique dynamique événementielle :

Système de communication dynamique, ce type de panneau a pour fonction d'informer les automobilistes et les piétons des principaux événements programmés à court terme à Chaudfontaine. Ce média présente l'intérêt d'une grande souplesse d'utilisation, de réactivité et un impact visuel fort.

Un panneau, à leds, peut être implanté sur le Source-O-Rama, point central de Chaudfontaine.

Ce système d'annonce serait mis gratuitement à disposition des associations de Chaudfontaine. Le service Relations publiques de la commune serait l'interlocuteur de toute association désirant diffuser un message. La Ville resterait seule juge de l'opportunité de la diffusion des messages qui lui sont proposés ainsi que de leur durée. Elle se réserve le droit d'interrompre la diffusion d'un message pour toute actualité urgente.



Les messages pourront concerner l'ensemble du champ d'intervention des associations à destination du grand public : promotion des manifestations locales, expositions, annonce d'événements culturels et sportifs, etc.

Sont exclus de l'affichage tous les messages à caractère commercial, politique, confessionnel ou contraires à l'éthique, ainsi que les messages internes aux associations qui n'intéressent que leurs membres (assemblées générales, etc.).



Dans le cas du **pôle central**, les aménagements proposés prévoient également la mise en place de drapeau sur l'axe Gare – Source-O-Rama. Ces **drapeaux** seraient également utilisés pour la communication événementielle.



## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

L'objectif est la mise en valeur de la Vesdre par des aménagements divers visant à se rapprocher de l'eau, et de faire participer la Vesdre au décor.

Dans certains cas, la simple suppression de la végétation arbustive permettra déjà de porter le regard jusqu'à l'eau (par exemple derrière la piscine).

### Description de l'action :

- Aménagement d'estacades,
- Aménagements de ponton avec point d'observation,
- Aménagement de passerelles,
- Aménagement de sentiers inondables proches de l'eau.

### Éléments de mise en œuvre :

#### 5.1. Estacades et pontons

Les estacades du pôle central seront plus architecturées, tandis que les aménagements aux abords du parc Hauster, de la piscine, et du quadrilatère de la Rochette, auront un aspect plus naturel.

Des mobiliers plus confortables y seraient installer.

Estacade à Saint-Valéry sur Somme (JNC)



Illustration Schéma touristique de Thuin (JNC)



Estacade à Stockolm, appontement pour bateau en contrebas



Exemple de point d'observation en bois



## 5.2. Passerelles

Plusieurs passerelles seraient aménagées afin de prolonger ou raccourcir les liaisons de circulation lente.

Les connections prioritaires sont :

- La passerelle dans l'axe de la cafétéria du club de tennis existant. Cette passerelle permettra une liaison intermédiaire entre le parc Hauster et le Casino. Afin de mettre en valeur cet aménagement, la cafétéria serait rénovée.
- La passerelle à créer pour relier le chemin de la Nôle à la piscine. Cette liaison permettra de mettre en valeur les deux chemins qui entourent l'usine, en amont et en aval. Le chemin de la Nôle deviendrait un accès direct à la piscine, et sécurisé pour les modes doux.

Les connections secondaires sont :

- La passerelle en face de la rue Fond des Cris. Cette passerelle sera une liaison directe pour le quartier situé en face du parc Hauster. Ce quartier étant repris au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural, et plus à l'ouest en zone d'habitat, et étant déjà relié par un chemin qui traverse le bois, les riverains sont susceptibles d'être intéressés par cet aménagement.
- Les passerelles à créer pour relier le petit parc de rue William Grisard à l'avenue des Thermes, au travers des îles.

Les passerelles du parc Hauster seraient à homogénéiser par la couleur.

Le pont de l'Esplanade sera mis en valeur dans le cadre de l'aménagement du pôle central.

Les passerelles à créer pour rejoindre les îles, et celle à placer près de la piscine seront des constructions plus simples, en bois, pour un aspect naturel dans le paysage à mettre en valeur.

Exemples de passerelles en bois :

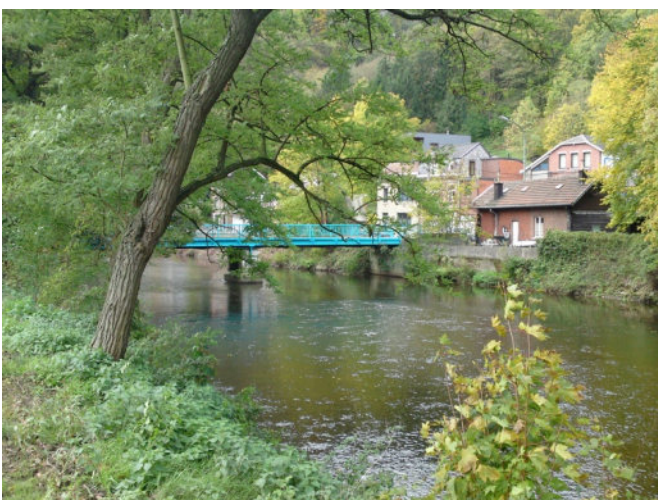
Contrat Aquitaine Nature, à Bernachon

Penin sarl



Passerelles existantes à homogénéiser autour du parc Hauster :  
Accès piéton

Accès au Château des Thermes



### 5.3. Sentiers inondables

Sur les pôles du parc hauster, de la piscine et du quadrilatère de la Rochette, des sentiers inondables pourraient être aménagés dans les berges.

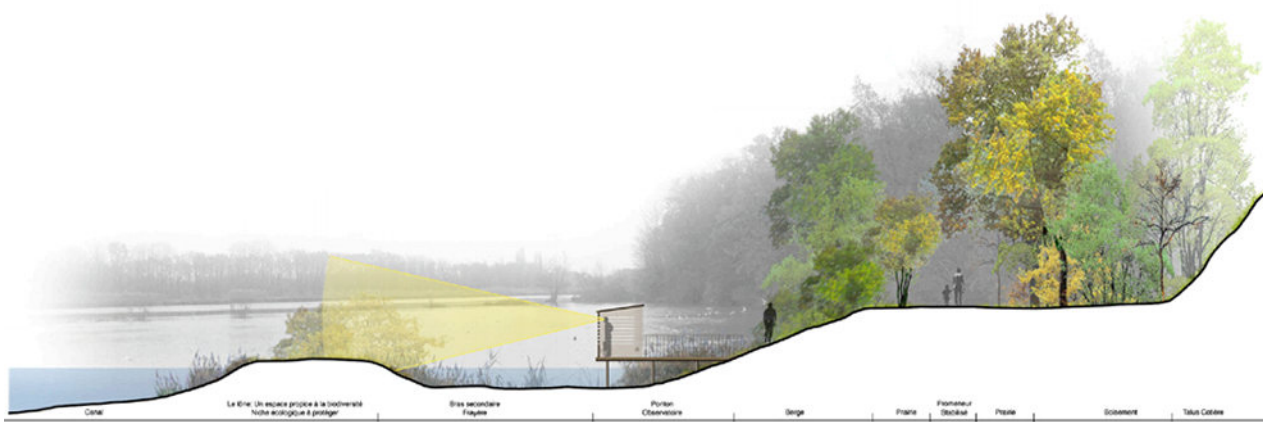
Ces sentiers mèneront à des pontons d'observation aménagés plus près de l'eau, à un niveau intermédiaire entre la Vesdre et la crête de la berge.

Ils seraient matérialisés par des chemins en gravier ou des petites passerelles étroites en bois. Des emmarchements en bois seront installés dans les berges plus raides.

L'aspect de ces aménagements sera le plus simple et le plus naturel possible.

Ces sentiers seront également installés aux endroits où l'eau est moins profonde, et le courant moins fort. Aux lieux où la sécurité l'exige, des balustrades seront apposées.

Exemple de profil d'aménagement de berge, Canal de Jonage, Lyon (JNC)



Exemple ponton léger en bois en zone peu profonde, Parc de la Deûle (JNC)

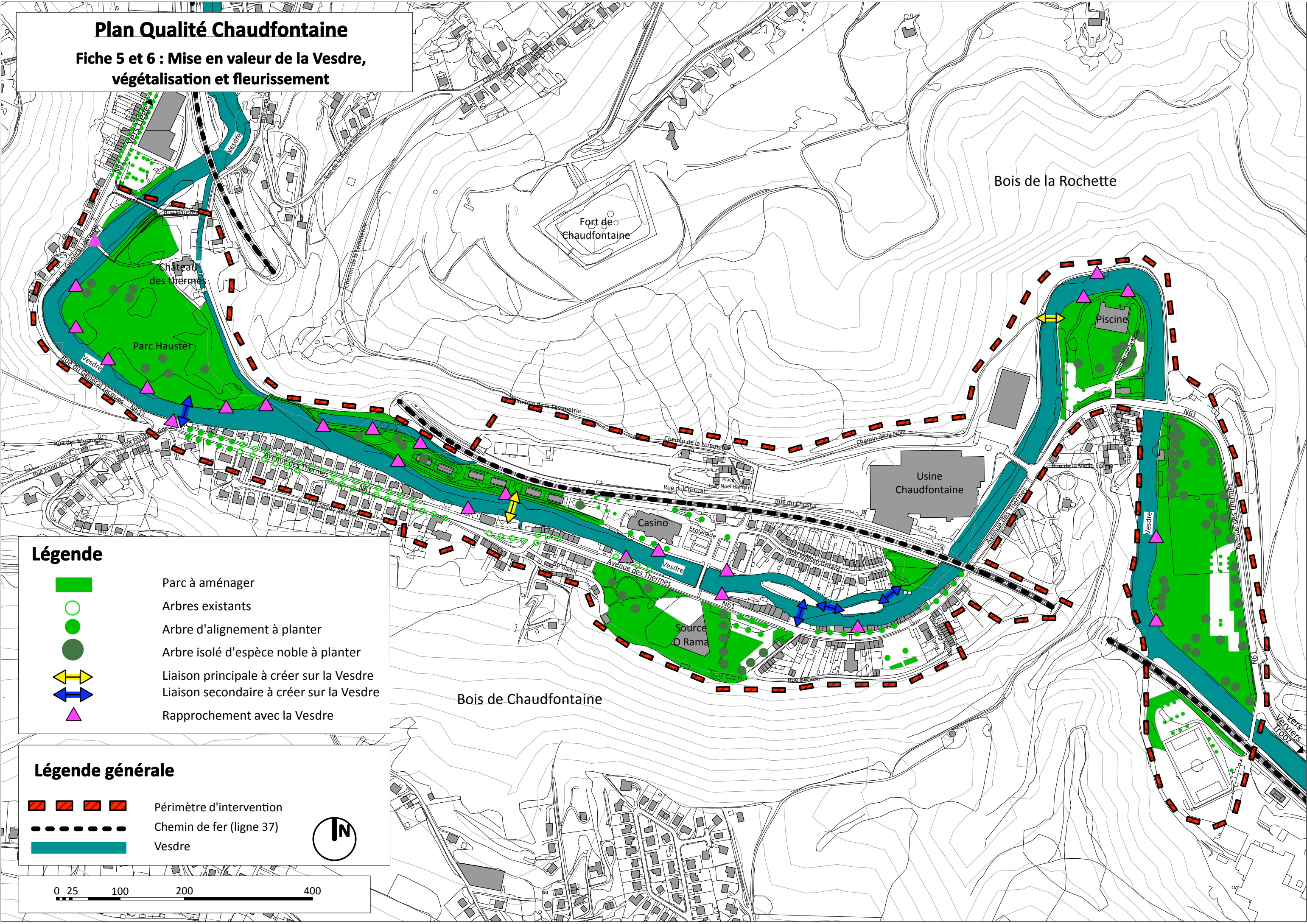


### 5.4. Carte « Fiches 5 et 6 : Mise en valeur de la Vesdre, Végétalisation et fleurissement »








Sur cette carte, sont repris toutes les différentes interventions prévues pour le rapprochement avec la Vesdre.

# Plan Qualité Chaudfontaine




Fiche 5 et 6 : Mise en valeur de la Vesdre, végétalisation et fleurissement

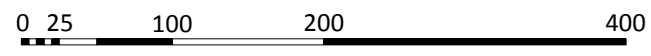


## Légende

-  Parc à aménager
-  Arbres existants
-  Arbre d'alignement à planter
-  Arbre isolé d'espèce noble à planter
-  Liaison principale à créer sur la Vesdre
-  Liaison secondaire à créer sur la Vesdre
-  Rapprochement avec la Vesdre

## Légende générale

-  Périmètre d'intervention
-  Chemin de fer (ligne 37)
-  Vesdre



## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

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

### 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.

### Éléments de mise en œuvre :

#### **6.1. 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 dans les aménagements de parc.

Les espèces choisies dans ce cas seraient des espèces dites nobles tels que le Chêne, le Tilleul, le Platane, l'Erable, 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 :**

*Arvieu (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 :**



## 6.2. 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 et plantes annuelles
- Combiner plantations en conteneurs et en pleine terre,
- Combiner plusieurs plantes grimpantes et des annuelles en jardinières

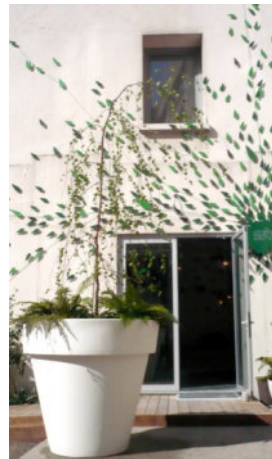


**Fleurissement hors sol en bacs :**





- 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 :**



**6.3. voir carte précédente : Carte « Fiche 5 et 6 : Mise en valeur de la Vesdre, Végétalisation et fleurissement »**

Sur cette carte, sont repris les espaces verts à améliorer ou à aménager, et les alignements d'arbres existants ou ajoutés en voirie.

Le fleurissement accompagnera de manière générale ces aménagements.

## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

L'objectif est de continuer les aménagements récemment exécutés. Le parc Hauster, en tant que « parc musée », devrait commencer dès l'Esplanade.

Le parc serait mis en valeur depuis l'avenue Général Jacques, afin de participer à la mise en scène de l'entrée de ville (accès depuis Liège).

### Description de l'action :

Le parc :

- Mise en valeur de la Maison du Passeur et du Parc dès l'entrée de Ville, comprenant la végétalisation du parking et des abords de la zone commerciale.
- Identifier les accès à privilégier, avec attention à porter sur la sécurité et le vandalisme.
- Créer de nouvelles liaisons, notamment le long de la Vesdre, pour un meilleur confort des différents utilisateurs (vélos et piétons).
- Travail sur la signalétique pour diriger les voitures vers les parkings du pôle central, et les piétons vers les activités touristiques.
- Amélioration des aménagements en continuité avec la philosophie du projet.
- Mise en lumière du parc et des sculptures en accord avec les artistes.
- Garage à vélos et arrêt de transport touristique au niveau de la Maison du Passeur, et de la passerelle qui pourrait être créée en face de la rue Fonds des Cris.

Liaison vers le Casino :

- Prolongation du parc musée le long de la Vesdre sur toute la liaison dans le même thème (biodiversité et art contemporain). Cette liaison s'arrêterait sur l'Esplanade et non derrière le Casino.
- Suppression des terrains de Tennis, déplacés sur le quadrilatère de la Rochette.
- Conservation et mise en valeur de la cafétéria en point d'accueil.
- Suppression du mini-golf qui serait déplacé à proximité du Source-O-Rama.
- Mise en valeur du patrimoine bâti (Château des Thermes, Glacières, Biefs, ponts), des collines, de la Laide Heid.
- Mise en valeur de la Vesdre : créations de passerelles piétonnes, rapprochement à la Vesdre.



## Éléments de mise en œuvre :

### 7.1. Le parc

- Mise en valeur de la Maison du Passeur et du Parc dès l'entrée de Ville :

Le carrefour serait aménagé afin de ralentir la circulation, pour la sécurité piétonne et la mise en valeur de l'accès au Parc, une terrasse et un espace d'exposition pourrait être mis en place autour de la Maison du Passeur. Des drapeaux oriflammes, à l'effigie du festival, pourraient annoncer cet accès au parc, et animé cette entrée de ville.

- Accès au parc :

Les accès à privilégier seraient l'accès piéton existant proche de la Maison du Passeur, le nouvel accès à créer au niveau du carrefour de la rue Fond des Cris (création d'une passerelle), l'accès au niveau du parking « Au Gadot », via la passerelle à installer. La cafétéria existante y serait mise en valeur, en tant que bâtiment d'accueil et accès au parc.

La liaison du parc au Casino serait accessible en permanence, ce qui signifierait qu'en cas d'installation d'œuvres, il s'agirait plutôt d'œuvres éphémères, nécessitant une protection moindre.

Le parc quant à lui, serait accessible via des entrées sécurisées et contrôlées (accès via Maison du Passeur, et via chemin existant qui commence en face du bief).

Un chemin « public » serait créé entre le parc et la Vesdre, et accessible en permanence aux piétons et vélos. Un cordon de végétation basse et épineuse pourrait assurer la séparation avec le parc, tout en maintenant des vues ouvertes sur celui-ci. La nouvelle liaison permettrait également d'empêcher l'accès des vélos dans le parc, tout en permettant la continuité d'une piste cyclable. Dédoubler le cheminement existant améliorerait le confort des différents utilisateurs. La passerelle de la rue Fonds des Cris serait créée pour permettre une liaison directe à ce chemin de promenade.

- Signalétique :

Travail sur la signalétique pour diriger les voitures en priorité vers le pôle central pour les amener à repérer l'office du tourisme, et ensuite vers les parkings du Source-O-Rama, de l'avenue des Thermes, et le parking de délestage à créer à proximité du terrain de football.

Travail sur la signalétique pour diriger les cyclistes et piétons vers les liaisons lentes qui leur sont réservées, et les différentes activités proposées à Chaudfontaine.

- Propositions d'aménagements complémentaires, en continuité avec la philosophie du projet :

Des liaisons piétonnes seraient à créer entre les sculptures. Nous pouvons remarquer que ces liaisons manquent actuellement par l'usure du gazon au pied de certaines sculptures. Une esquisse d'aménagement avait été proposée par Rita Occhiuto (voir livre « Métamorphoses d'un parc – de Hauster à Chaudfontaine », Mardaga, Façons de Voir, Les A.A.C.). Apparemment, si l'on superpose le plan d'implantation des sculptures au plan de Rita Occhiuto, celles-ci étaient initialement intégrées dans des aménagements spécifiques.

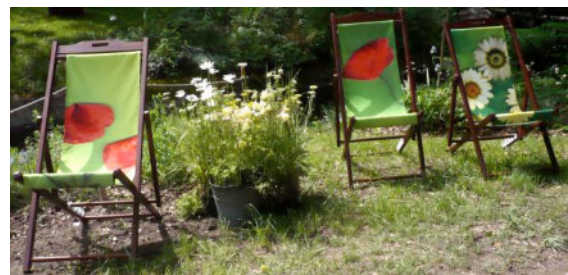
Dans le cadre du rapprochement avec la Vesdre et de sa mise en valeur, nous proposons de créer un aménagement spécifique proche du petit barrage et du bief, qui mettrait ces éléments en valeur, et

marquerait la jonction entre les différentes liaisons (pré-Ravel à créer, l'accès sécurisé au parc, la liaison vers le Casino).

D'autre part, nous proposons l'installation d'un kiosque. Ce kiosque serait une petite intervention architecturale contemporaine, de type « architecture textile » par exemple, et pourrait accueillir des événements divers liés ou non au Festival, et des représentations musicales.

Ce bâtiment serait en outre idéal pour stocker du mobilier, que tout visiteur pourrait emprunter ou louer, un mobilier mobile ludique, très confortable, géré par des associations (rangement chaque soir, ...), suivant le concept des ULP (Urban Life Point).

Exemple d'utilisation de mobilier mobile dans le Bryant Park de New-York, Place Making et Urban Life Points.



Le parc Hauster pourrait faire l'objet d'un lieu pour organiser un concours de design pour le mobilier urbain, qui serait mis en valeur au même titre que les sculptures.

Exemple de kiosque en architecture textile :

Conception et étude de Soffertia, pour Corporation de la Grande Paix inc., à Montréal, Québec, Canada



Conception et réalisation de Soffertia,  
Québec, Canada



- Mise en lumière :

L'ensemble du parc et sa prolongation vers le Casino seraient mis en lumière. Les éléments à mettre en valeur sont les arbres classés et les sculptures.

Une étude spécifique devrait être demandée auprès d'un éclairagiste spécialisé en muséologie, qui compléterait le dossier en cours à la Commune, et étudierait le concept de mise en lumière avec les artistes.

La mise en valeur de la glacière, de la chapelle, et de la colline serait également incluse dans l'étude.

- Location vélos et arrêt de transport touristique :

Il n'y aurait pas de location de vélos au niveau du parc Hauster même, étant donné qu'il n'y a pas de possibilité d'aménager un grand parking à proximité. Par contre, chaque entrée communiquant avec l'avenue Général Jacques, et l'avenue des Thermes, sera un point d'info et un point d'arrêt de la navette touristique.

Un râtelier à vélos serait également installé pour chacune de ces entrées.

## 7.2. La liaison vers le Casino

- Liaison par la Vesdre :

Le « parc musée » serait prolongé jusque sur l'Esplanade. Une entrée serait marquée au niveau du point d'accueil, mais dès l'Esplanade, une intervention sculpturale annoncerait l'animation du parc.

La même thématique que les sculptures existantes pourrait être abordée (biodiversité et art contemporain). Sur cette liaison accessible en permanence, il s'agirait plutôt de sculptures éphémères et de Land art.

Les terrains de tennis seront supprimés au profit de l'aménagement du parc, et éventuellement d'un mini-golf (variante à la fiche n°08 – pôle central).

Tout au long du parcours, le patrimoine bâti et végétal sera mis en valeur, y compris par la mise en lumière. (Château des Thermes, Glacières, Biefs, ponts, collines, Laide Heid).

La Vesdre serait valorisée par l'installation de pontons et points d'observation. La végétation arbustive serait supprimée pour ouvrir la vue sur l'eau, et une opération de rénovation des façades donnant sur la Vesdre pourrait être opérée.

Exemple de Land Art, sculptures éphémères :



- Liaison par l'avenue des Thermes :

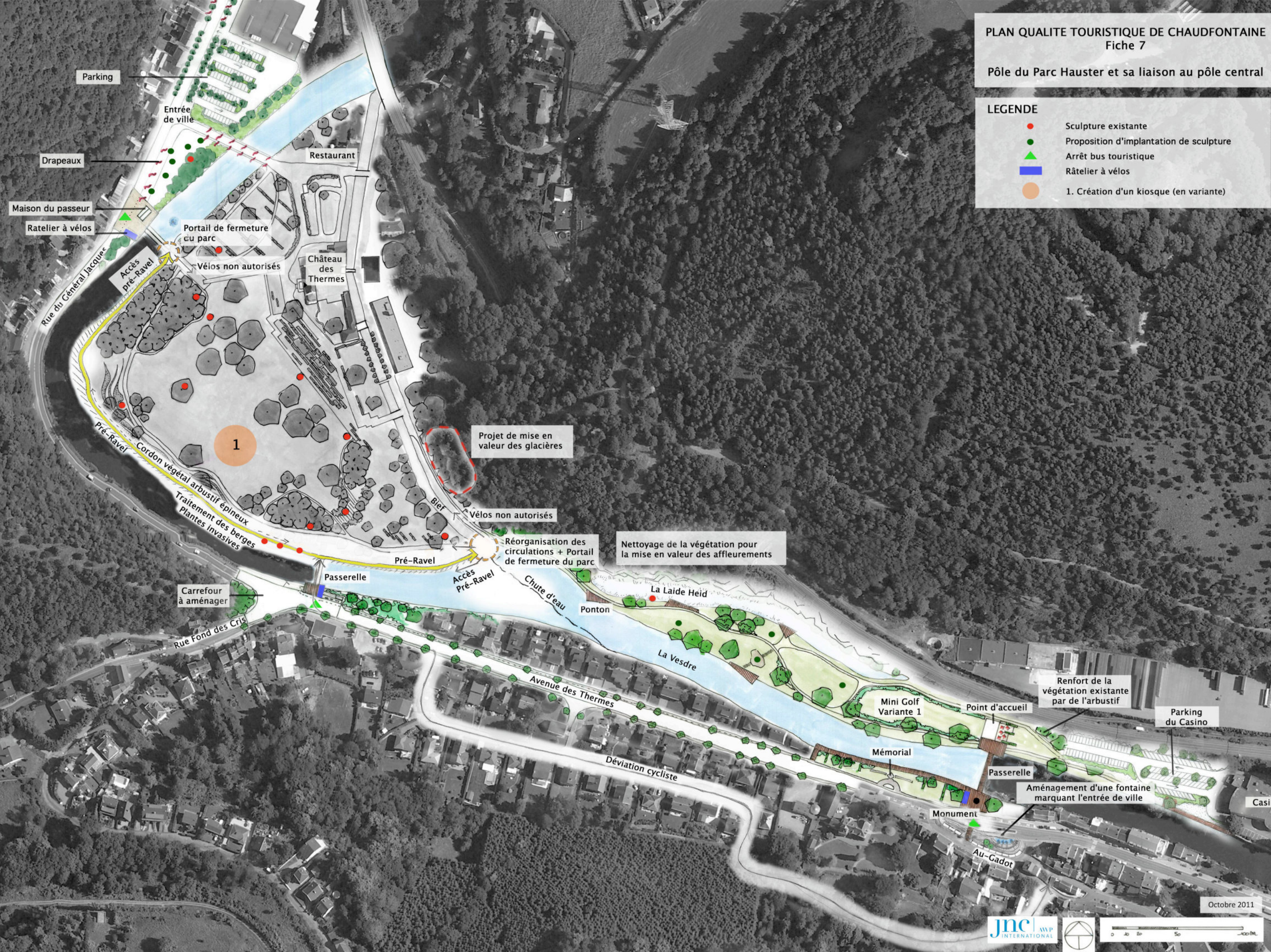
La liaison par l'avenue des Thermes sera également créée par l'aménagement d'une estacade et d'un espace vert autour des monuments existants, au niveau du parking « Au Gadot ». Le vieux garage serait démoli à cet effet.

Un aménagement spécifique de la voirie serait prévu, et serait destiné d'une part à ralentir la circulation des véhicules sur environ 100 m pour permettre d'assurer la sécurité des déambulations piétonnes et cyclistes, et d'autre part, une fontaine pourrait être prévue dans cet aménagement, annonçant l'arrivée sur le pôle central, et rappelant aux visiteurs la destination thermale de Chaudfontaine.

**7.3. Plan masse**

LEGENDE

- Sculpture existante
- Proposition d'implantation de sculpture
- ▲ Arrêt bus touristique
- Râtelier à vélos
- 1. Création d'un kiosque (en variante)



## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

L'objectif est de restructurer complètement l'espace au profit du piéton, d'améliorer la vue urbaine, d'occuper les espaces « vides existants » pour animer le centre, et de lier l'Esplanade au Source-O-Rama.

Dans le Pôle Central, le Nord et le Sud de la Vesdre ne formeraient plus qu'un seul grand espace partagé dans lequel le piéton serait prioritaire, et qui permettrait de relier tous les équipements touristiques de l'hypercentre : le Casino, la Gare, le Living Hôtel, le Source-O-Rama, le pavillon Fourmarier, la Maison Sauveur, ...

L'objectif est aussi la mise en scène du pôle central par la création de fontaines, par des interventions sculpturales et architecturales sur le Casino et le Living Hôtel. Tout serait aussi mis en scène la nuit dans un spectacle lumineux, et pourquoi pas musical.

### Description de l'action :

- Redéfinir les espaces : voiries, place, parkings, trottoirs, espace vert
- Traitement des espaces : matériaux, éclairage, mobilier, fleurissement
- Créer une liaison marquée sur l'axe Gare – Source-O-Rama
- Scénographie sculpturale, lumineuse et musicale
- Priorité au piéton
- Convivialité
- Réaménagement sur la thématique de l'eau sous toutes ses formes
- Mise en valeur du patrimoine bâti et des collines
- Mise en valeur de la Vesdre
- Location de vélos dans la gare
- Arrêt de transport touristique
- Horeca dans la gare
- Création d'un mini-golf à proximité du Source-O-Rama
- Eventuellement, parcours dans les arbres dans la colline derrière le Source-O-Rama

### Éléments de mise en œuvre :

#### 8.1. Axe Gare – Source-O-Rama

Cet axe serait mis en valeur afin de permettre un lien visuel fort entre le Nord et le Sud de la Vesdre, qui marquera en une entité forte le pôle central de Chaudfontaine.

Cette liaison serait matérialisée au sol par un matériau continu, et verticalement par un alignement de drapeaux et de jets d'eau.

La liaison serait également matérialisée par les estacades et pontons qui seront placés en vis-à-vis.

### **8.2. Au Sud de la Vesdre**

- Traitement du site en espace partagé en continu avec le Nord de la Vesdre :

Devant le Source-O-Rama, la voirie sera aménagée en plateau. Les voitures seront canalisées entre des bornes de protection pour la circulation piétonne. L'espace sera aménagé en continuité avec les aménagements de l'Esplanade. Un axe marqué au sol reliera la Gare à l'entrée du Source-O-Rama, mettant en valeur l'Office de Tourisme, et la Gare, qui sera un point de location de vélos.

Des estacades seront aménagées sur les berges de la Vesdre.

Un arrêt de transport touristique sera installé.

La plaine de jeux serait déplacée à l'écart de la voirie dans le parc des Sources, au profit de l'aménagement de jets d'eau, qui formeront un ensemble avec les fontaines proposées sur l'Esplanade. Ces fontaines pourront être coupées pour permettre une place dégagée selon les besoins.

Illustration des fontaines devant le Source-O-Rama :



- Autour du Source-O-Rama :

L'idée est de structurer un espace tampon plus contemporain proche du Source-O-Rama, qui relierait celui-ci au parc paysager. Des massifs seraient plantés au pied de celui-ci pour une meilleure intégration du bâtiment dans le parc.

Un traitement de façade pourrait être effectué : mise en couleur et/ou bardage en bois, également pour une meilleure intégration paysagère. La façade Est pourrait être utilisée pour des projections ou comme support pour œuvre d'art. Un espace serait aménagé en vis-à-vis pour accueillir les spectateurs. Le principe d'utilisation de mobilier mobile illustré dans la fiche précédente pourrait également être utilisé.

La plaine gazonnée située à proximité serait un espace polyvalent.



Le parking proche du Source-O-Rama serait réaménagé en parking paysagé. Des stationnements pour les riverains seraient maintenus aux pieds des immeubles de l'avenue des Thermes.

Un mini-golf pourrait être aménagé à l'arrière de ce parking. Ce mini-golf serait d'aspect plus paysagé et en même temps plus contemporain, mettant en scène des matériaux nobles.

Pour l'implantation de celui-ci une variante est proposée dans la zone de liaison qui prolonge le parc de Hauster vers le Casino.

Exemple du mini-golf de Hotton :



A l'arrière du Source-O-Rama, Les Belles Fontaines seraient mises en valeur, intégrées dans un parcours pédestre et cyclable. La colline serait également mise en valeur par l'aménagement d'un parcours dans les arbres.

- Mise en valeur du parking de l'avenue des Thermes, et revitalisation urbaine :

Le parking actuel situé à côté de l'Echevinat de la Culture et de l'école sera aménagé en parking paysager (plantations, traitement de sol semi-perméable).

Côté rue, des bâtiments seraient construits pour compléter le front bâti. Le site est une opportunité pour la promotion immobilière.

En vis-à-vis, les bâtiments bordant la Vesdre seraient abattus au profit de l'aménagement d'une estacade et d'un alignement d'arbres, qui participent aux promenades de circulations lentes à aménager au travers de Chaudfontaine.

- Aménagement du parc des Sources :

Le concept d'aménagement est de mettre en scène le patrimoine lié à l'eau. Les Belles Fontaines, le départ de promenade vers la source Astrid, seraient mis en valeur par les cheminements à créer, et des nouvelles fontaines seraient aménagées (« jets d'eau » devant le Source-O-Rama, plaine de jeux avec jeux d'eau).

La plaine de jeux existante serait démontée et récupérée pour être mise en place au milieu du parc vers l'arrière du pavillon Fourmarier. Elle serait complétée d'une nouvelle plaine de jeux sur la thématique de l'eau. Cette nouvelle implantation serait plus sécurisante qu'au bord de la voirie et permettrait des ouvertures sur le parc depuis cette voirie.

Les liaisons de promenades seraient prolongées à l'arrière du Source-O-Rama vers la rue Berden, dans le cadre d'une liaison pour mode doux, et d'un lien direct avec le parking de l'avenue des Thermes.

Exemples de fontaines :

Fontaine sèche, Parc André Citroën, Paris



Tanner Fountain, de Peter Walker à Harvard

Exemples de jeux d'eau :



La circulation centrale traversante serait maintenue, l'espace serait « privatisé » devant l'hôtel au moyen de plantation mais resterait très ouvert sur la place, une voie de desserte pour déposer-minute resterait maintenue devant le Casino.

Les circulations piétonnes seraient protégées par des potelets.

Le stationnement serait centralisé à l'arrière, autour du Casino et proche de la Gare pour permettre un espace public dégagé, qui sera aménagé de fontaines. Toutefois, il serait possible de stationner 60 véhicules supplémentaires lorsque les fontaines seront éteintes. L'esplanade resterait donc un espace polyvalent. Le parking de l'hôtel serait situé proche de la gare et derrière l'hôtel.

Tous ces parkings seraient plantés. Des stationnements pour les personnes à mobilité réduite seraient conservés à proximité des accès aux bâtiments.

L'accessibilité aux cars touristiques resterait maintenue pour permettre de déposer les visiteurs à proximité des bâtiments. Cependant, ceux-ci devraient se stationner dans le parking du Source-O-Rama, ou le parking de l'avenue des Thermes après avoir libéré les touristes.

Illustration de l'Esplanade, vue devant le casino (avec voitures et sans fontaines) :



- Convivialité :

La Gare serait un espace Horeca et de location de vélos.

La terrasse de l'hôtel serait agrandie par l'aménagement d'un ponton sur la Vesdre et participerait à l'animation de la place par ses aménagements et connections sur celle-ci.

Une fontaine sèche serait aménagée devant le Casino, qui pourra être coupée à tout moment, et trois fontaines resteraient permanentes, marquant un alignement avec des jets d'eau qui seraient installés dans la Vesdre, dans la continuité des jets du Source-O-Rama. Un mur d'eau serait également aménagé en arrière-plan, et permettrait de cacher le stationnement proche de la gare. Ces fontaines compléteront les différentes animations sur le thème de l'eau du parc des Sources.

Elles mettront Chaudfontaine en valeur dans le cœur du pôle par l'eau jaillissante et l'eau tombante, et participeront avec la Vesdre à l'animation.

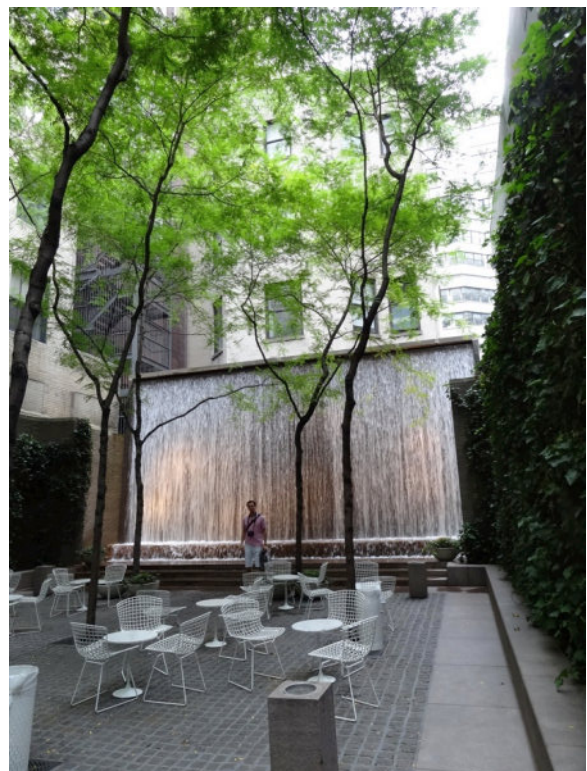
Illustration de l'Esplanade, vue devant le casino (avec fontaines) :



Mur d'eau en verre, la salle du Moulin Brulé, Maisons-Alfort, France (Wikipédia) :



Mur d'eau à New-York :



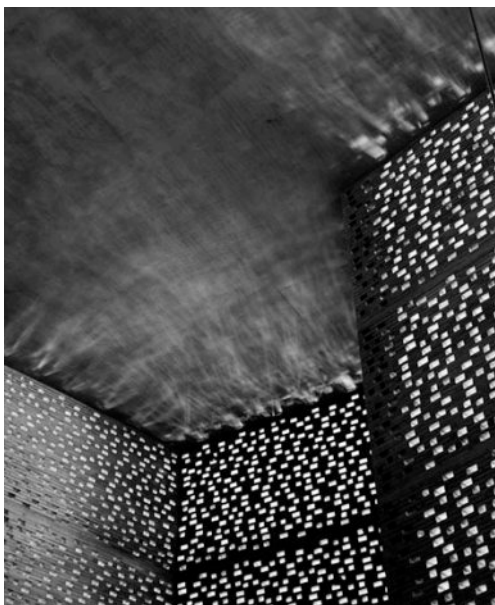
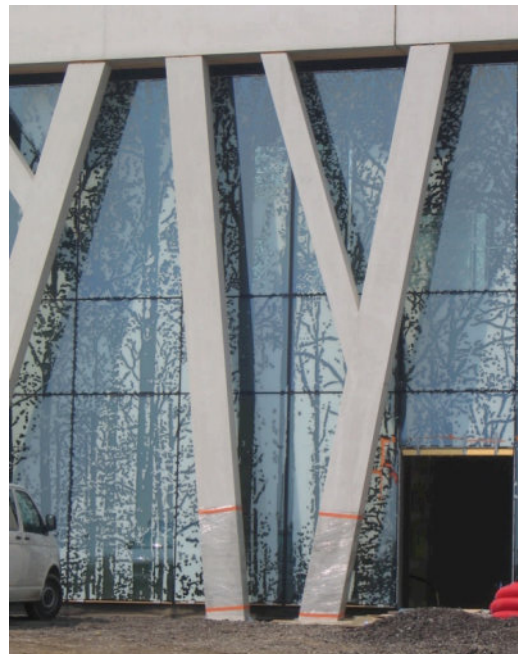
Une estacade sera aménagée le long du Casino et de la Vesdre. Elle sera accompagnée d'un alignement d'arbres et de massifs arbustifs qui permettront de cacher le parking.

Les façades du Casino et du living Hôtel feraient l'objet d'une intervention architecturale et sculpturale, dans le cadre d'un concours de designer par exemple.

Illustration de l'Esplanade, vue depuis la rue W. Grisard :



Exemples de structures pour la mise en scène des façades du Casino et du Living Hôtel :



En tant que pôle prioritaire, le pôle central serait mis en scène en « Opéra de rue ».

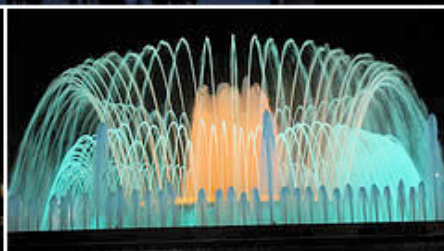
Les façades sculpturales, les jets d'eau, le mur d'eau, la Vesdre, la lumière et la musique, sont autant d'acteurs qui participeraient à ce spectacle. Le centre deviendrait un événement à part entière.

Exemples de monument mis en scène :

Les Ponts Couverts de Strasbourg



Les Fontaines magiques de Montjuïc à Barcelone



Exemples d'éclairage festif scénographique et événementiel :



- Sécurité du Casino :

L'accès au parking serait maintenu à l'arrière du Casino, et sa sortie en longeant la Vesdre.

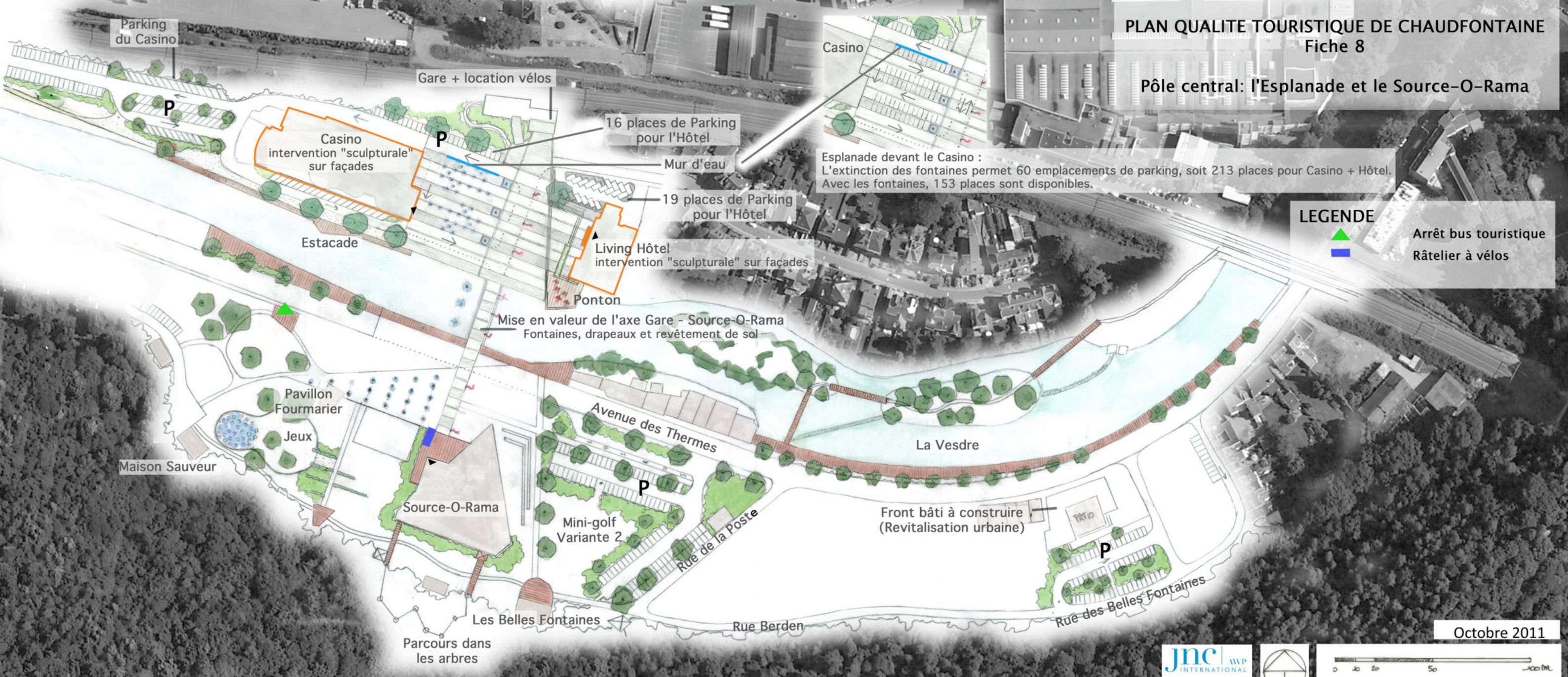
Au bout de l'Estacade menant vers le parc Hauster, des bollards amovibles ou rétractables empêcheraient le passage des véhicules sur les circulations piétonnes, et permettraient le contrôle de la circulation. Les pompiers et véhicules d'urgence auraient toujours accès vers le parc.

#### 8.4. Plan-masse





Pôle central: l'Esplanade et le Source-O-Rama

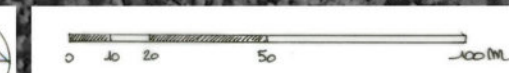


**LEGENDE**

- ▲ Arrêt bus touristique
- ▭ Râtelier à vélos

Esplanade devant le Casino :  
L'extinction des fontaines permet 60 emplacements de parking, soit 213 places pour Casino + Hôtel.  
Avec les fontaines, 153 places sont disponibles.

Octobre 2011



**FICHE ACTION N°9**

**LE PÔLE DE LA PISCINE ET DU QUADRILATÈRE DE LA ROCHETTE, ET LEUR LIAISON AU PÔLE CENTRAL**

## Description de l'action

### Objectifs poursuivis :

L'objectif est de restructurer complètement l'espace pour mettre en valeur les abords de la piscine en tant que parc, donner une fonction au pôle de La Rochette qui est actuellement sous-exploité, et centraliser les équipements sportifs.

### Description de l'action :

- Redéfinir les espaces : voiries, parkings, trottoirs, espace vert
- Priorité au piéton et convivialité
- Liaisons vertes à prolonger et tronçons existants à mettre en valeur
- Location de vélos et arrêt de transport touristique
- Mise en valeur de la Vesdre
- Piscine : Restructuration complète des abords, végétalisation des parkings existants
- Rochette : Aménagement d'un parc, de terrain de tennis et d'une activité Horeca, et location de vélos
- Terrain de football : amélioration des abords des bâtiments et aménagement d'un parking de délestage
- Liaison vers le pôle central : amélioration de la promenade verte existante et liaison lente à créer

### Éléments de mise en œuvre :

#### 9.1. La piscine

- Redéfinir les espaces :

Les parkings seraient réaménagés en parkings paysagés, et une nouvelle poche de stationnement serait créée à l'arrière du restaurant. Le but serait d'effacer ces parkings du paysage et de mettre en valeur un parc aménagé. Il conviendrait d'éviter les vues directes sur les voitures depuis la voirie en privilégiant des accès « en biais », dont la vue serait orientée sur des espaces végétaux.

Les terrains de volley seraient déplacés. Un petit bâtiment Horeca (glaces, boissons, snack) serait maintenu à proximité.

Autour de la piscine, l'entrée serait mise en valeur. Des râteliers à vélos seraient aménagés à proximité.

Afin de mettre en valeur une image de parc autour de la piscine, le chemin carrossable existant qui fait le tour du site serait transformé en chemin piéton de 2,00 m de large, dont les accotements seraient en gazon renforcé pour permettre l'accès pompiers de 4,00 m de large.

Côté parc, les terrasses seraient rénovées, un espace solarium serait installé.

Un espace aqualudique plus intime pourrait annexer le bâtiment. Il serait composé d'une piscine extérieure chauffée, d'un sauna, d'un hammam et d'un jacuzzi.

- La Vesdre :

Elle serait mise en valeur dans un premier temps par un travail de défrichage et d'élagage de la végétation existante afin de recréer des vues sur l'eau. Ensuite, des pontons et sentiers inondables pourraient être installés.

Une passerelle relierait les chemins de promenade du parc de la piscine au chemin de la Nôle.

- Liaison :

Sur la voirie, un arrêt de bus touristique serait aménagé. Il pourrait être conjoint à l'arrêt de bus TEC.

La voirie pourrait également être ponctuellement remaniée pour aménager une voie cyclable depuis l'estacade de l'avenue des Thermes.

Le chemin de la Nôle sera remis en valeur. Des plantations seraient effectuées en amont de l'usine, et également en aval pour cacher les grilles existantes.

- Vues :

Outre les vues à mettre en valeur sur la Vesdre et le parc de la piscine, il conviendrait d'intervenir sur les façades de l'usine qui sont visibles depuis l'avenue des Thermes. Une intervention architecturale et sculpturale pourrait aussi avoir lieu, à l'instar des interventions proposées sur les façades du casino et du living Hôtel.

## **9.2. La Rochette**

Les aménagements généraux du site de La Rochette seraient en continuité avec le parc de la piscine, et d'aspect naturel. Le but serait de donner l'impression que les nouveaux aménagements s'intègrent autour de massifs d'arbres existants et que la colline « coule » vers la Vesdre.

Certaines vues dégagées seraient maintenues sur le site depuis la voirie.

Le site serait valorisé en tant qu'espace vert naturel en entrée de ville, avec l'installation d'un « club de tennis » dans un cadre naturel.

- Aménagement d'un parc paysager, avec maintien d'une prairie dégagée permettant diverses activités (foire verte, jumping, festival).
- Installation de six terrains de tennis (en zone aléa inondations moyen), en compensation des six terrains supprimés à proximité du Casino.
- Création d'une activité Horeca avec petite plaine de jeux et location de vélos pour dynamiser le site. Le même bâtiment accueillerait un point de locations de vélos (en zone aléa inondations moyen).

- Cheminements mixtes pour vélos et piétons.
- Mise en valeur de la Vesdre par l'aménagement de pontons, points d'observation, et sentiers inondables.

### **9.3. Les abords du terrain de football**

Les aménagements proposés prévoient de réaménager les abords du bâtiment, et de supprimer les bâtiments en ruine, au profit de l'aménagement d'une terrasse et d'un parking.

Un parking de délestage paysagé serait aménagé à l'arrière sur l'espace non-utilisé aujourd'hui.

Le site serait confortablement accessible à pied et à vélo. Un arrêt de bus touristique serait également présent. Des râteliers à vélos seraient aménagés à proximité.

Un accès direct depuis Ninanne pourrait éventuellement être aménagé.

### **9.4. Plan-masse**



Pôle de la piscine et du quadrilatère de la Rochette,  
avec leur liaison au pôle central

LEGENDE

- ▲ Arrêt bus touristique
- Râtelier à vélos
- ▲ Vue à créer



Activités Horeca  
+  
Location vélos

Carrefour  
aménagé

Vestiaires  
et cafétéria

Octobre 2011

## DETAIL DES BUDGETS POUR CHAQUE FICHE

## Fiche action n°1 : entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Signalétique</b>			
Étude de conception du mobilier et schéma d'implantation pour l'ensemble de la ville	FF	60.000 €	60.000 €
<b>Entrées de ville et carrefours à aménager</b>			
Entrée de ville Ouest, en venant de Liège : mise en valeur de la Maison du Passer et de ses abords, aménagement du carrefour, aménagement des accotements de voirie de la zone commerciale à ce carrefour	1880m2	85 €	159.800 €
Carrefour au niveau de la rue Fond des Cris, les accotements	425m2	85 €	36.125 €
Traversée au niveau de Au Gadot	870m2	85 €	73.950 €
Au Gadot : démolition du garage			Repris dans la fiche n°2
Pôle central, devant le Source-O-Rama			Repris dans la fiche n°8
Entrée de ville Est, en venant de Trooz, entrée au site de la Rochette	200m2	85 €	17.000 €
« Pré-entrée » de ville Est, en venant de Trooz, carrefour au niveau du pont menant au centre sportif, les accotements	260m2	85 €	22.100 €
<b>Voirie à réaménager pour permettre la continuité des liaisons lentes</b>			
Tronçon avenue des Thermes du Source-O-Rama au pont de chemin de fer, accotements sans l'estacade	1100m2	105 €	115.500 €
Tronçon avenue des Thermes du pont de chemin de fer à la passerelle menant à l'usine, et à la liaison vers la piscine	1100m2	105 €	115.500 €
<b>Liaisons lentes existantes à améliorer : liaisons entre les pôles</b>			
Liaisons lentes situées en dehors de la voirie			Repris dans les fiches n°7, 8 et 9, détaillant chaque pôle
<b>Réorganisation des stationnements</b>			
Parkings à aménager			Repris dans les fiches n°7, 8 et 9, détaillant chaque pôle
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>559.975 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>125.995 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>685.970 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- Commissariat Général au Tourisme

## Fiche action n°2 : vues urbaines et façades

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Généralités :</b>			
Intervention architecturale légère – estimation pour une façade (Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, bardage en bois, fleurissement et ou végétalisation en avant-plan du bâtiment)	13	12.700 €	165.100 €
Intervention architecturale légère – estimation pour une façade arrière sur la Vedre (Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, bardage en bois, fleurissement et ou végétalisation en avant-plan du bâtiment)	32	12.700 €	406.400 €
Intervention architecturale lourde – estimation pour une façade (Pose des échafaudages, sablage, rejointoiement, remplacement des toitures, remplacement des châssis, transformation des rez commerciaux,...)	25	14.000 €	350.000 €
<b>Front bâti à construire ou à restructurer – sur avenue des Thermes</b>			Opération foncière
<b>Bâtiments à acquérir et à démolir le long de la Vedre</b>			Opération foncière
<b>Intervention architecturale et sculpturale du pôle central</b>			Repris dans la fiche n°8
<b>Bâtiments particuliers :</b>			
Carrefour Au Gadot : Garage à démolir	FF	20.000 €	20.000 €
Usine : intervention architecturale et sculpturale sur façades vues depuis ave des Thermes, convenant à spectacle de mise en lumière, végétalisation en amont, le long des chemins de promenades, et au pied pour intégrer les clôtures d'enceinte (végétalisation comprise dans fiche n°6)	130 m * 5 m = 650 m <sup>2</sup>	430 €	279.500 €
Piscine : bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées	190 m * 3 m = 570 m <sup>2</sup>	80 €	45.600 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>1.266.600 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			265.986 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>1.532.586 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

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



## Fiche action n°3 : éclairage et mise en lumière

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Voirie traversante, de entrée de ville à entrée de ville, hors nouveaux aménagements</b>			
Eclairage sur mât (32 + 67)	99 pc	1800 €	178.200 €
<b>Pôle du parc Hauster</b>			
Eclairage sur borne au sol et projecteurs pour arbres et sculptures	110 pc	1000 €	110.000 €
<b>Pôle de l'Esplanade et du Source-O-Rama : éclairage du patrimoine</b>			
Pont	Projet déjà en cours		
Gare	1 FF	9.000 €	9.000 €
Maison Sauveur	1 FF	5.000 €	5.000 €
Pavillon Fourmarier	1 FF	5.000 €	5.000 €
Les Belles Fontaines	1 FF	9.000 €	9.000 €
Mise en valeur du pied de la colline	1 FF	20.000 €	20.000 €
<b>Mise en lumière de bâtiment particulier</b>			
Intervention scénographique sur le pôle central	Repris dans la fiche n°8		
Monuments proches de Au Gadot	1 FF	5.000 €	5.000 €
Eglise	1 FF	9.000 €	9.000 €
Echevinat de la culture et école	1 FF	9.000 €	9.000 €
Pont de chemin de fer	1 FF	5.000 €	5.000 €
Tunnel ferroviaire classé	1 FF	5.000 €	5.000 €
Usine : animation des façades proches de l'accès	1 FF	35.000 €	35.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>404.200 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>84.882 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>489.082 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

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

## Fiche action n°4 : mobilier urbain

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Mobilier urbain</b>			
Bancs	30	1.700 €	51.000 €
Poubelles	12	1.250 €	15.000 €
Râtelier à vélos	7	2.500 €	17.500 €
Potelets (ou barrières) – Pôle central	226	400 €	90.400 €
<b>Mobilier Horeca</b>			
Nouveau mobilier Horeca, par établissement	7FF	9.000 €	63.000 €
<b>Signalétique</b>			
RIS (1 par pôle)	3	2.900 €	8.700 €
Micro-signalétique (x 5 réglettes)	10	550 €	5.500 €
Signalétique dynamique événementielle (Source-O-Rama)	1	35.000 €	35.000 €
Étude : charte design et graphique, schéma d'implantation, rédactions CSC	Compris dans l'étude de signalisation générale de la ville, cf. fiche n°1		
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>286.100 €</b>
TVA 21 %			60.081 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>346.181 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

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

## Fiche action n°5 : La Vesdre

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Pôle du parc Hauster :</b>			
Pontons de 40 m2 (430 €/m2)	4 FF	17.200 €	68.800 €
Estacade au niveau de « Au Gadot » (375 + 240) – plancher de plain pied	615 m2	200 €	123.000 €
Espace vert au niveau de « Au Gadot »	1070 m2	85 €	90.950 €
<b>Pôle de l'Esplanade et du Source-O-Rama :</b>	Repris dans la fiche n°8		
<b>Passerelle de 100m2</b>	6 FF	60.000 €	360.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>642.750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			134.978 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>777.728 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- Commissariat Général au Tourisme

## Fiche action n°6 : Végétalisation et fleurissement

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Plantation d'arbres	64 pce	500 €	32.000 €
Grilles en fonte avec corset d'arbre	64 pce	420 €	26.880 €
Suspensions et supports pour plantes grimpanes	1 FF	20.000 €	20.000 €
Fleurissement annuel des espaces publics	1 FF	20.000 €	20.000 €
Prix concours village fleuri	4 FF	250 €	1.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>99.880 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>20.974,8 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>120.854,8 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

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

## Fiche action n°7 : le pôle du parc Hauster et sa liaison au pôle central

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Parc Hauster :</b>			
Aménagement du parc : cheminements complémentaires à créer entre les sculptures (estimé à 500 mct de chemins, 1,5m de large)	750 m2	45 €	33.750 €
Pré-Ravel (470 mct à 2,5 m de large, et 3m d'emprise))	1410 m2	45 €	63.450 €
Kiosque (50m2) - Variante	1 FF	120.000 €	120.000 €
Mobilier mobile	50 pce	200 €	100.000 €
Maison du Passeur et abords	Repris dans la fiche n°1		
Passerelles	Repris dans la fiche n°5		
Parking entrée de ville (zone commerciale) à végétaliser	2800 m2	20 €	56.000 €
<b>Liaison vers le Casino :</b>			
Aménagement du parc : Pré-Ravel , amélioration du cheminement existant (490 mct à 2,5 m de large, et 3m d'emprise)	1470 m2	45 €	66.150 €
Mini-golf – en variante à la fiche n°08	Repris dans la fiche n°8		
Point d'accueil : restructuration du rez, traitement de façade (150 m2)	1 FF	20.000 €	20.000 €
Passerelle, espace vert et estacade autour des monuments	Repris dans la fiche n°5		
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>459.350 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>96.464 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>555.814 €</b>

## Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG03 (Direction des Espaces Verts)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- SPW-DG04 (énergie et bâtiment durable) pour l'éclairage public
- Commissariat Général au Tourisme

## Fiche action n°8 : le pôle central : l'Esplanade et le Source-O-Rama

## Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Intervention sculpturale et architecturale</b>			
Casino : intervention architecturale et sculpturale, convenant à spectacle de mise en lumière	250 m * 5 m = 1250 m2	430 €	537.500 €
Living Hôtel : intervention architecturale et sculpturale, convenant à spectacle de mise en lumière	130m * 10m = 1300m2	430 €	559.000 €
Source-O-Rama : bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées, (végétalisation comprise dans fiche n°6)	200 m * 5 m = 1000 m2	80 €	80.000 €
<b>Eclairage fonctionnel</b>			
Eclairage sur mât pour parkings (44 + 8)	52 pc	1800 €	93.600 €
Eclairage sur mât particulier pour animation	3 pc	3000 €	9.000 €
<b>Scénographie lumineuse et musicale</b>			
Etude scénographique du pôle central	1 FF	28.000 €	28.000 €
Animation sur les façades du Casino	1 FF	70.000 €	70.000 €
Animation sur les façades du Living Hôtel	1 FF	70.000 €	70.000 €
Animation de l'esplanade du pôle central	1 FF	50.000 €	50.000 €
Animation des fontaines du pôle central (spot Led RGB)	65 pc	1.500 €	97.500 €
<b>Pontons et estacades</b>			
Estacade et ponton du Casino – en porte-à-faux	450 m2	430 €	193.500 €
Ponton du Living Hôtel – en porte-à-faux sur une petite partie seulement	275 m2	320 €	88.000 €
Estacade du Source-O-Rama, face au Casino – de plain-pied	820 m2	200 €	164.000 €
Estacade du Source-O-Rama, face à l'hôtel – de plain-pied	300 m2	200 €	60.000 €
Ponton du Source-O-Rama, face aux îles – en porte-à-faux	980 m2	430 €	421.400 €
<b>Source-O-Rama : aménagement du parc et du parking</b>			
Parc, cheminements, et fontaines dans le parc	6300 m2	60 €	378.000 €
Espace minéral : voirie en espace partagé et place devant le bâtiment, y compris fontaines	3950 m2	180 €	711.000 €
Plaine de jeux avec jeux d'eau et jeux existants déplacés à l'arrière du pavillon Fourmarier	1 FF	45.000 €	45.000 €
Mobilier mobile	50 pc	200 €	100.000 €
Parking du Source-O-Rama à végétaliser	5460 m2	20 €	109.200 €
Mini-golf	1760 m2	45 €	79.200 €
Parking avenue des Thermes (2690 m2)			Opération foncière

<b>Esplanade : aménagement de l'esplanade et du parking</b>			
Aménagement de l'Esplanade, de sa fontaine, des parkings sur l'Esplanade, et du chemin de promenade le long du Casino	5582 m2	180 €	1.004.760 €
Parking et voiries derrière et autour du Casino, et de l'hôtel (2970 + 275 + 355 + 875 + 2305 m2)	6780 m2	150 €	1.017.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>5.965.660 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>1.252.789 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>7.218.449 €</b>

### Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG03 (Direction des Espaces Verts)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- SPW-DG04 (énergie et bâtiment durable) pour l'éclairage public
- Commissariat Général au Tourisme

## Fiche action n°9 : le pôle de la piscine et du Quadrilatère de la Rochette, et sa liaison au pôle central

### Moyens à Mobiliser : pour information – non repris dans le budget général

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Piscine :</b>			
Cheminements (360 mct * 4 m)	1440 m2	60 €	86.400 €
Terrains de volley et leur terrasse	900 m2	180 €	162.000 €
Petit bâtiment Horeca	20 m2	1.200 €	24.000 €
Tribune simple pour terrain de volley (longueur 30 m – 180 places)	1 FF	57.000 €	57.000 €
Parking existant à végétaliser	1890 m2	20 €	37.800 €
Parkings paysagers à aménager	840 m2	150 €	126.000 €
Intervention sur la piscine	Repris dans la fiche n°2		
Pontons de 40 m2 (430 €/m2)	3 FF	17.200 €	51.600 €
Sentiers inondables :	90 m2	150 €	13.500 €
<b>Rochette :</b>			
Cheminements (840 mct * 2,5 m)	2100 m2	60 €	126.000 €
Bâtiment Horeca	220 m2	1200 €	264.000 €
Terrain de tennis en terre battue	6 pce	45.000 €	270.000 €
Parking du club de tennis	1955 m2	150 €	293.250 €
Entrées de Ville et voirie	Repris dans la fiche n°1		
Pontons de 40 m2 (430 €/m2)	2 FF	17.200 €	34.400 €
Sentiers inondables :	98 m2	150 €	14.700 €
<b>Pôle sportif :</b>			
Aménagement des abords du bâtiment : terrasse et parking	1095 m2	135 €	147.825 €
Cheminements (280 mct * 1,5 m)	420 m2	60 €	25.200 €
Parking de délestage	2475 m2	150 €	371.250 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>2.104.925 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>442.034 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>2.546.959 €</b>

### Pistes de financement et subsides possibles

- FEDER
- SPW-DG01 (travaux subsidiés)
- SPW-DG03 (Direction des Espaces Verts)
- SPW-DG04 (aménagement opérationnel)
- SPW-DG04 (énergie et bâtiment durable) pour l'éclairage public
- Commissariat Général au Tourisme



## 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

FICHE-ACTION	Désignation	Prix HTVA par Phasage			Total		
		1	2	3			
FICHE-ACTION 1	Entrées de ville, parkings, modes doux et signalétique	Signalétique	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €		
		<b>Entrées de ville et carrefours à aménager</b>					
		Entrée de ville Ouest, en venant de Liège : mise en valeur de la maison du Passeur et de ses abords, aménagement du carrefour, aménagement des accotements de voirie de la zone commerciale à ce carrefour		159.800,00 €			
		Carrefour au niveau de la rue Fond des Cris		36.125,00 €			
		Traversée au niveau de Au Gadot		73.950,00 €			
		Entrée de ville Est, en venant de Trooz, entrée au site de la Rochette « Pré-entrée » de ville Est, en venant de Trooz, carrefour au niveau du pont menant au centre sportif			17.000,00 €		
		<b>Voirie à ré-aménager pour permettre la continuité des liaisons lentes</b>					
		Tronçon ave des Thermes du Source-O-Rama au pont de chemin de fer, accotements sans l'estacade			115.500,00 €		
		Tronçon ave des Thermes du pont de chemin de fer à la passerelle menant à l'usine, et à la liaison vers la piscine			115.500,00 €		
		Sous-total	20.000,00 €	289.875,00 €	290.100,00 €	599.975,00 €	
		FICHE-ACTION 2	Vues urbaines et façades	Généralités			921.500,00 €
				<b>Opération foncière, front bâti à construire avec des Thermes</b>			pour mémoire
				<b>Opération foncière, Bâtiments à acquérir et à démolir le long de la Vedre</b>		pour mémoire	
<b>Bâtiments particuliers</b>							
Carrefour Au Gadot : démolition du garage				20.000,00 €			
Usine : végétalisation en amont, le long des chemins de promenades, et au pied pour intégrer les clôtures d'enceinte				279.500,00 €			
Piscine : bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées				45.600,00 €			
Sous-total		345.100,00 €	921.500,00 €	1.266.600,00 €			
FICHE-ACTION 3	Eclairage et Mise en lumière	<b>Voirie traversante</b>			178.200,00 €		
		<b>Pôle du Parc Hauster</b>		110.000,00 €			
		<b>Pôle de l'Esplanade et du Source-O-Rama (éclairage du patrimoine)</b>					
		Pont (projet déjà en cours)		pour mémoire			
		Gare	9.000,00 €				
		Maison Sauveur		5.000,00 €			
		Pavillon Fourmarier		5.000,00 €			
		Les Belles Fontaines		9.000,00 €			
		Mise en valeur du pied de la colline		20.000,00 €			
		<b>Mise en lumière de bâtiments particuliers</b>					
		Monuments proches de Au Gadot		5.000,00 €			
		Eglise			9.000,00 €		
		Echevinat de la culture et école			9.000,00 €		
		Pont de chemin de fer			5.000,00 €		
Tunnel ferroviaire classé			5.000,00 €				
Usine : animation des façades proches de l'accès			35.000,00 €				
Sous-total	9.000,00 €	154.000,00 €	241.200,00 €	404.200,00 €			
FICHE-ACTION 4	Mobilier urbain	<b>Mobilier urbain</b>	58.000,00 €	58.000,00 €	57.900,00 €		
		<b>Mobilier Horeca</b>	21.000,00 €	21.000,00 €	21.000,00 €		
		<b>Signalétique</b>	16.400,00 €	16.400,00 €	16.400,00 €		
		Sous-total	95.400,00 €	95.400,00 €	95.300,00 €	286.100,00 €	
FICHE-ACTION 5	La Vedre	<b>Pôle du Parc Hauster</b>		282.750,00 €			
		<b>Passerelle de 100m2</b>		300.000,00 €	60.000,00 €		
		Sous-total		582.750,00 €	60.000,00 €	642.750,00 €	
FICHE-ACTION 6	Végétal saloir et Fleurissement	Végétalisation et Fleurissement	33.293,00 €	33.293,00 €	33.294,00 €		
		Sous-total	33.293,00 €	33.293,00 €	33.294,00 €	99.880,00 €	
FICHE-ACTION 7	Le Pôle du Parc Hauster	<b>Parc Hauster:</b>					
		Aménagement du parc : cheminements complémentaires à créer entre les sculptures (estimé à 500 mct de chemins)			33.750,00 €		
		Pré-Ravel en bordure de Vedre			63.450,00 €		
		Kiosque (50m2) - Variante			120.000,00 €		
		Mobilier mobile			100.000,00 €		
		Parking entrée de ville (zone commerciale) à végétaliser			56.000,00 €		
		<b>Liaison vers le Casino</b>					
		Aménagement du parc : cheminements à améliorer		66.150,00 €			
Point d'accueil: restructuration du rez, traitement de façade		20.000,00 €					
Sous-total		86.150,00 €	373.200,00 €	459.350,00 €			
FICHE-ACTION 8	Le Pôle Central: L'Esplanade et le Source-O-Rama	<b>Intervention sculpturale et architecturale :</b>					
		Casino : intervention architecturale et sculpturale, bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées	537.500,00 €				
		Living Hôtel : intervention architecturale et sculpturale, bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées	559.000,00 €				
		Source-O-Rama : bardage et/ou couleur sur façades existantes conservées, (végétalisation comprise dans fiche n°3) – 80€/m2	80.000,00 €				
		<b>Eclairage fonctionnel :</b>					
		Eclairage sur mât pour parkings	93.600,00 €				
		Eclairage sur mât particulier pour animation	9.000,00 €				
		<b>Scénographie lumineuse et musicale :</b>					
		Etude scénographique du pôle central	28.000,00 €				
		Animation sur les façades du Casino	70.000,00 €				
		Animation sur les façades du Living Hôtel	70.000,00 €				
		Animation de l'esplanade du pôle central	50.000,00 €				
		Animation des fontaines du pôle central	97.500,00 €				
		<b>Pontons et estacades :</b>					
		Estacade et ponton du Casino – en porte-à-faux	193.500,00 €				
		Ponton du Living Hôtel – en porte-à-faux sur une petite partie seulement	88.000,00 €				
		Estacade du Source-O-Rama, face au Casino – de plain-pied	164.000,00 €				
		Estacade du Source-O-Rama, face à l'hôtel – de plain-pied	60.000,00 €				
		Ponton du Source-O-Rama, face aux îles – en porte-à-faux			421.400,00 €		
		<b>Source-O-Rama : aménagement du parc et du parking</b>					
		Parc, cheminements, et fontaines dans le parc		378.000,00 €			
		Espace minéral : voirie en espace partagé et place devant le bâtiment, y compris fontaines	711.000,00 €				
		Plaine de jeux avec jeux d'eau et jeux existants déplacés à l'arrière du pavillon Fourmarier	45.000,00 €				
		Mobilier mobile		100.000,00 €			
		Parking du Source-O-Rama à végétaliser		109.200,00 €			
		Mini-golf		79.200,00 €			
		Parking avenue des Thermes (2690 m2) - opération foncière		pour mémoire			
<b>Esplanade : aménagement de l'esplanade et du parking</b>							
Aménagement de l'Esplanade, de sa fontaine, des parkings sur l'Esplanade, et du chemin de promenade le long du Casino	1.004.760,00 €						
Parking et voiries derrière et autour du Casino, et de l'hôtel	1.017.000,00 €						
Sous-total	4.877.860,00 €	666.400,00 €	421.400,00 €	5.965.660,00 €			
FICHE-ACTION 9	Le Pôle de la piscine et du Quadrilatère de la Rochette	Piscine			558.300,00 €		
		Rochette			1.002.350,00 €		
		Pôle sportif			544.275,00 €		
		Sous-total			pour mémoire	pour mémoire	
<b>TOTAL HTVA</b>		5.035.553,00 €	2.252.968,00 €	2.435.994,00 €	9.724.515,00 €		
<b>TVA</b>		1.057.466,13 €	473.123,28 €	511.558,74 €	2.042.148,15 €		
<b>TOTAL TVA COMPRISE</b>		6.093.019,13 €	2.726.091,28 €	2.947.552,74 €	11.766.663,15 €		