



« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »



# Plan Qualité du pôle touristique de Wavre

## Fiches-actions

Avril 2011





« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

### Table des matières

<b>INTRODUCTION</b> -----	<b>4</b>
<b>DEFINITION DU PERIMETRE D'ETUDE ET DU PERIMETRE D'INTERVENTION</b> -----	<b>5</b>
<b>LES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC : RAPPEL</b> -----	<b>7</b>
<b>FICHE-ACTION N°1</b> -----	<b>9</b>
<b>Fiche-action n°1 : L'arrivée en ville et le parking</b> -----	<b>9</b>
1.1. Effets de porte -----	10
1.2. Gestion des flux routiers et stationnement -----	13
1.3. Gestion des flux piétons -----	22
<b>Fiche-action n°2 : Les espaces publics</b> -----	<b>27</b>
2.1. Circulation lente sur les voiries, le piétonnier et les venelles -----	28
2.2. Carte des espaces verts, places et voiries -----	28
2.3. Illustrations schématiques d'aménagements de voirie -----	29
2.4. Images des Venelles et des piétonniers (Situation existante et situation projetée) -----	32
2.5. La Place Bosch -----	33
2.6. La Place Cardinal Mercier -----	37
<b>Fiche-action n°2 bis : Végétalisation - fleurissement</b> -----	<b>43</b>
2 bis.1. La plantation d'arbres -----	43
2 bis.2. Le fleurissement -----	46
<b>Fiche-action n°3 : La place H. Berger, la place et la galerie des Carmes, le complexe des Carabiniers</b> -----	<b>54</b>
3.1. La place Henry Berger -----	55
3.2. La galerie des Carmes, le parc Haubotte et la Place des Carmes -----	56
3.3. Le complexe des Carabiniers -----	58
<b>Fiche-action n°4 : Les façades</b> -----	<b>62</b>
4.1. Reconstitution architecturale du front bâti -----	63
4.2. Les enseignes commerciales -----	69
4.3. Les devantures commerciales -----	81
4.4. Les stores bannes -----	83
<b>Fiche-action n°5 : La mise en lumière</b> -----	<b>107</b>
<b>Fiche-action n°6 : Le mobilier urbain et la signalétique urbaine</b> -----	<b>114</b>
6.1. Le mobilier urbain -----	115
6.2. Le mobilier Horeca -----	117
6.3. Signalétique urbaine -----	126
6.4. L'art en ville -----	132



« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>Fiche-action n°7 : La dynamique commerciale</b>	<b>135</b>
7.1. Info desk commercial	136
7.2. Régie foncière communale à caractère commercial	139
7.3. Stratégie de développement commercial	142
<b>Fiche-action n°8 : Qualité de l'accueil</b>	<b>148</b>
<b>Fiche-action n°9 : Valorisation de la thématique Maurice Carême</b>	<b>153</b>
9.1. Maurice Carême dans la ville	154
9.2. Monsieur Carême et nous, autour d'un vers...	155
9.3. Ici. Il y a 100 ans.	156
<b>Fiche-action n°10 : Nouvelles technologies</b>	<b>158</b>
10.1. Les guides de voyages virtuels	159
10.2. Le wifi gratuit en ville	160
10.3. Développer des produits Smartphones	162
10.4. Communiquer sur la ville et ses propositions	165
<b>CARTE RECAPITULATIVE DES ACTIONS</b>	<b>170</b>
<b>RECAPITULATIF DES BUDGETS ET PHASAGES</b>	<b>171</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>173</b>



« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

### 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.

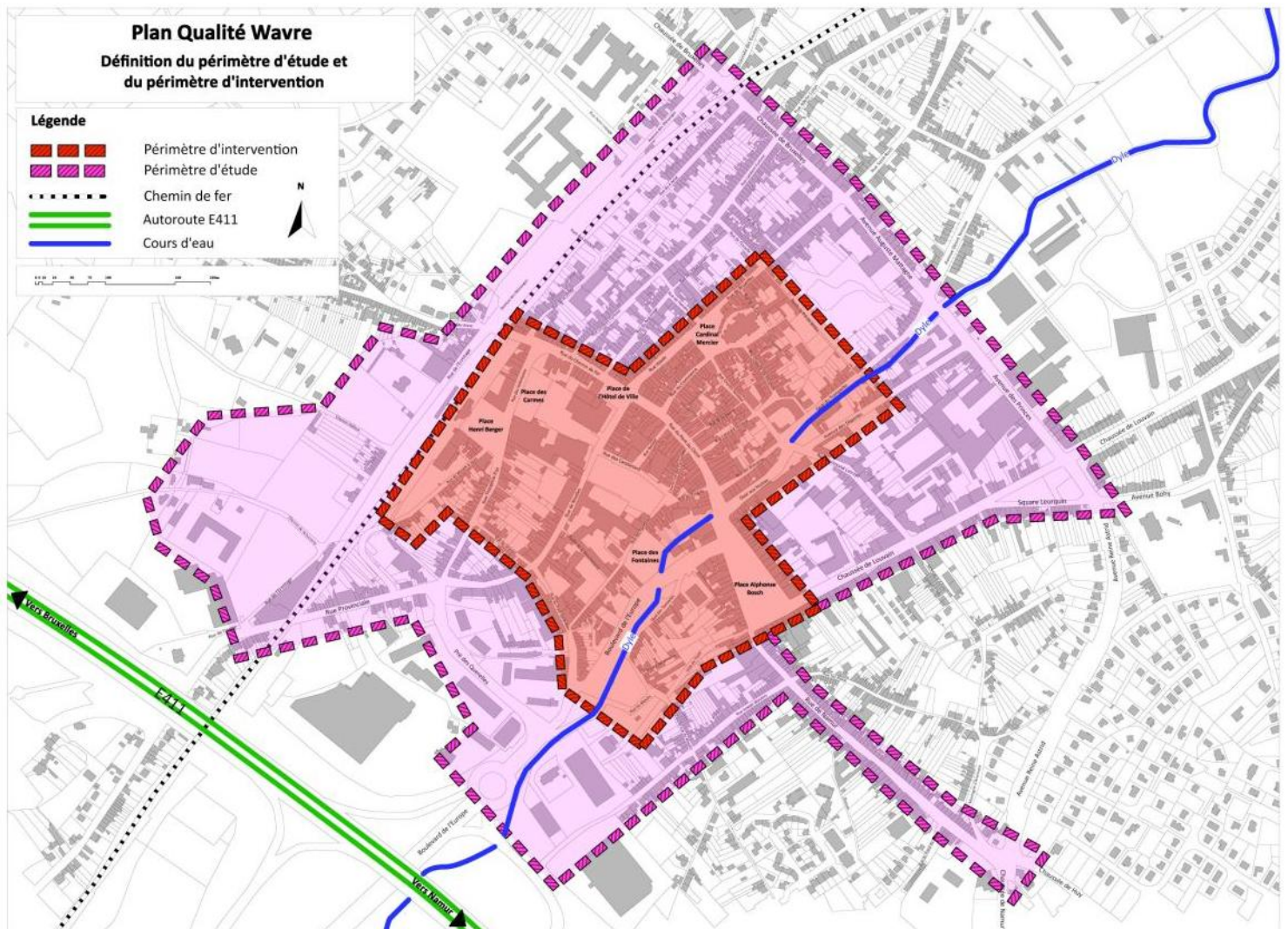
Cette démarche qualité doit être entendue comme un processus d'innovation et d'amélioration continue de l'offre touristique wallonne en vue de garantir aux visiteurs effectifs une expérience suffisante, en fonction de leurs besoins et exigences. Chaque acteur touristique, à son niveau, contribuera à sa réussite et les pouvoirs publics locaux sont un des rouages incontournables du projet.

Dans le cadre du Plan Qualité du pôle touristique de Wavre, une première partie du travail nous a permis de disposer d'un diagnostic complet sur les atouts touristiques et les caractéristiques du cadre de vie du centre de Wavre. Ce diagnostic nous a permis de mettre en évidence les points forts et points faibles du périmètre d'intervention, de prendre conscience des opportunités à saisir et des aspects problématiques pour lesquels des actions pourraient être envisagées dans le futur.

Le présent rapport clôture la deuxième partie de l'étude en proposant un programme d'actions à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs identifiés.

## Définition du périmètre d'étude et du périmètre d'intervention

Lors du diagnostic



## Redéfinis pour les fiches-actions

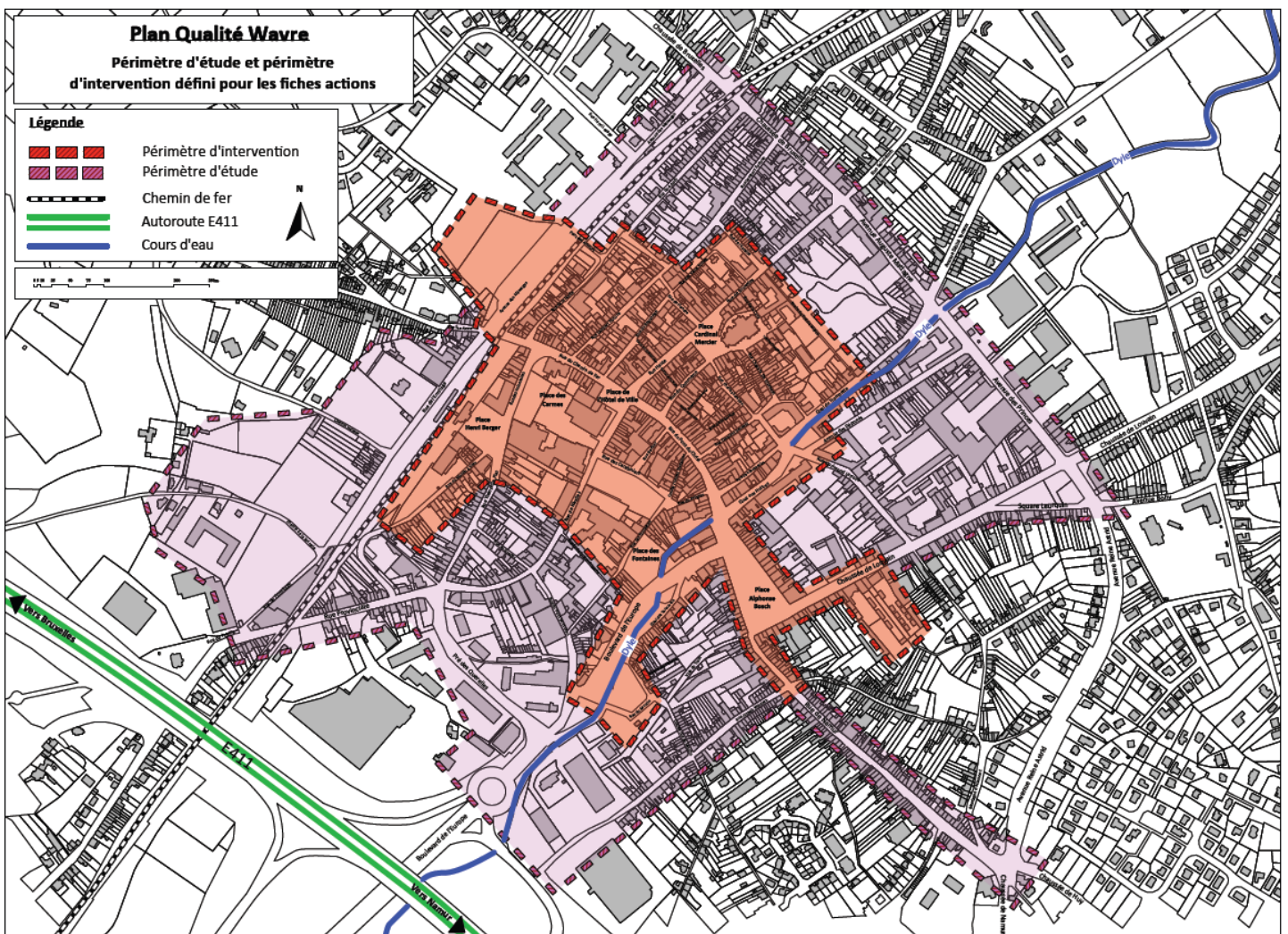
Depuis la présentation du diagnostic, le périmètre d'intervention a été affiné au vu des actions à mener.

Le périmètre d'intervention inclut aujourd'hui :

- Le parking des Mésanges, et les rues qui seront aménagées pour le relier au centre-ville,
- L'extrémité de la chaussée du Louvain, côté place Bosch, et un intérieur d'îlot occupé par du parking,
- L'extrémité de la rue de Namur, côté place Bosch

Le périmètre d'intervention exclut aujourd'hui :

- Les rues non commerçantes au sud-ouest : la rue Théophile Piat, le début de la rue de Nivelles jusqu'au parking des Carabiniers et la rue des Fontaines de la place des Fontaines à la rue du Pont St-Jean.



## Les conclusions du diagnostic : rappel

### Qualité territoriale

- Wavre est un centre-ville en **mutation** (aménagements récents autour de l'Hôtel de Ville et de la rue Pont du Christ).
- Wavre a su mettre en valeur certains de ses atouts tels que le développement de son cœur historique en **piétonnier commercial**.
- Mais aujourd'hui, Wavre ne renvoie pas l'image d'une ville accueillante :
  - Les entrées de ville sont des **zonings commerciaux**,
  - Les **voitures prédominent** sur les espaces publics,
  - Les aménagements **privilégient la circulation automobile** au dépend de la sécurité piétonne,
  - Par sa situation géographique entre l'E411 et la voie de chemin de fer, Wavre a peu d'espace disponible et a dû privilégier la fonctionnalité au détriment de la convivialité.
- Les atouts territoriaux sur lesquels Wavre doit miser pour renforcer sa réputation de centre-ville convivial sont :
  - La **Dyle**, qu'il faut mettre en valeur d'un point de vue paysager,
  - La **continuité et la cohérence des aménagements piétonniers** (ou semi-piétonniers) dans les ruelles historiques et commerciales,
  - La **qualité** des aménagements dès les entrées de ville.

## Qualité des services

- Patrimonialement parlant, Wavre a peu de vocation touristique.
- Par contre, Wavre est :
  - Une **destination shopping**, même si elle a à se défendre de pôles concurrentiels proches,
  - Une ville « **tout en un** », où on retrouve des enseignes nationales, des commerces de destination et des grandes surfaces à la périphérie immédiate et potentiellement accessibles à pied,
  - Une ville dont l'épicentre piétonnier propose une réelle **qualité d'atmosphère**,
  - Une ville qui propose une offre événementielle à valoriser sur le plan de la programmation et de l'image.
- Wavre se décline sous différents aspects mais **ne peut se prévaloir d'une image identitaire singulière**.
- Wavre doit miser sur ses atouts et les mettre davantage en valeur :
  - Son **identité spécifique** et son offre concrète au niveau des commerces et des services,
  - Ses espaces urbains dédiés au shopping et particulièrement son **piétonnier commercial**,
  - L'ambiance de ses **venelles** comme espace urbain de promenade et leur offre en matière de restauration,
  - Son **évènementiel** et son **offre culturelle** dans un cadre davantage coordonné.





« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

FICHE-ACTION N°1	L'ARRIVÉE EN VILLE ET LE PARKING
---------------------	----------------------------------

### 1. 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 à Wavre. Sachant que les premières impressions sont généralement déterminantes et persistantes, il s'agit d'accorder un soin tout particulier à l'arrivée du visiteur en centre-ville.

Concernant le stationnement, Wavre est saturée. Les voitures occupent tous les espaces disponibles, y compris les places publiques, au dépend des piétons.

L'objectif est de remettre en valeur les espaces publics au profit du piéton, de générer du délestage en immédiate périphérie et de créer des nouveaux parkings pour suppléer à la suppression des stationnements existants et au manque actuel d'emplacements.

#### Description de l'action :

- Affirmer l'image de Wavre via l'aménagement des entrées de ville,
- Réorganiser le stationnement, créer de nouveaux parkings et aménager les parkings existants conservés. La politique de stationnement sera double :
  - Stationnement de proximité dans le centre, payant, et à destination d'un public pressé ou plus exigeant, désirant passer une à deux heures à Wavre pour une course rapide ou un dîner d'affaires.
  - Stationnement dans les parkings de délestage en périphérie, qui seront gratuits et à destination d'un public familial désirant passer la journée à Wavre.

Les parkings du **périmètre d'intervention sont considérés comme payants**. Bien que plus excentrés, les parkings des **Mésanges et de l'Usine** sont considérés comme suffisamment proches du centre pour être payants également. Toutefois, une **tarification éventuellement différente (moins chère)** pourrait être appliquée sur ces deux parkings afin d'encourager leur fonction de parking de délestage.

Les parkings gratuits sont quant à eux situés en dehors du périmètre d'intervention et repris sur le circuit des parkings.

- Gérer les flux routiers,
- Gérer les flux piétons.

### Éléments de mise en œuvre :

- 1.1. Effets de porte
- 1.2. Gestion des flux routiers et stationnement
  - 1.2.1. Réorganisation des stationnements
  - 1.2.2. Circuit des parkings
- 1.3. Gestion des flux piétons

#### 1.1. Effets de porte

Aménager les entrées pour mieux marquer la ville, inviter les usagers à ralentir, à s'arrêter et à la découvrir. L'entrée de ville doit devenir un signal fort, l'image que Wavre donne d'elle-même à ses visiteurs.

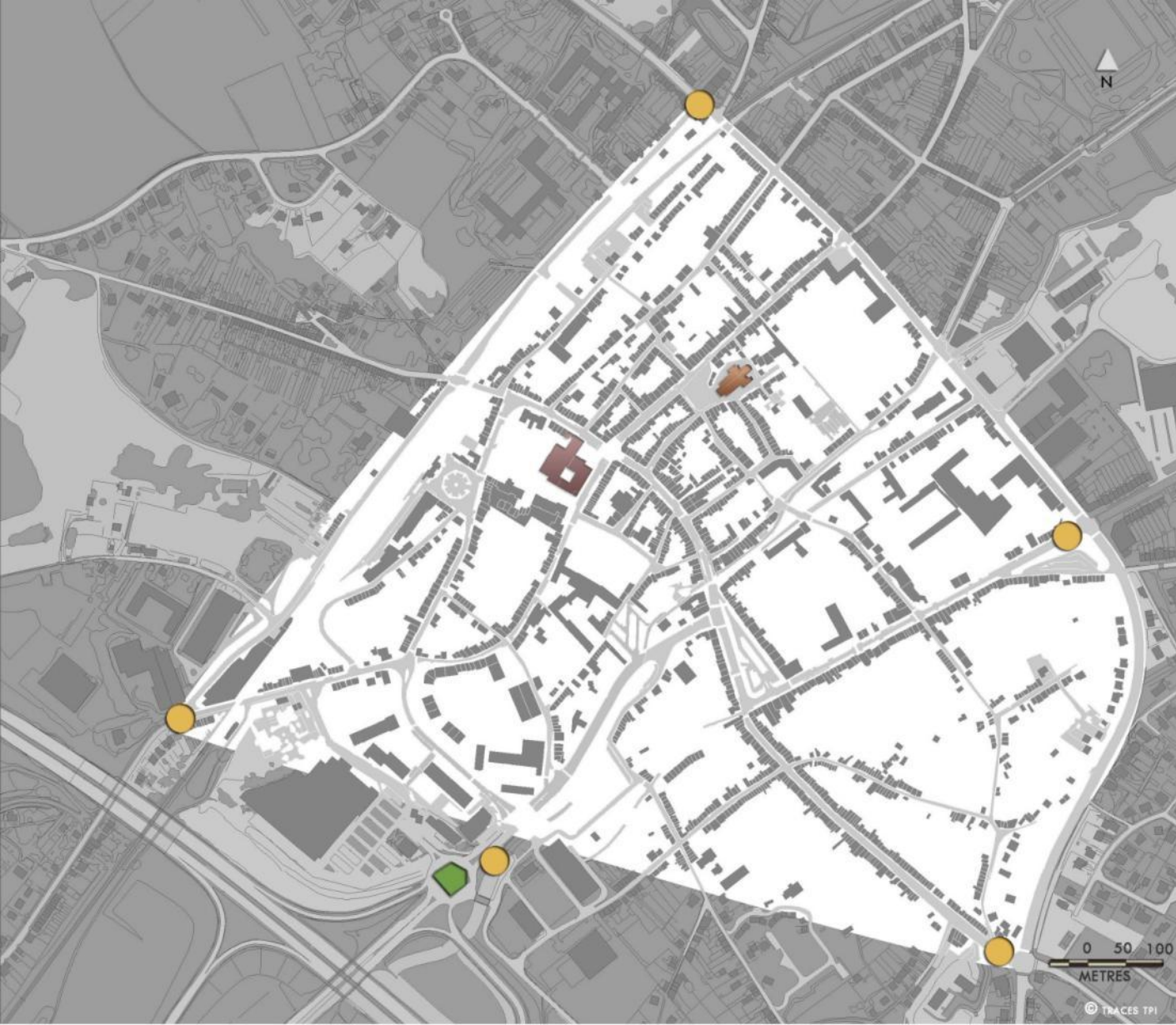
- Remplacer les panneaux institutionnels et impersonnels du boulevard de l'Europe par un **panneau d'accueil (effet de porte)** non publicitaire marquant les limites du territoire, s'inscrivant dans une politique plus large de communication de la ville (centre commercial, chef-lieu...)
- Sur le rond-point du boulevard de l'Europe, placer un **élément identitaire fort**, visible depuis l'autoroute et marquant l'entrée dans le chef-lieu de la province, pôle commercial dynamique et agréable.



*Signe Infini (25 mètres) de Marta Pan à Villefranche*

- En plus de l'effet de porte à placer boulevard de l'Europe, implanter ce type de mobilier aux autres **principales entrées de ville**, à savoir :
  - Rue de Namur, accès depuis Louvain-la-Neuve et Chaumont-Gistoux.
  - Chaussée de Louvain, accès depuis Grez-Doiceau.
  - Chaussée de Bruxelles, accès depuis le zoning industriel de Wavre Nord.
  - Rue Provinciale, accès depuis Bierges (à prévoir dans les aménagements futurs).

2. Localisation :



- effets de porte
- ◆ élément identitaire fort

Exemples d'effets de porte



## 1.2. Gestion des flux routiers et stationnement

### 1.2.1. Réorganisation des stationnements

La réorganisation des stationnements permettra de rendre les espaces publics aux piétons.

L'aménagement des parkings existants en parkings paysagers assurera une bonne image qualitative de la Ville. Ces réaménagements consisteront principalement à supprimer quelques stationnements au profit de la plantation d'alignements d'arbres et de haies, et à la mise en place d'un éclairage de sécurité ou l'amélioration de l'éclairage existant.

Les réaménagements prévoient également une meilleure implantation des stationnements pour personne à mobilité réduite.

- Les parkings existants suivants seront **supprimés** :
  - la Place Cardinal Mercier (voir fiche n°2 pour détail).
  - la Place Bosch (voir fiche n°2 pour détail).
  - la Place Henry Berger et la Place des Carmes (voir fiche n°3 pour détail).

La suppression du stationnement sur les places engendre généralement des a priori négatifs de la part des commerçants. Cependant et à titre d'exemple, les commerçants de la ville de Mons ont constaté une augmentation de leur chiffre d'affaires de 20 à 30% suite au réaménagement de la Grand'Place, ce qui supprimait la totalité du stationnement.

- Les parkings existants suivants seront **conservés et réaménagés** :
  - les deux parkings de la gare (P1 et P2).
  - le parking de la rue de Nivelles en intérieur d'îlot (P4).
  - le parking de la Place des Fontaines (P5).
  - le parking de l'avenue des Déportés (P6).
  - le parking du Pont des Amours (P3).

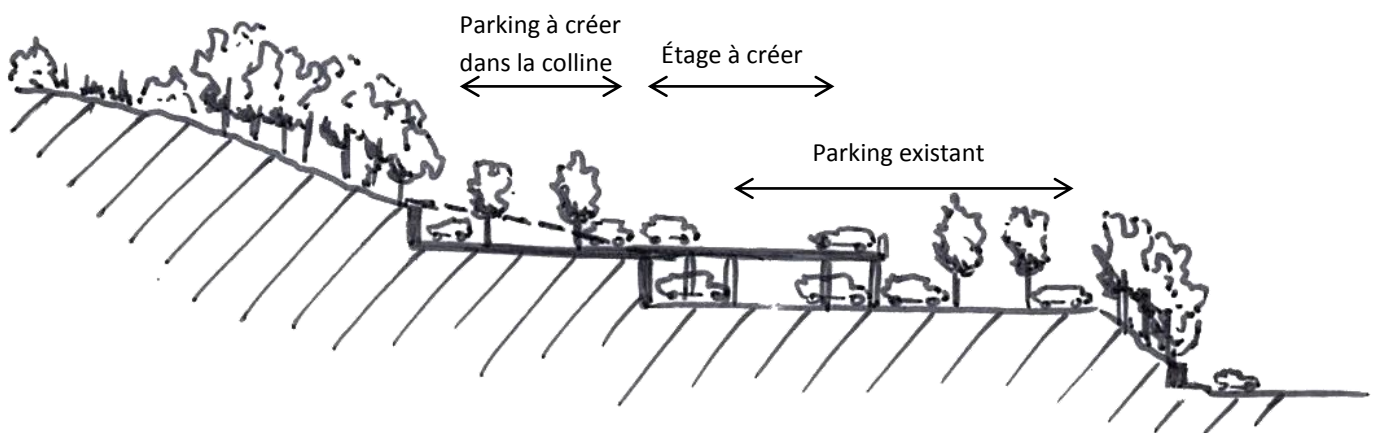
La création de **nouveaux parkings devra suppléer les suppressions** de stationnements et le manque actuel.

La construction de ces nouveaux parkings étant une opération assez coûteuse, des partenariats avec des opérateurs privées peuvent être envisagés pour diminuer les coûts d'aménagements.

- Les parkings existants suivants seront **transformés** :
  - **Parking de l'Usine (P9)**, boulevard de l'Europe : proposition d'un parking à étages « rez +2 ». Ce parking représente un potentiel de stationnements supplémentaires.
  - **Parking des Carabiniers (P8)** : dans le cadre du projet de création d'un complexe commercial et résidentiel, un parking à étages ou en sous-sol sera créé. Ce nouveau parking sera suffisamment dimensionné pour réduire la moitié du nombre d'emplacements existants sur la place des Carmes au profit de l'aménagement d'un parc urbain. Il augmentera aussi significativement le nombre d'emplacements existants du parking des Carabiniers.

- **Parking des Mésanges (P7)** : il est possible de profiter du terrain situé en arrière-plan pour créer un parking « rez+1 » sur la moitié de la surface existante, et prolonger l'étage dans la pente. Cet aménagement permettrait de doubler le parking actuel.

Actuellement, ce parking est peu visible et génère un sentiment d'insécurité auprès des usagers. Les aménagements devront intégrer la visibilité par la signalétique (cf. fiche-action 1 et 6) et la convivialité par l'aménagement d'un petit belvédère au niveau de l'escalier d'accès, la création de cheminements piétons confortables et accessibles aux personnes à mobilité réduite, la plantation d'arbres et la mise en place d'un éclairage. Les aménagements privilégieront également les vues ouvertes et les vues directes sur la voirie et les accès au parking afin de palier au sentiment d'insécurité.



- Les parkings suivants **seront créés** pour remplacer les parkings supprimés :
  - **Parking en intérieur d'îlot à proximité de la Place Bosch (P11)** : proposition d'un « rez +1 ». Ce parking serait utilisé par les riverains qui possèdent aujourd'hui un stationnement dans cet îlot, et par les visiteurs. Des expropriations et investissements privés seront nécessaires.
  - **Parking en intérieur d'îlot à proximité de la Place Cardinal Mercier (P10)** : proposition d'un « rez +2 », avec salle polyvalente en toiture entourée d'un jardin sur dalle. Ce parking serait aménagé sur la parcelle qui reçoit aujourd'hui la salle du Wastia et des locaux scouts. La salle serait aménagée sur le toit du bâtiment. L'accès au parking se ferait au travers de la Place Cardinal Mercier, en passant par le porche du bâtiment accueillant la Salle du Foyer Saint-Jean Baptiste. La sortie du parking est proposée par la

ruelle Pré de Wildre vers le quai du Trompette. Une sortie alternative pourrait passer en intérieur d'îlot (création d'une servitude de passage), en bordure du parc privé, pour rejoindre l'avenue Auguste Mattagne.



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

Situation existante : total de 1375 emplacements.

- 835 places quartier Sud-Ouest
- 161 places axe central et place Bosch
- 379 places quartier Cardinal Mercier et parking des Mésanges

Situation projetée : total de 1922 emplacements.

- 1042 places quartier Sud-Ouest
- 168 places axe central et place Bosch
- 712 places quartier Cardinal Mercier et parking des Mésanges

**Cartes :**

Situation existante : voir carte « *Fiche 1 : Parkings et stationnements existants* » en annexe.

Situation projetée : Voir carte « *Fiche 1 : Parkings et stationnements projetés* » en annexe.

### 1.2.2. Circuit des parkings

Actuellement, le visiteur qui arrive à Wavre n'a pas de vision claire sur les possibilités de parcage en ville. Il s'agit donc de créer un **circuit des parkings desservant les parkings périphériques plus vastes.**

L'amélioration de la stratégie de signalisation parking permettra d'éviter l'envoi des visiteurs vers des parkings saturés et de désencombrer le centre-ville d'un flux de « véhicules errants inutiles ».

La mise en œuvre de cette action peut se faire en **deux temps** :

#### **Dans un premier temps**

- Ne plus indiquer la mention « payant » sur la signalétique directionnelle des parkings mais agir dans le sens inverse et préciser ceux qui sont gratuits.
- Nommer, par des enseignes simples, les parkings lorsqu'on y arrive effectivement.
- Harmoniser les appellations de ces parkings.
- Au parking des Mésanges, simplifier la répartition de l'offre gratuite-payante.
- Mieux indiquer le parking de l'Usine et si possible le renommer pour qu'il soit en phase avec sa réalité actuelle. Le parking de la Dyle ?

#### **Dans un second temps**

- Flécher dès les abords de ville le **Circuit des parkings** selon la logique d'implantation décrite p.16.
- Il est possible de mettre en place ce circuit dès à présent, dans la logique de circulation actuelle : voir la carte en page 18.
- En cas de réalisation des aménagements proposés dans le point 1.2.1., ce circuit devra être modifié pour correspondre aux nouveaux flux et aux nouvelles poches de stationnement. Cette vision à long terme est représentée sur la carte en page 19.
- Ces parkings sont à gérer de façon dynamique, sur le circuit et à l'entrée de chacun.
- À l'entrée de chacun des parkings, implanter une signalétique indiquant le temps nécessaire pour rejoindre le centre-ville et la direction à prendre.
- Tous les parkings de ce circuit ne sont pas forcément gratuits. Pour diminuer les coûts d'aménagements (cf. point 1.2.1.), il est en effet envisageable de créer des partenariats avec des opérateurs privés. Notamment pour la construction d'un parking à étages sur le site de l'actuel parking de l'Usine.





- Logique de signalétique à mettre en place : le cas de Caen en Normandie



1. Aux entrées de ville, implantation de panneaux directionnels renseignant les principaux sites et la direction à suivre pour utiliser le *Circuit des parkings* du centre-ville.



2. Toujours en périphérie du centre-ville, à chaque croisement rencontré un panneau directionnel indique au visiteur la route à prendre pour suivre le *Circuit des parkings*.



3. Un affichage dynamique permet au visiteur d'avoir une idée précise de l'offre en matière de parkings dans le centre-ville vers lequel il se dirige.



4. Dans le centre-ville, en-dessous de la lame générique *Circuit des parkings*, chaque parking faisant partie du circuit est nommé et la direction pour y accéder est indiquée. Les lames individuelles sont disposées dans l'ordre d'arrivée de chacun des parkings sur le circuit. Dans ce cas, le prochain parking est donc celui de l'Hôtel de Ville.



5. À l'entrée de chaque parking rencontré sur le circuit, une indication du lieu et un affichage dynamique informe le visiteur sur les disponibilités de ce parking.



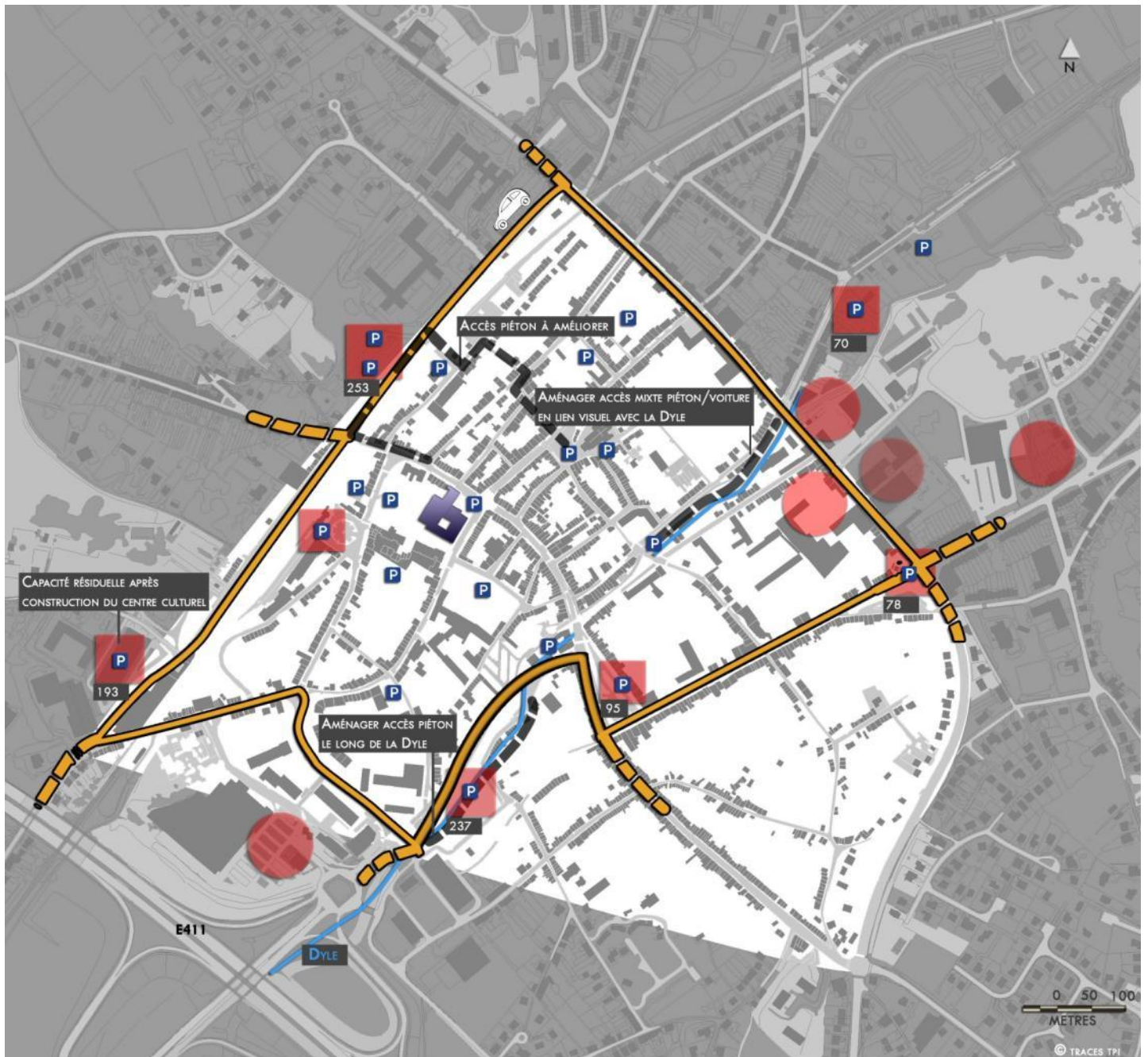
6. Sur le site même du parking, une identification claire du lieu en concordance avec ses mentions précédentes permet au visiteur de savoir qu'il est arrivé à destination.

### En résumé :



## Circuit des parkings de Wavre

### Installation à court terme (en fonction de la situation existante)



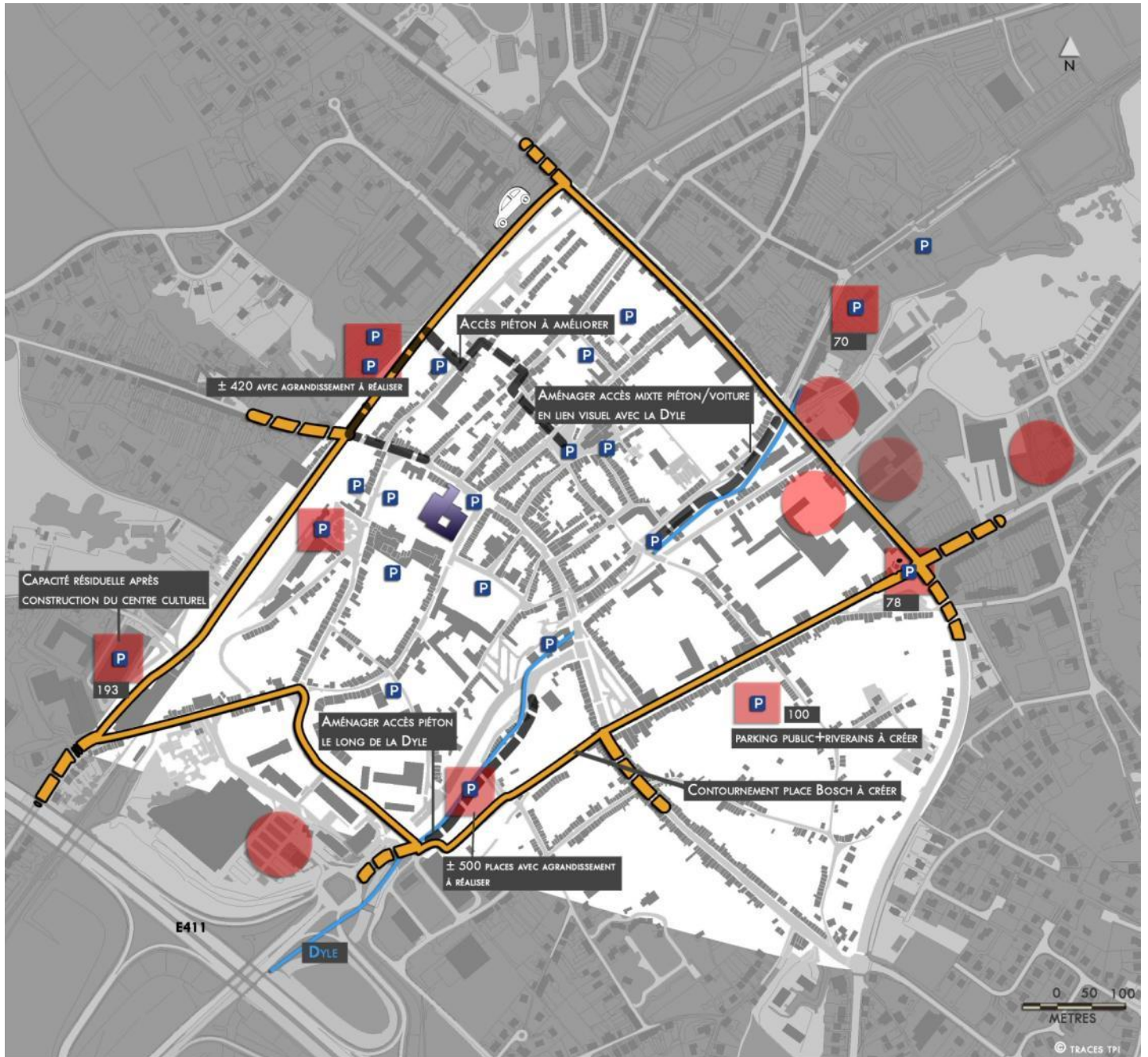
— " CIRCUIT DES PARKINGS" - TRACÉ FLECHE

■ PARKINGS PUBLICS ACCESSIBLES DEPUIS LE CIRCUIT

● PARKINGS GRANDES SURFACES ACCESSIBLES DEPUIS LE CIRCUIT

■ PARKINGS DU CENTRE VILLE

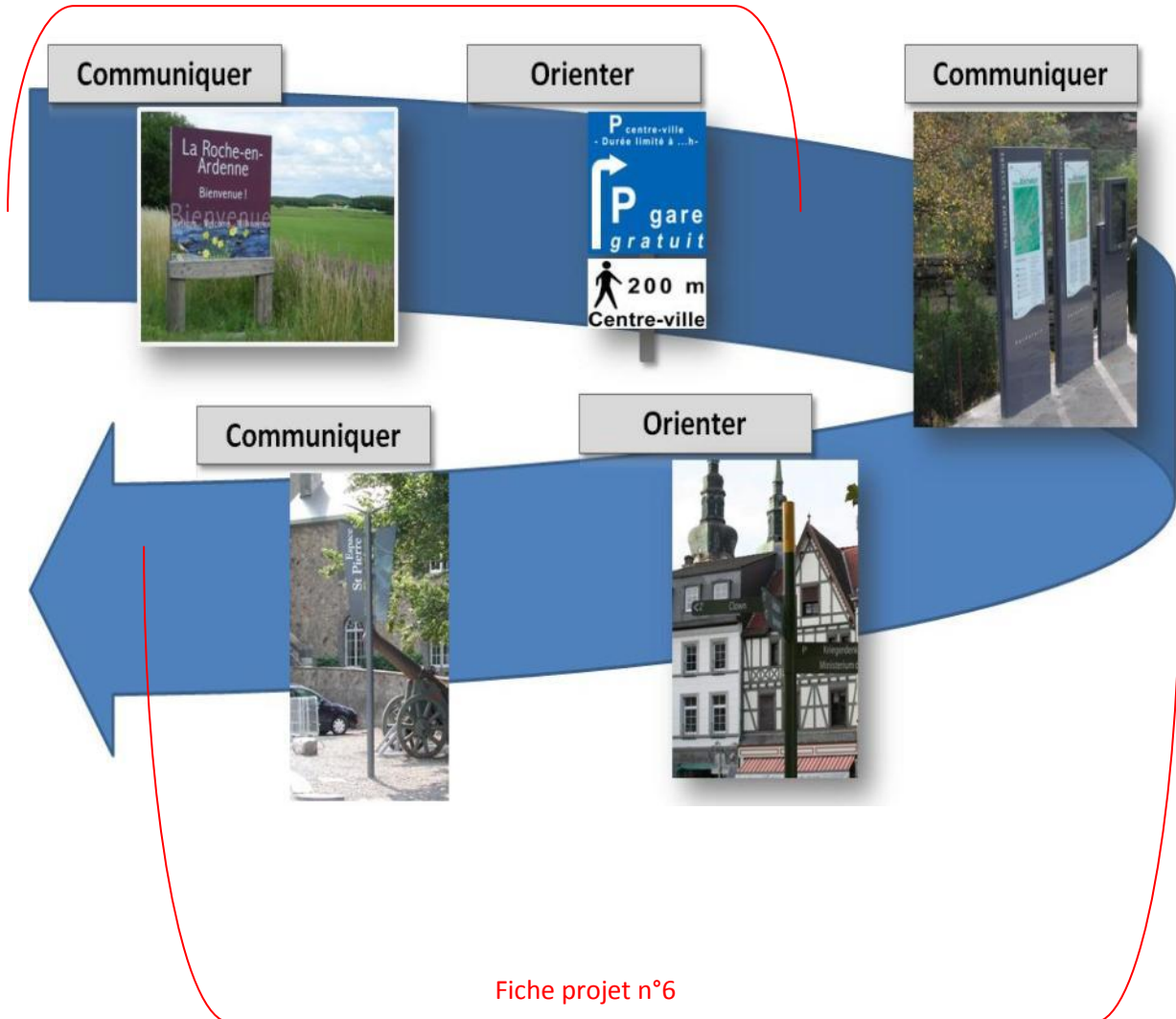
**Circuit des parkings de Wavre**  
**Installation à long terme**  
**(en fonction des aménagements proposés au point 1.2.1.)**



-  " CIRCUIT DES PARKINGS " - TRACÉ FLECHE
-  PARKINGS PUBLICS ACCESSIBLES DEPUIS LE CIRCUIT
-  PARKINGS GRANDES SURFACES ACCESSIBLES DEPUIS LE CIRCUIT
-  PARKINGS DU CENTRE VILLE

La signalétique d'entrée de ville et de parking doit être intégrée dans une logique de signalétique à mettre en place sur l'ensemble du territoire de l'étude (cf. également projet n°6)

Fiche projet n°1



### 1.3. Gestion des flux piétons

Les flux piétons seront gérés depuis les parkings périphériques vers le centre de la Ville.

Cette gestion sera matérialisée par les **aménagements des parcours piétons**, coordonnés avec les aménagements du centre-ville. La coordination concernera le choix des matériaux, des mobiliers et des éclairages. Les aménagements consisteront principalement en l'aménagement de trottoirs larges et confortables.

- Les parkings suivants seront liaisonnés vers le centre :
  - **Parking de l'Usine (P9) vers la place Bosch et la place des Fontaines vers la place Bosch** : aménagement d'un **circuit le long de la Dyle**, passant par le quai des Tanneries, la Place des Fontaines et l'arrière des jardins en longeant la Dyle vers le Pont du Christ. Le boulevard de l'Europe sera remanié. La voirie sera réduite, les trottoirs élargis et arborés. Le quai des Tanneries sera mis en valeur en tant qu'espace vert.
  - **Parking de la chaussée de Louvain vers la Place Bosch** : la chaussée de Louvain sera remaniée sur le tronçon du parking à la place. La voirie sera réduite, les trottoirs élargis et arborés.
  - **Parking des Mésanges (P7) vers la Place Cardinal Mercier et vers la rue du Chemin de Fer** : les voiries seront réduites et les trottoirs élargis. Le passage piéton sera clairement marqué sur le passage à niveau de la rue du Chemin de Fer.
  - **Parking de la ruelle Pré de Wildre (P10) vers la Place Cardinal Mercier** : la liaison piétonne se fera en intérieur d'îlot, via une cour aménagée et le porche du bâtiment accueillant la Salle du Foyer Saint-Jean Baptiste, pour aboutir devant la bibliothèque et à l'arrière de l'Église Saint-Jean-Baptiste.
  - **Dans le cadre du réaménagement de la Galerie des Carmes** (cf. fiche-action 3), une liaison piétonne sera créée depuis le parking de la rue de Nivelles.
  - **Au nord-ouest de la ville, du côté de la rue de l'Ermitage, du chemin de la Sucrierie et de la rue Provinciale**, un projet d'aménagement d'un centre culturel existe. Encore au stade de l'étude actuellement, il serait intéressant pour la Ville de coordonner ce projet avec les aménagements proposés, notamment pour la liaison piétonne entre le site et le centre-ville. Des projets de passerelles ont été proposés. La passerelle serait alors à inclure dans un circuit piéton menant au centre. Les voiries incluses dans le circuit seraient également réaménagées au profit du piéton.

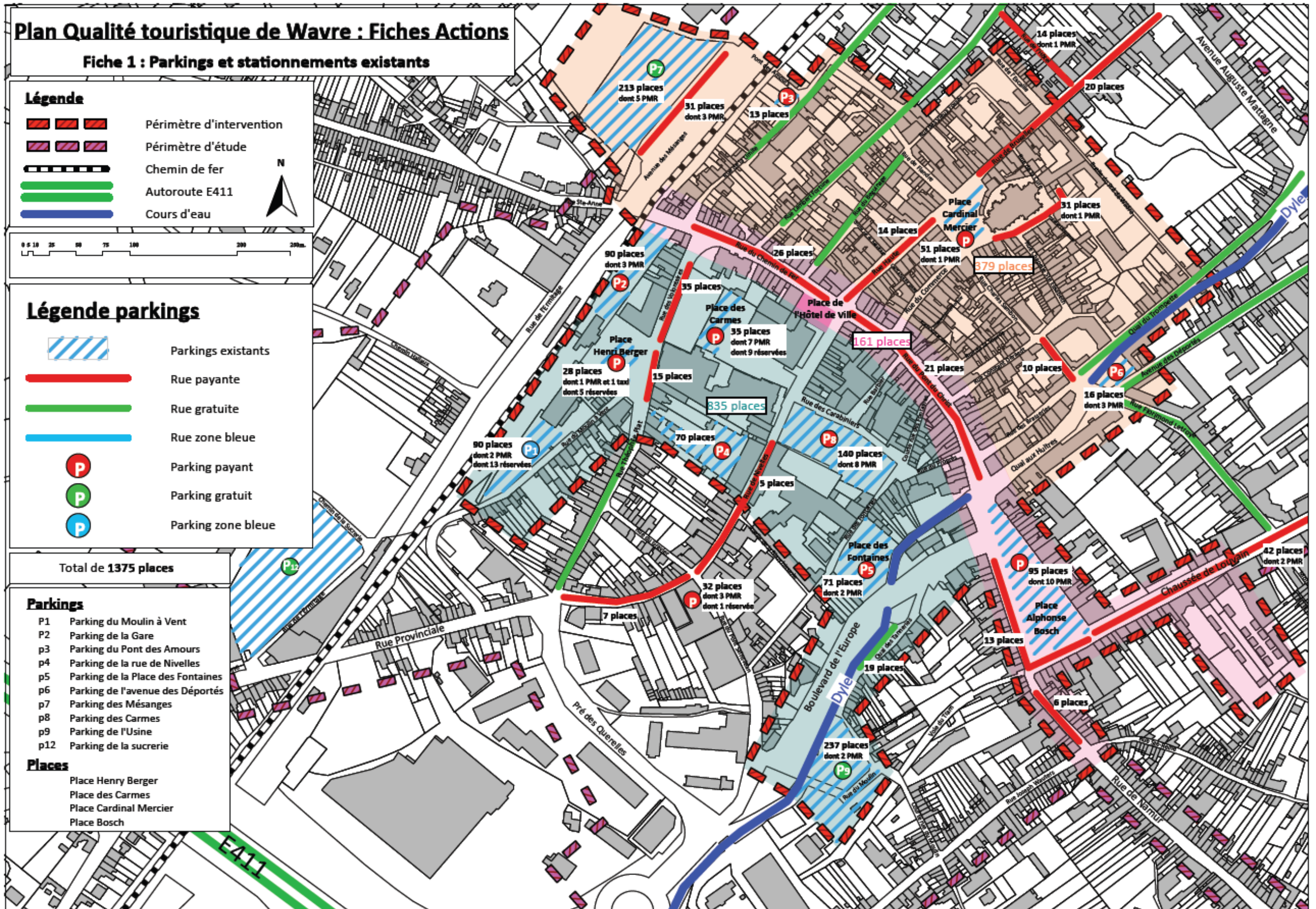
3. Moyens à mobiliser

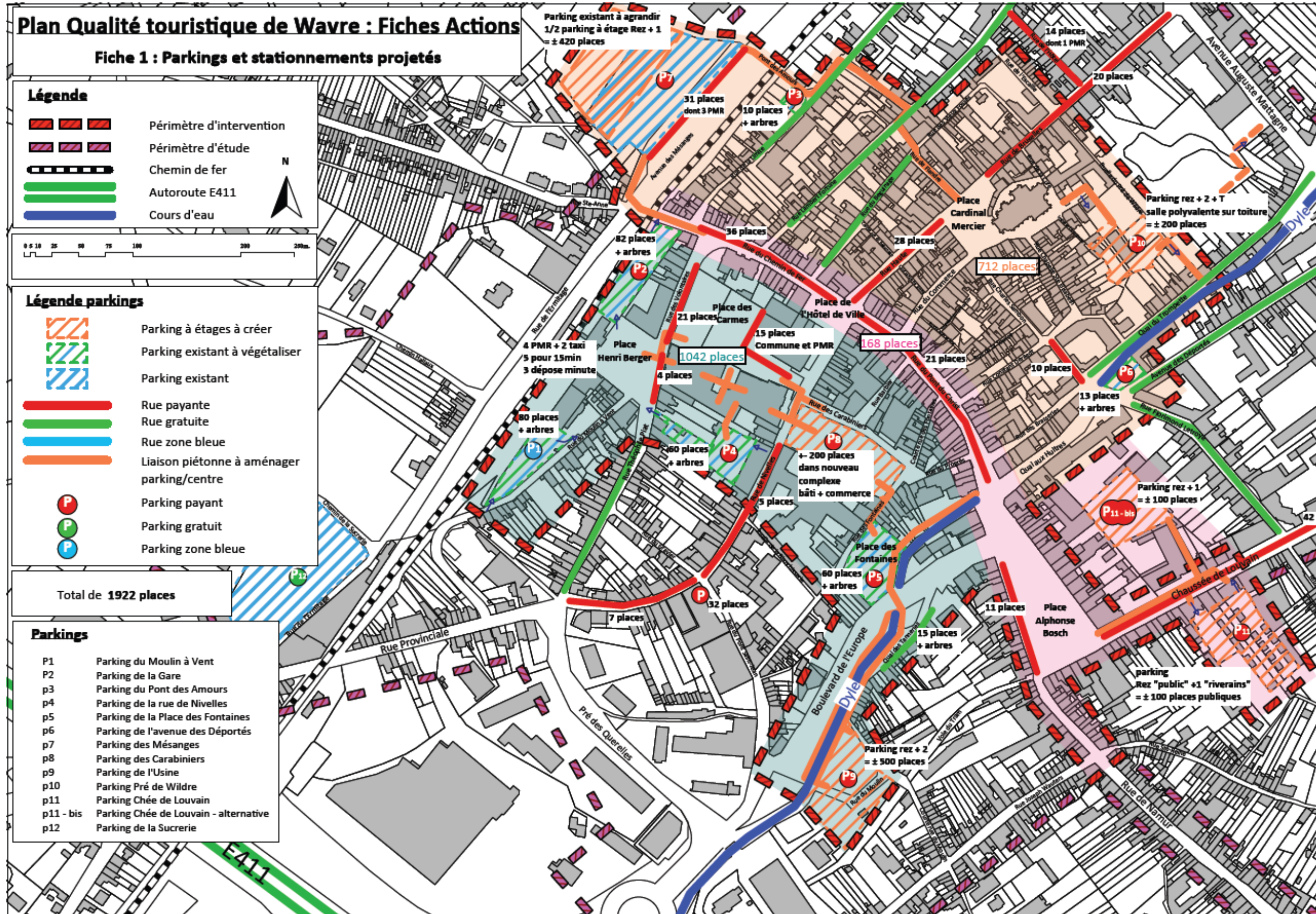
Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Signalétique</b>			
Étude de conception du mobilier et schéma d'implantation pour l'ensemble de la ville (fiches action n°1- signalétique d'accueil + n°6 – signalétique urbaine)	FF	40.000 €	40.000 €
<b>Entrées de ville</b>			
Panneaux effets de porte	5	4.000 €	20.000 €
Pose	5	400 €	2.000 €
<b>Élément identitaire</b>			
Œuvre d'art visible depuis l'autoroute	Coût impossible à calculer en l'état actuel		
<b>Circuit des parkings</b>			
Étude de conception et schéma d'implantation	Cf. fiche n°6 : plan communal de signalisation touristique		
Mât du directionnel	21	350 €	7.350 €
Lame du directionnel	28	150 €	4.200 €
Pose	21	160 €	3.360 €
<b>Réorganisation des stationnements : Parkings existants à végétaliser et à améliorer</b>			
Le parking Moulin à Vent (P1) et de la Gare (P2)	4000 m2	15 €	60.000 €
Parking de la rue de Nivelles (P4)	2200 m2	15 €	33.000 €
Parking de la place des Fontaines (P5)	2500 m2	15 €	37.500 €
Parking de l'avenue des Déportés (P6)	560 m2	15 €	8.400 €
Parking du Pont des Amours (P3) – 330 m2	1 FF	3.000 €	3.000 €
<b>Réorganisation des stationnements : Parkings à étages à créer dans le cadre d'opérations privées (non compris dans le total – hors coût total du secteur public)</b>			
Parking de l'Usine (P9) : rez+2 (5000m2 au sol)	15000 m2	500 €	(7.500.000 €)
Parking chaussée de Louvain (P11) : rez +1 (4000 m2 au sol)	8000 m2	500 €	(4.000.000 €)
Parking chaussée de Louvain – alternative (P11 bis) : rez+1 (1.500 m2 au sol)	3000 m2	500 €	(1.500.000 €)
Parking Pré de Wildre (P10) : rez +2 +salle polyvalente en toiture/jardin. (2500 m2 au sol)	7500 m2	500 €	(3.750.000 €)
Parking des Carabiniers (P8) (4000 m2 au sol)	6000 m2	500 €	(3.000.000 €)
Parking des Mésanges (P7) : rez +1, nouvelle extension	8000 m2	500 €	(4.000.000 €)
<b>Gestion des flux piétons</b>			
Liaison Pk Usine – Place Bosch : Boulevard de l'Europe et Quai des Tanneries – diminution de la voirie, plantations d'arbres	8290 m2	150 €	1.243.500 €
Liaison piétonne Pk place des Fontaines – Place Bosch	225 m2	150 €	33.750 €
Liaison Pk chée Louvain – Place Bosch : Diminution de la largeur de voirie, plantations d'arbres	2130 m2	150 €	319.500 €
Liaison Mésanges – Place Cardinal Mercier : Comprend le pont des Amours, la rue de la Limite, et la rue de Flandre	2500 m2	150 €	375.000 €
Av. des Mésanges : liaison piétonne	3900 m2	150 €	585.000 €
Liaison Pk Pré de Wildre – Place Cardinal Mercier : cour avec jardin	600 m2	150 €	90.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>2.865.560 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>601.767,6 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>3.467.327,6 €</b>

**4. Phasage**

1	2	3
---	---	---









Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>FICHE-ACTION N°2</b>	<b>LES ESPACES PUBLICS</b>
-----------------------------	----------------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

Faire de Wavre un centre-ville commercial agréable, convivial, propice à la promenade.

Apporter à chaque quartier une ambiance différente, tout en homogénéisant les aménagements par les matériaux, le mobilier et l'éclairage.

L'objectif est de remettre en valeur les espaces publics au profit du piéton et de valoriser l'identité de Wavre en tant que centre commercial.

Les aménagements devront permettre la continuité du liseré commercial (voir fiche n°7).

#### Description de l'action :

- Priorité au piéton
- Adaptation du gabarit des voiries
- Adaptation de l'éclairage public en fonction du niveau de hiérarchie des voiries
- Fleurissement et végétalisation
- Traitement des venelles
- Traitement des voiries piétonnes
- Élimination du parking sur les places et traitement de celles-ci en piétonnier ou espace de circulation mixte
- Traitement des façades, vitrines et enseignes (voir fiche n°4)
- Adaptation du gabarit de la signalisation (voir fiche n°6)

#### Éléments de mise en œuvre :

- 2.1. Circulation lente sur les voiries, le piétonnier et les venelles
- 2.2. Carte des espaces verts, places et voiries
- 2.3. Illustrations schématiques d'aménagements de voiries
  - 2.3.1. Boulevard de l'Europe et Quai des Tanneries
  - 2.3.2. Rue de Flandre
  - 2.3.3. Rue Haute
- 2.4. Venelles et piétonnier
- 2.5. Place Bosch
- 2.6. Place Cardinal Mercier

### 2.1. Circulation lente sur les voiries, le piétonnier et les venelles

Les voiries seront réaménagées au profit du piéton. Certaines seront mises en sens unique, et d'autres seront transformées en piétonnier afin de garantir la continuité commerciale.

Les piétonniers existants seront réaménagés avec des matériaux similaires aux aménagements récents ou en concordance, afin d'obtenir une homogénéité générale du centre commercial.

Les venelles seront mises en valeur afin de diminuer le sentiment d'insécurité de certaines et de mettre en avant le charme du quartier historique.

Description de l'aménagement :

- **Rendre la place au piéton** dans les voiries commerçantes et les voiries servant de liaison depuis les parkings de délestage :
  - Voiries réduites à 6,00 m de large pour permettre des trottoirs de minimum 1,60 m de large, et des stationnements avec alignements d'arbres dans les voiries de dimensions suffisantes (ex : av. des Mésanges, rue T. Piat, rue des Volontaires, rue de Nivelles, rue du Chemin de Fer, Bvd de l'Europe, chée de Louvain, et rue à créer devant l'Institut de la Providence, rue Constant Deraedt).
  - Dans le cas de la rue du Chemin de Fer, le traitement sera en continuité avec la rue du Pont du Christ (revêtement en pierre bleue sur les trottoirs, mise en valeur des traversées piétonnes, utilisation du même mobilier et continuité des éclairages).
  - Voirie mise en sens unique lorsque sa dimension ne permet pas deux trottoirs de 1,60 m de large au minimum (ex : tronçon de la rue de Namur).
  - Voiries remplacées en piétonnier : rue des Carabiniers, rue Barbier et Courte rue des Fontaines (voir fiche n°3).
- **Homogénéiser le piétonnier et les venelles :**
  - Utilisation de pavés de béton de même format et même couleur.
  - Filets d'eau et chaînages en pierre bleue, en tant que matériau servant de « fil conducteur » pour l'aménagement du centre. Si les trottoirs des voiries sont en pierre bleue, on utilisera ce matériau pour certains détails dans le piétonnier et dans les venelles.
- **Adaptation de l'éclairage** au gabarit de la rue, et enfouissement des réseaux.
- **Homogénéiser** le mobilier urbain et les éclairages.
- **Fleurissement :**
  - En bac sur les trottoirs suffisamment larges et pour agrémenter les piétonniers.
  - Plantation de plantes grimpantes dans les venelles.

### 2.2. Carte des espaces verts, places et voiries

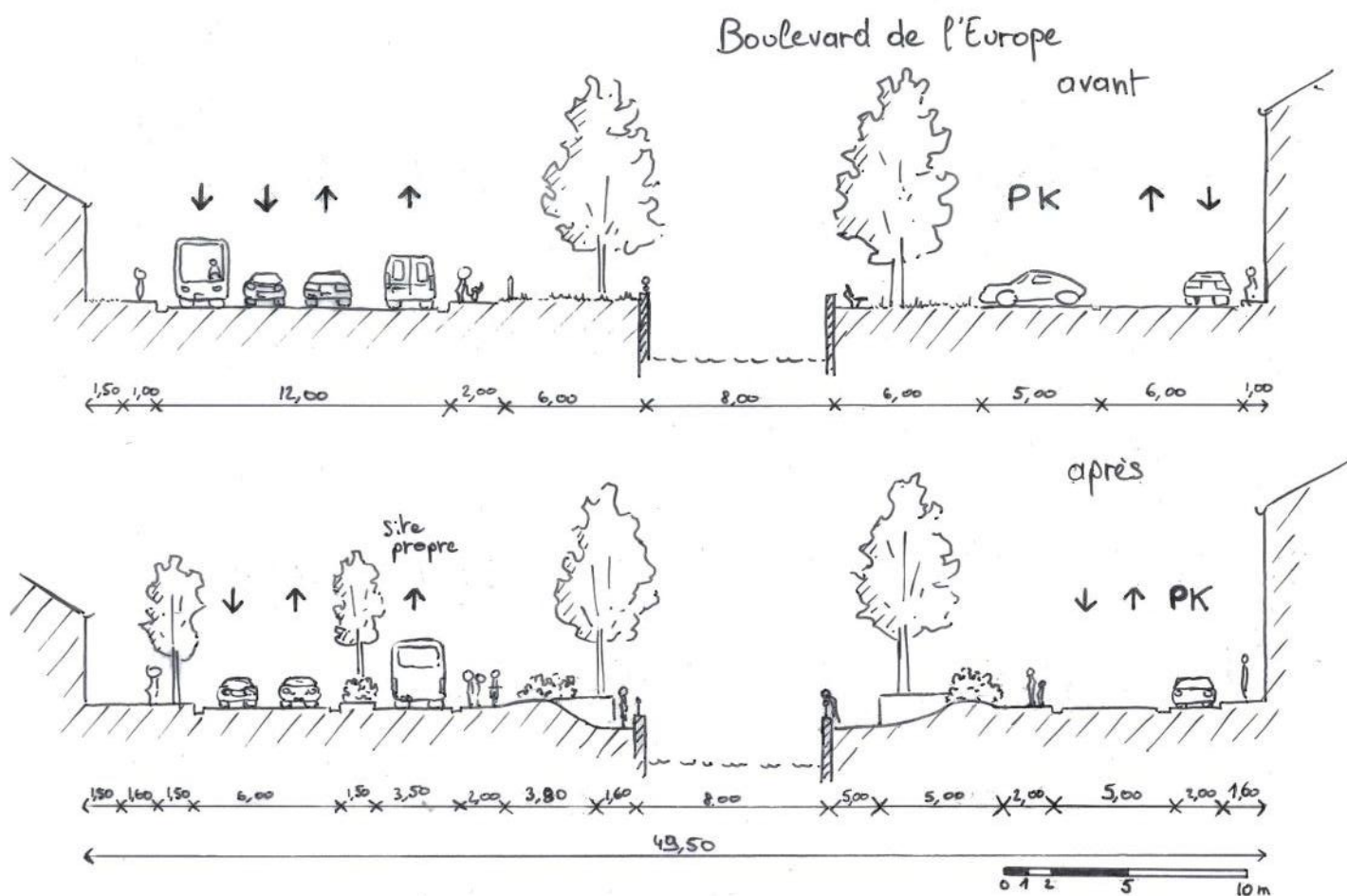
Voir carte en annexe : « Fiche 2 : Espaces verts, places et voiries »

### 2.3. Illustrations schématiques d'aménagements de voirie

#### 2.3.1 Schéma du Boulevard de l'Europe et du Quai des Tanneries

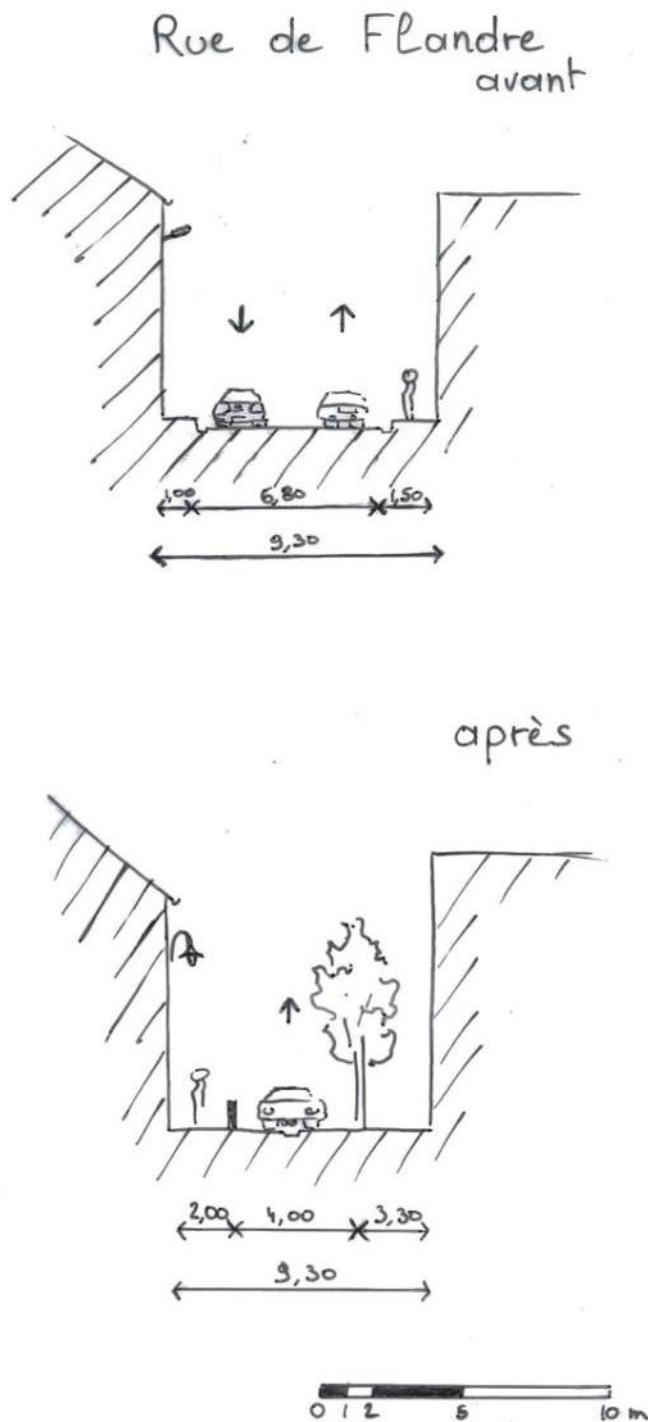
Boulevard existant à 4 bandes + trottoirs est transformé en 2 bandes + bus en site propre + trottoirs et aménagement d'un espace vert mettant la Dyle en valeur (diminution de la hauteur des murs pour se rapprocher de l'eau, maintien d'un talus de protection en cas de crue).

Quai des Tanneries : les aménagements prévoient la suppression du stationnement du côté de la Dyle au profit de l'aménagement d'un espace vert la mettant en valeur.



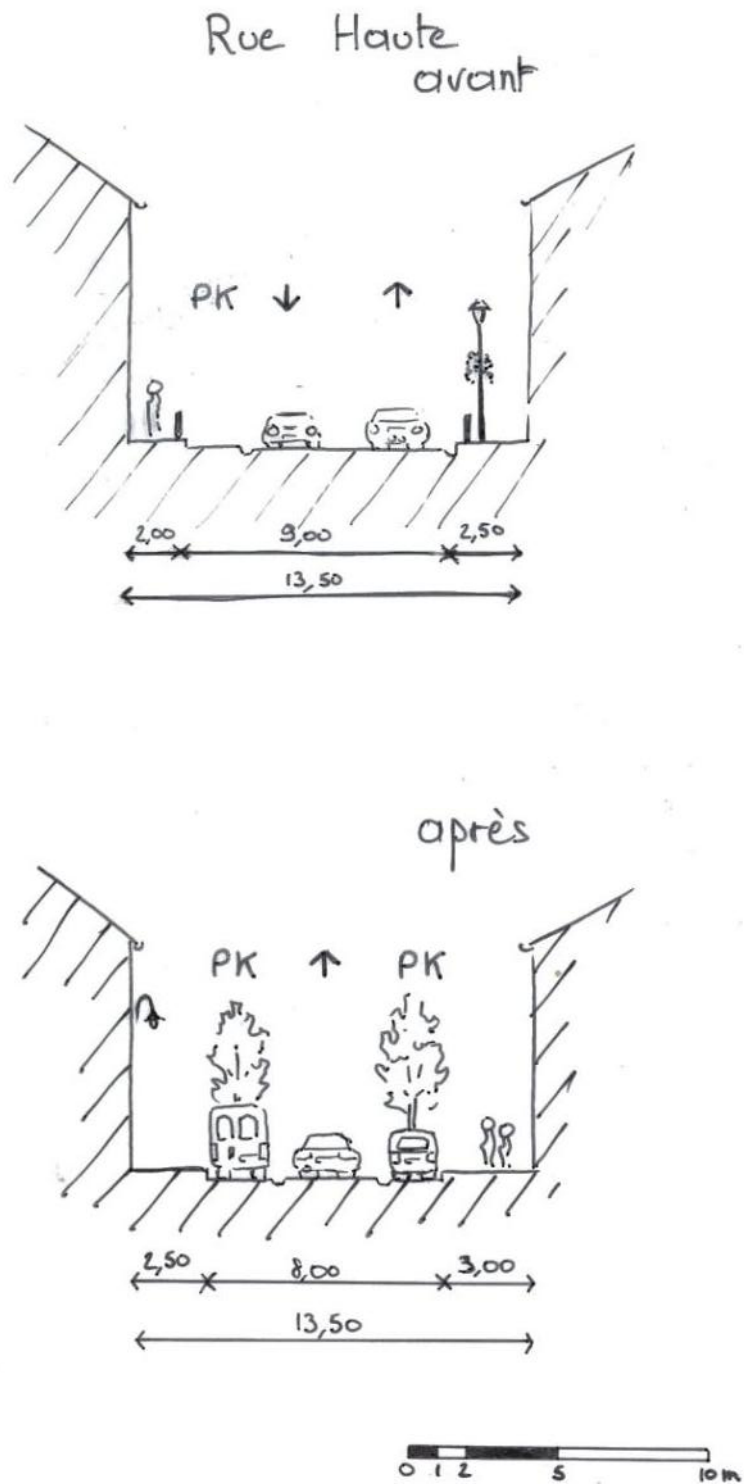
### 2.3.2 Schéma de la rue de Flandre

La rue de Flandre existante est à double sens sans stationnements avec des trottoirs étroits. La situation projetée prévoit la mise en sens unique et l'élargissement des trottoirs au profit de la liaison piétonne à créer entre le parking des Mésanges et la place Cardinal Mercier.



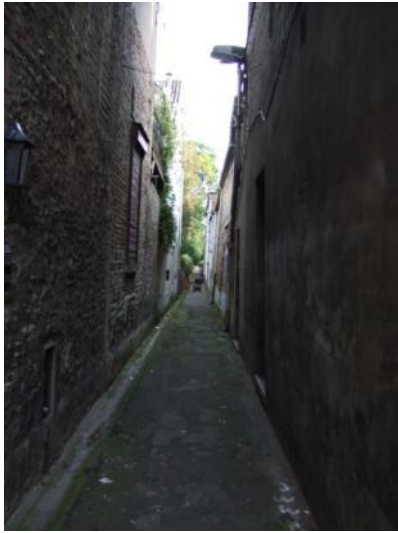
## 2.3.3 Schéma de la rue Haute

La rue Haute existante est à double sens avec une bande de stationnement. La situation projetée prévoit la mise à sens unique, l'aménagement de stationnements des deux côtés, l'alignement d'arbres et l'élargissement des trottoirs.



### 2.4. Images des Venelles et des piétonniers (Situation existante et situation projetée)

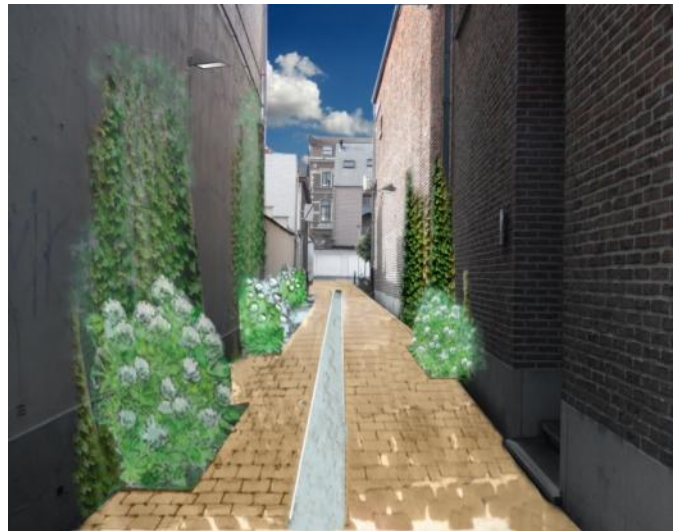
Ruelle du Pré de Wildre



Ruelle Nuit et Jour



Rue des Vieux Fossés





## 2.5. La Place Bosch

L'aménagement de la place Bosch a pour objectif d'identifier la place en tant que telle, et plus en tant que parking comme aujourd'hui.

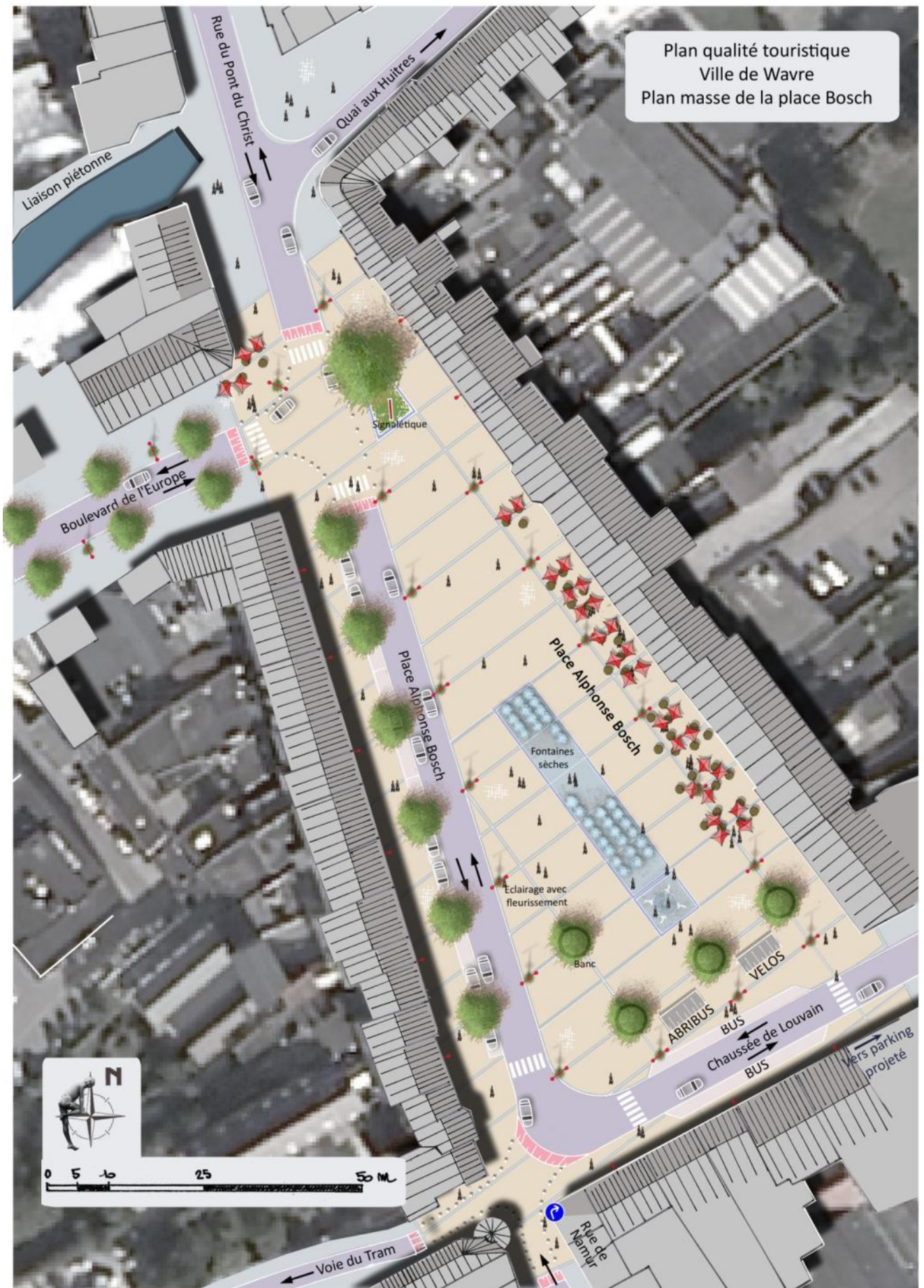
La place Bosch est aussi la plus grande place de Wavre. Son rôle sera polyvalent. Largement dégagée, elle devra permettre l'accueil de marchés ou d'événements divers.

### Description de l'aménagement :

- **Rendre la place au piéton.**
  - suppression du stationnement.
  - voiries redimensionnées à 6,00 m de large.
  - Les trottoirs adjacents sont élargis et les traversées piétonnes sécurisées. L'élargissement des trottoirs permettra une circulation piétonne confortable devant les commerces. La sécurisation des carrefours au niveau du boulevard de l'Europe et au bout de la rue de Namur permettra la continuité de la circulation lente.
  - On maintient toutefois quelques stationnements en voirie, entre les arbres.
- **Axes de circulation :**
  - Maintien de l'axe Boulevard de l'Europe – place Bosch – chaussée de Louvain
  - Redimensionnement des voiries : diminution de la largeur et plantation d'alignements d'arbres depuis les parkings périphériques (Usine et chaussée de Louvain)
  - Maintien de la rue du Pont du Christ, récemment aménagée. La place sera l'aboutissement de cet axe.
  - Modification de la rue de Namur entre la rue Joseph Wauters et la Voie du Tram. Le tronçon sera mis en sens unique en direction de la place Bosch. La mise à sens unique permettra l'élargissement des trottoirs et la continuité commerciale pour le piéton. Les voitures seront dirigées vers la chaussée de Louvain afin de désengorger l'accès au centre et de guider les véhicules vers la périphérie et le circuit des parkings.
- **Mobilité :**
  - Maintien des arrêts de bus côté chaussée de Louvain.
  - Aménagement d'un abribus confortable au bout de la place.
  - Aménagement d'un garage à vélos.
- **Gestion du stationnement :**
  - La place compte aujourd'hui 95 emplacements sur la place et 13 en voirie, soit 108 au total. L'aménagement de la place supprime les 95 emplacements et conserve 11 places en voirie.
  - Pour pallier à la suppression du stationnement sur la place Bosch, deux scénarios sont proposés :
    - Le premier scénario prévoit de récupérer les emplacements supprimés dans un parking à créer en intérieur d'îlot sur la chaussée de Louvain. Le parking à créer serait un rez +1 et occuperait des parcelles actuellement utilisées en parking privé (en rez uniquement). La création de l'étage permettrait d'aménager un parking public payant d'environ 100 emplacements. La création d'un parking à étages sur le parking de l'Usine (cf. fiche-action 1) permet d'autre part la création d'environ 260 places

supplémentaires, en considérant la construction d'un bâtiment rez +2. On passerait alors de 237 places en situation existante à environ 500 places.

- Le second scénario consiste à ne compter que sur l'aménagement du parking de l'Usine pour compenser le stationnement supprimé sur la place Bosch. Ce scénario suffit déjà à compenser les emplacements supprimés.
- **Convivialité :**
  - Aménagement de qualité, avec des matériaux en pierre naturelle ou pavés de béton avec un calepinage en pierre bleue. La pierre bleue pourrait être le matériau qui assure l'homogénéité à l'ensemble du périmètre d'intervention. Le calepinage serait prolongé sur les trottoirs périphériques.
  - Aménagement d'une fontaine « sèche », permettant l'installation du marché lorsqu'elle est éteinte.
  - Mobilier au pied des arbres de la place et fleurissement.
  - Aménagement spécifique pour la signalétique en face du boulevard de l'Europe, axe majeur d'entrée de Ville.
  - Privilégier l'installation de commerces du secteur Horeca, et plus particulièrement sur le front Est, qui est le plus ensoleillé pour accueillir des terrasses.
  - Mise en lumière de la place.



**Place Bosch (situation existante et situation projetée)**

Situation existante



Situation projetée



## 2.6. La Place Cardinal Mercier

L'aménagement de la place Cardinal Mercier a également pour objectif d'identifier la place en tant que telle, et plus en tant que parking comme aujourd'hui.

La place Cardinal Mercier, située dans le quartier piétonnier, entourée de venelles, doit mettre en valeur son caractère particulier.

### Description de l'aménagement :

- **Rendre la place au piéton.**
  - Suppression du stationnement, remplacé par le parking à construire en intérieur d'îlot du côté de la salle de Wastia. Une partie de ce parking pourrait être réservé aux riverains.
  - Une circulation carrossable traversante est maintenue uniquement pour accéder au parking et en tant que desserte locale pour accéder à la bibliothèque et à la rue Chapelle Ste-Élisabeth. Les accès pour les pompiers et le marché resteront possibles. Les passages carrossables sont mis en zone 30.
- **Modification des voiries adjacentes :**
  - Voiries adjacentes mises en sens unique et redimensionnées à 4,00 m de large (rue Haute, rue de Flandre, arrière de l'Église).
  - Les trottoirs des voiries adjacentes sont élargis et les traversées piétonnes sécurisées.
  - Maintien des rues piétonnes : rues du Commerce et Charles Sambon.
  - Rue de la Cure traitée en venelle piétonne.
  - Mise en zone 30 de la rue de Flandre, qui est la liaison vers le parking des Mésanges.
  - Sécurisation du carrefour rue du Béguinage, rue de Flandre, rue des vieux Fossés.
- **Mise en sens unique de la rue Haute et de la rue de Flandre :**
  - Le scénario proposé amène les voitures sur la place Cardinal Mercier par la rue Haute. La direction du sens unique choisi est le même que celui de la rue de Bruxelles, jusqu'à la chaussée de Bruxelles et l'avenue A. Mattagne.
  - Pour sortir de la place, trois possibilités :
    - Par la rue de Bruxelles : on peut soit rejoindre la rue Lambert Fortune et le circuit vers l'avenue des Mésanges, via la rue de l'Escaille. Ou on peut également rejoindre la chaussée de Bruxelles et l'avenue Auguste Mattagne.
    - Par la rue de Flandre : l'accès est direct vers l'avenue des Mésanges et le circuit rue de Flandre – rue Lambert Fortune est possible pour rejoindre la rue du Chemin de fer.
    - Par la rue Chapelle Ste-Elizabeth : elle sera surtout empruntée en tant que desserte locale par les riverains et par les usagers de la bibliothèque.
  - La traversée de la place sera empruntée principalement par les utilisateurs du parking à créer près de la ruelle Pré de Wildre, en intérieur d'îlot.
  - La sortie du parking n'est pas prévue sur la place pour diminuer la circulation. L'accès au parking est prévu par contre par la place pour une meilleure visibilité.

- **Mobilité :**
  - Mise en valeur de la liaison au parking des Mésanges par un aménagement privilégiant la circulation lente (cf. carte p.40).
- **Convivialité :**
  - Mise à niveau de la place, et sécurisation piétonne au moyen de bollards.
  - Maintien de quelques stationnements à durée limitée (15 min) sur la place au début de la rue de Bruxelles.
  - Aménagement de qualité, avec des matériaux en pierre naturelle ou pavés de béton avec un calepinage en pierre bleue. La pierre bleue pourrait être le matériau qui assure l'homogénéité à l'ensemble du périmètre d'intervention.
  - Aménagement d'un arbre solitaire et mobilier au pied de cet arbre.
  - Privilégier l'installation d'un commerce du secteur Horeca sur le front Nord-Est, qui bénéficie du soleil du Sud-Ouest.
  - Aménager une terrasse à l'arrière de la boulangerie pour dynamiser la venelle derrière l'église.
  - Mise en valeur de l'Église par l'aménagement d'un parvis marqué et par la continuité du piétonnier tout autour.
  - Encourager la continuité des vitrines et des commerces dans les venelles autour de l'église. (ex : petites échoppes d'artisans).
  - Mise en lumière de la place, et plus particulièrement de l'église Saint-Jean-Baptiste.








Plan qualité Touristique  
Ville de Wavre  
Plan masse de  
la Place Cardinal Mercier












# Plan Qualité touristique de Wavre : Fiches Actions

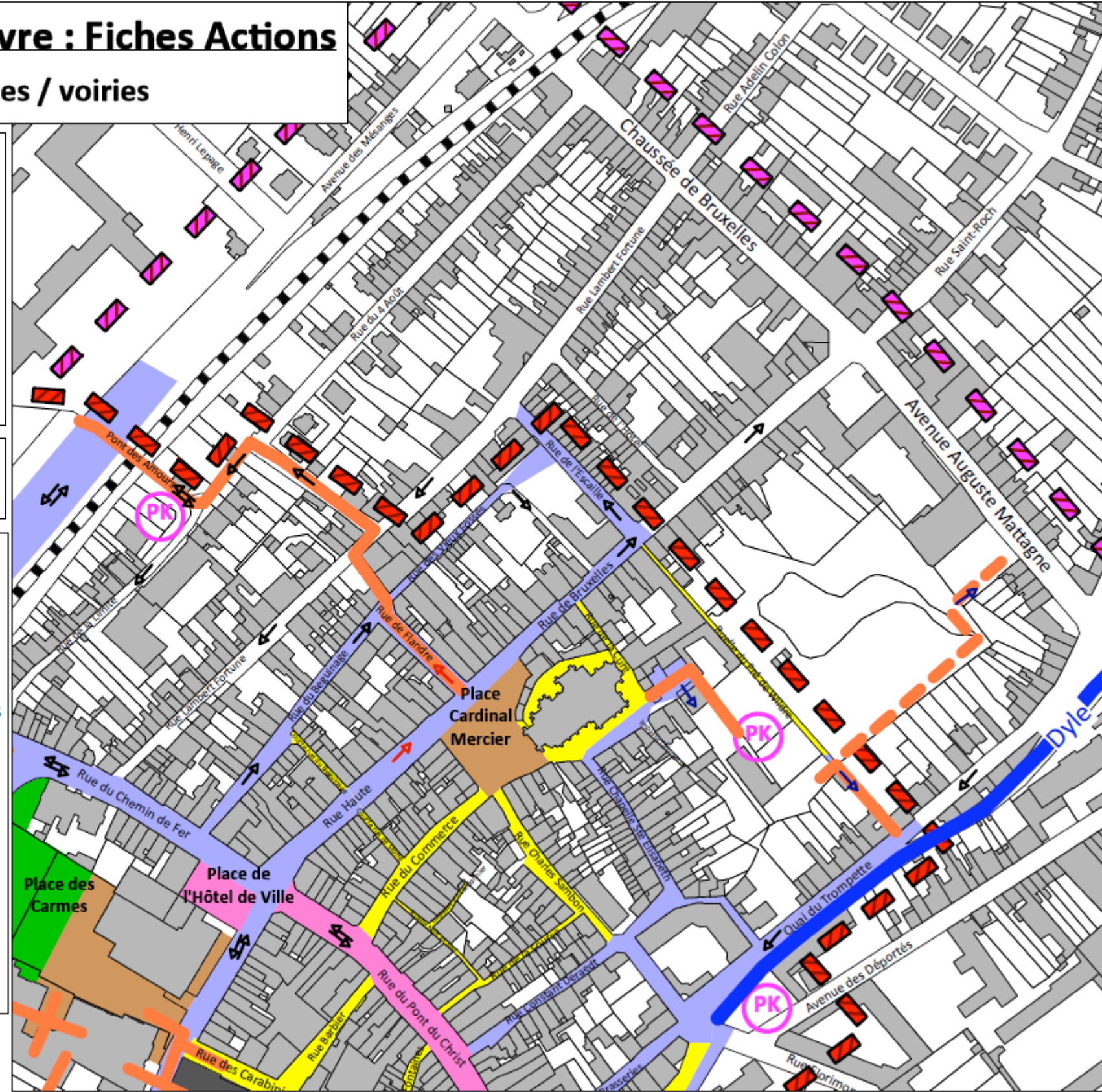
## Fiche 2 : Espaces verts / places / voiries

**Légende**

-  Périmètre d'intervention
-  Périmètre d'étude
-  Chemin de fer
-  Autoroute E411
-  Cours d'eau

**Légende des espaces publics et des voiries**

-  Aménagement d'espace vert
-  Aménagement de places
-  Aménagements existants récents
-  Centre commercial projeté
-  Piétonniers à (ré-)aménager
-  Liaison piétonne parking/centre
-  Voirie à réaménager
-  Parkings projetés
-  Sens de circulation
-  Sens de circulation modifié
-  Entrées et sorties de parkings







## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Rues piétonnes existantes à réaménager en harmonie</b>			
Rue du Commerce	760 m2	100 €	76.000 €
Rue Charles Sambon	700 m2	100 €	70.000 €
<b>Venelles : Revêtement de sol et éclairage</b>			
Rue de la Source	290 m2	100 €	29.000 €
Ruelle Nuit et Jour	90 m2	100 €	9.000 €
Impasse du Cordonnier	50 m2	100 €	5.000 €
Courte rue de Stoffe	140 m2	100 €	14.000 €
Courte rue du Béguinage	160 m2	100 €	16.000 €
Rue de la Cure	110 m2	100 €	11.000 €
Ruelle du Pré de Wildre	500 m2	100 €	50.000 €
Ruelle de la Blanchisserie	195 m2	100 €	19.500 €
<b>Voiries et leurs trottoirs</b>			
Rue du Chemin de Fer	2500 m2	150 €	375.000 €
Rue de Namur	800 m2	150 €	120.000 €
Quai aux Huitres	2165 m2	150 €	324.750 €
Rue des Brasseries : harmoniser	680 m2	150 €	102.000 €
Rue Constant Deraedt	460 m2	150 €	69.000 €
Quai du Trompette	2070 m2	150 €	310.500 €
Rue Chapelle Ste-Elisabeth	910 m2	150 €	136.500 €
Rue Haute et rue de Bruxelles	2810 m2	150 €	421.500 €
Rue du Béguinage : harmoniser	1140 m2	150 €	171.000 €
Rue des Vieux Fossés : harmoniser	500 m2	150 €	75.000 €
Rue de l'Escaille : harmoniser	385 m2	150 €	57.750 €
<b>Place Bosch</b>			
Estimation comprenant les revêtements de sol, la fontaine, les arbres, le mobilier, les éclairages, les voiries adjacentes	7180 m2	180 €	1.292.400 €
<b>Place Cardinal Mercier</b>			
Estimation comprenant les revêtements de sol, l'arbre, le mobilier, les éclairages, les voiries adjacentes, l'arrière de l'église et la placette devant la bibliothèque	4830 m2	150 €	724.500 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>4.479.400 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>940.674 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>5.420.074 €</b>

## 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------



« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>FICHE-ACTION N°2 BIS</b>	<b>VÉGÉTALISATION - FLEURISSEMENT</b>
---------------------------------	---------------------------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

Wavre présente un espace public essentiellement minéral. En lien avec son titre de « Ville Fleurie », l'objectif est d'améliorer le cadre urbain 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.

#### Éléments de mise en œuvre :

2 bis.1. La plantation d'arbres

2 bis.2. Le fleurissement

#### **2 bis.1. La plantation d'arbres**

Les arbres de voiries sont 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 seront 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 seront 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 colonnaires 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 tels que le sujet proposé pour orner la place Cardinal Mercier. Traditionnellement les événements marquants sont pérennisés par la plantation d'un arbre qui favorisera la commémoration de cet événement. Les espèces choisies pour supporter la commémoration sont des espèces dites nobles tels que le Chêne, le Tilleul, le Platane, etc.

## 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 (Tilleul de la Liberté) :***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 un percolement maximal de l'eau de ruissellement

**Corsets :**



## 2 bis.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 ronds-points, mais aussi tous les espaces libres qui peuvent accueillir du fleurissement saisonnier tels que les petits espaces intersticiels « perdus » où l'on peut implanter quelques plantes et quelques fleurs ;
- Le fleurissement « hors sol », en bacs, jardinières et vasques, posées au sol ou suspendues 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 suspensions sur les mâts d'éclairage, de façon à créer une liaison visuelle entre les groupements de bacs de plantations, mais sans créer d'obstacles 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 doivent faire l'objet d'une politique communale dont les lignes directrices s'appliqueront 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 » doit être créé sous la responsabilité de la Commune, et dirigé conjointement par les services des espaces verts et du tourisme.

Ce comité aura 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 :

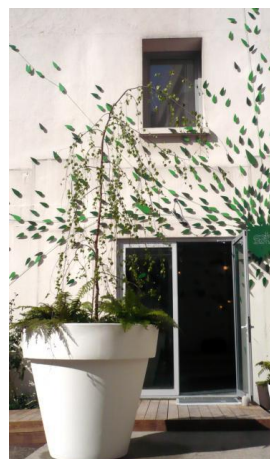
**Parterres en pleine terre :**



- Exploiter tous les petits espaces disponibles,
- Combiner plantes vertes 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

Choix des modèles :

**Suspensions sur mât ou en consoles :**



- Jouer avec les camaïeux,
- Utiliser maximum 3 couleurs différentes,
- Veiller à l'harmonie entre l'arrière plan (façades, ...) et les tons choisis,
- Veiller à la cohérence entre les différentes compositions proches

**Support pour plantes grimpantes :**

Le dégagement devant l'ancien Hôpital pourrait être traité différemment, avec deux supports pour plantes grimpantes, de manière à marquer son emplacement.



## Cartes Végétalisation et Fleurissement

Plantation d'arbres : voir carte « Fiche 2 : Végétalisation / Fleurissement : les arbres »

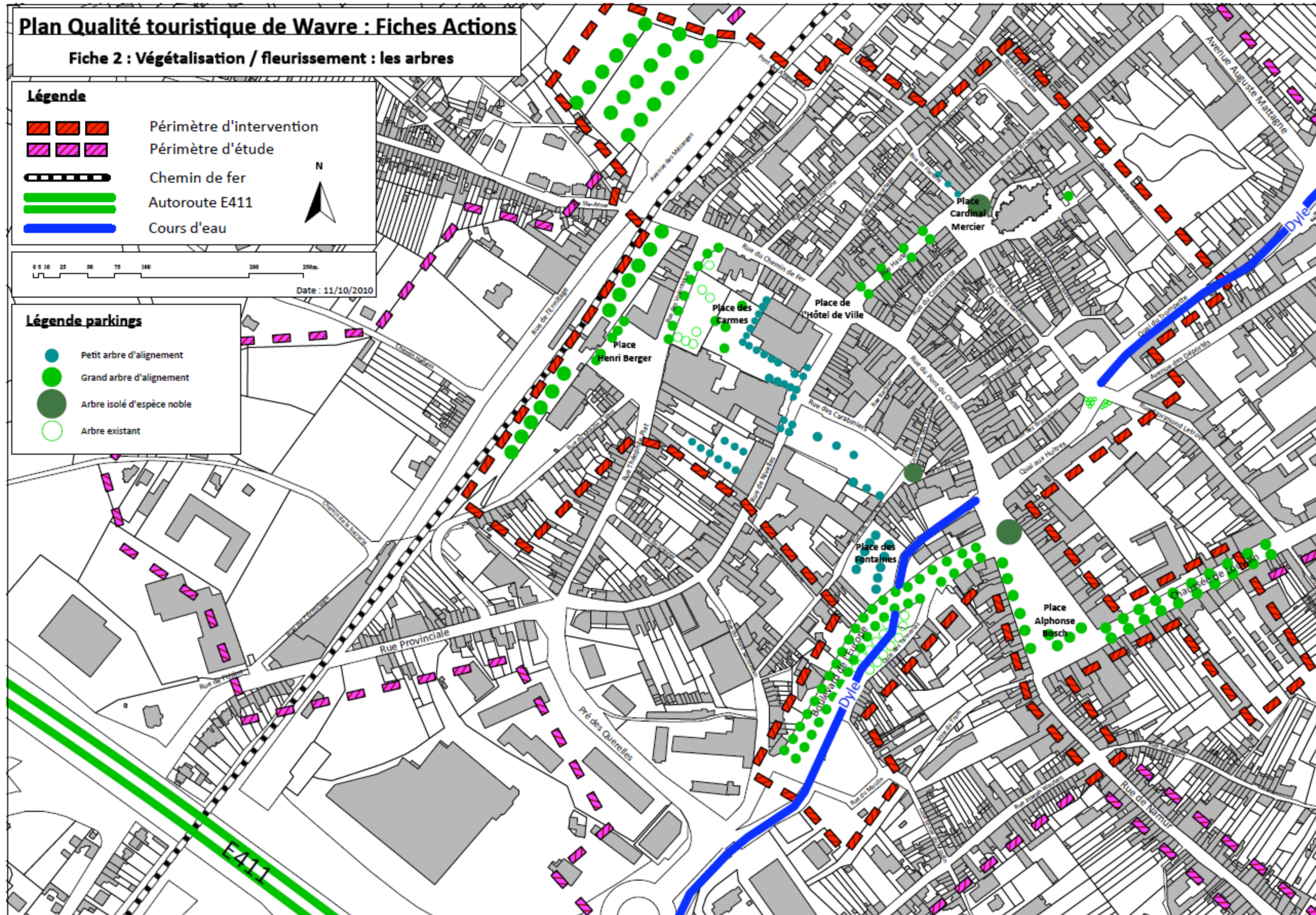
Fleurissement: voir carte « Fiche 2 : Végétalisation / Fleurissement : les fleurs »

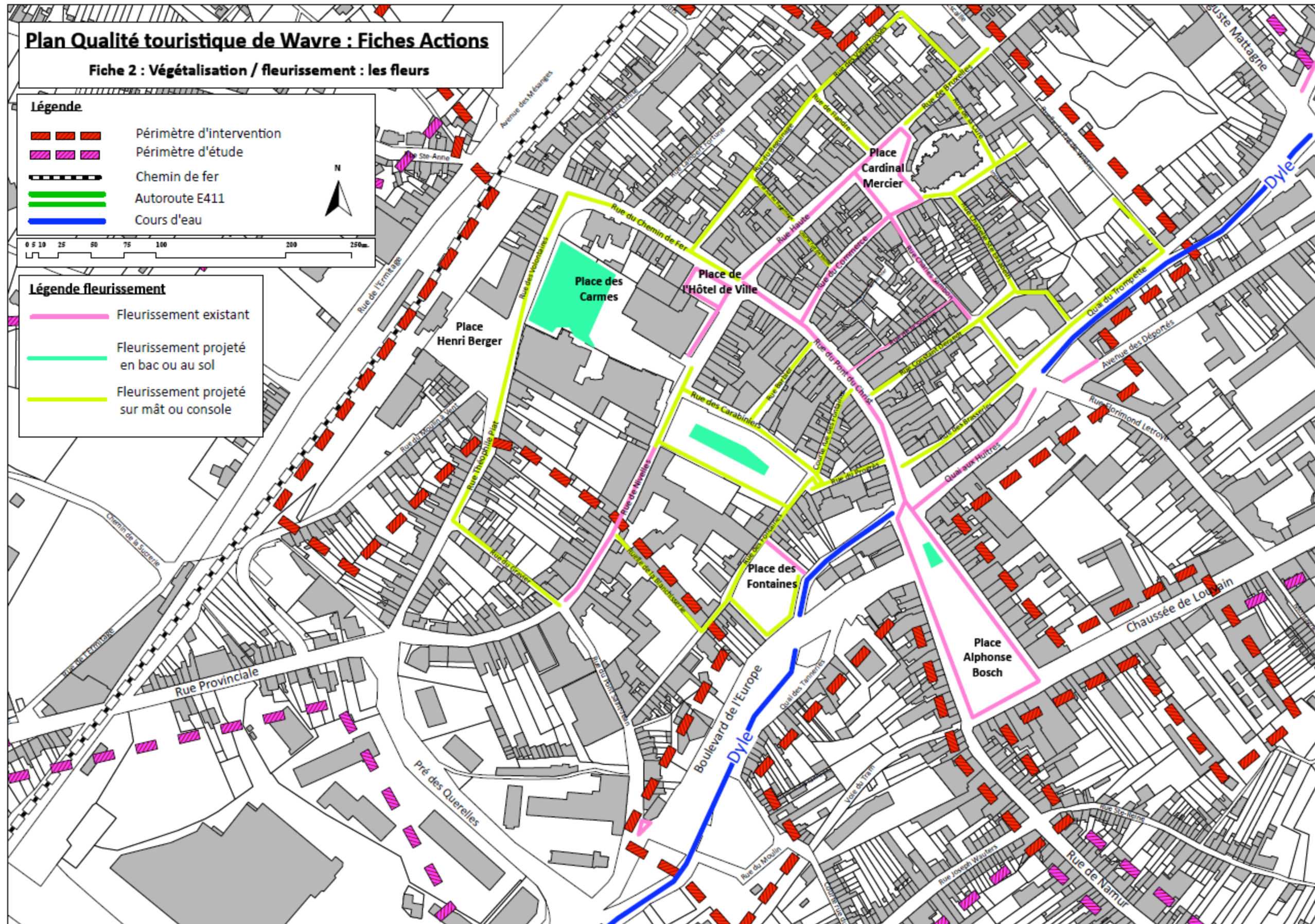
### 2. Moyens à Mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Plantation d'arbres	185 pce	500 €	92.500 €
Grilles en fonte avec corset d'arbre	185 pce	420 €	77.700 €
Suspensions et supports pour plantes grimpantes	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>211.200 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>44.352 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>255.552 €</b>

### 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------







« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°3</b>	<b>LA PLACE H. BERGER, LA PLACE ET LA GALERIE DES CARMES, LE COMPLEXE DES CARABINIERS</b>
-------------------	---

### 1. Description de l'action

Objectifs poursuivis :

Faire de Wavre un centre-ville commercial agréable, convivial, propice à la promenade.

L'objectif est de revitaliser tout le quartier situé sur l'axe de la place Berger à la rue des Fontaines, et d'y redynamiser les commerces.

Ce quartier aura son identité propre tout en restant homogène avec le centre de Wavre par les matériaux et le mobilier urbain.

La place Henry Berger sera mise en valeur. Le parc Haubotte sera réaménagé et prolongé jusqu'à la place des Carmes. La galerie des Carmes sera restructurée. Le parking des Carabiniers sera remplacé par un nouveau complexe immobilier d'habitations et de commerces.

Ces nouveaux aménagements devront s'intégrer aux rues avoisinantes.

Description de l'action :

- Continuité du liseré commercial vers la rue des Carabiniers.
- Continuité commerciale et convivialité de la nouvelle galerie des Carabiniers à créer et de la galerie des Carmes à restructurer.
- Priorité au piéton : continuité piétonne aux abords des galeries via le nouveau piétonnier et le parc jusqu'à la gare.
- Traitement des voiries piétonnes, sécurisation des passages piétons, aménagement de places à circulation mixte.
- Adaptation du gabarit des voiries adjacentes.
- Élimination du parking sur la place des Carmes au profit du parc prolongé sur le dénivelé, élimination du parking sur la place Henry Berger.
- Adaptation de l'éclairage public en fonction du niveau de hiérarchie des voiries.
- Aménagement de qualité, avec des matériaux en pierre naturelle ou pavés de béton avec un calepinage en pierre bleue. La pierre bleue pourrait être le matériau qui assure l'homogénéité à l'ensemble du périmètre d'intervention

### Éléments de mise en œuvre :

- 3.1. La place Henry Berger
- 3.2. La place et la Galerie des Carmes
- 3.3. Le complexe des Carabiniers

#### **3.1. La place Henry Berger**

L'aménagement de la place Henry Berger a pour objectif d'identifier la place en tant que telle, et pas uniquement en tant que « gare de bus » et parking comme aujourd'hui.

La place Henry Berger sera réaménagée dans le respect de son rôle intermodal, tel que conseillé dans l'étude de mobilité de Transitec.

Son réaménagement permettra également la liaison de la gare à la galerie des Carmes et au parc Haubotte.

#### Description de l'aménagement :

Le scénario proposé ici se base sur la **situation existante de la gare des bus**. Il existe auprès du TEC un projet d'aménagement de gare de bus à l'arrière de son bâtiment, près du parking de la rue du Moulin à Vent. Le principe de circulation proposé ici sera à coordonner avec ce projet du TEC.

- **Respect de l'intermodalité de la mobilité :**
  - Maintien des arrêts de bus et du système de circulation.
  - Aménagement d'un seul abribus confortable au centre de la place, qui serait une intervention architecturale permettant également d'accueillir la frieterie.
  - Aménagement de garages à vélos à l'ouest de la gare, et sur le quai.
  - Modifications des accès et circulations des parkings pour désengorger la circulation : suppression de la sortie du parking du Moulin à Vent (mise en valeur de la sortie sur la rue du Moulin à Vent) et de la sortie du parking de la gare donnant sur la place (entrée conservée mais sortie par la rue du Chemin de Fer).
  - Emplacements PMR devant la gare, entre les arbres, dépose minute et arrêts taxi sur la place, parking 15 min à l'est de la gare.
- **Rendre sa place au piéton.**
  - Suppression du stationnement central et mise en valeur de la circulation piétonne sur l'axe gare – galerie au travers de la place.
  - Voiries redimensionnées à 6,00 m de large.
  - Les trottoirs adjacents sont élargis et les traversées piétonnes sécurisées.
  - Redimensionnement de la rue des Volontaires à une voirie de 6,00m de large, avec stationnements entre alignement d'arbres côté parc.
- **Convivialité :**
  - Mise à niveau de la place, et sécurisation piétonne au moyen de bollards.
  - Liaison de la gare à l'entrée de la galerie, et élargissement de celle-ci pour sa mise en valeur.
  - Liaison vers le parc par l'élargissement de l'entrée de la galerie qui sera aménagée en continuité (calepinage au sol et revêtement identique).
  - Mise en valeur de la gare par un alignement d'arbres.

- Végétalisation du parking.
- Mise en lumière de la place.

### 3.2. La galerie des Carmes, le parc Haubotte et la Place des Carmes

- Restructuration de la Galerie des Carmes :
  - Toute la galerie sera **restructurée**. Des cellules seront supprimées ou élargies au profit de la mise en valeur des accès à la galerie, et à la convivialité de sa traversée qui sera plus directe. Les accès aux appartements seront conservés.
  - Des **nouvelles ouvertures seront créées sur la placette** centrale afin de permettre une circulation directe au travers de celle-ci. Cette traversée serait couverte d'une verrière. La place mise en valeur par un calepinage sera en connexion directe avec la place des Carmes.
  - Une **intervention architecturale lourde** est à prévoir.
  - La **redynamisation économique** de la Galerie est traitée dans la fiche-action traitant de la dynamique commerciale (n°7)
  - Dans le cadre de l'intervention architecturale, un **accès sera créé depuis le parking de la rue de Nivelles**. Cet accès sera large et convivial, au même titre que les accès à réaménager au niveau de la place H. berger et de la rue de Nivelles.
- Réaménagement du parc :
  - Le long du bâtiment, le **parc sera complètement réaménagé** et se prolongera jusqu'à la place des Carmes via une grande esplanade en gradins entrecoupée de coulées vertes.
  - Côté rue des Volontaires, le parc sera aménagé depuis le trottoir. Le maillage des arbres et la prolongation du revêtement de sol au travers des jardins unifiera l'espace. Plus loin, le revêtement sera en gravier, pour son aspect plus léger et plus paysager.
  - Les arbres existants en bonne santé seront conservés et compléter de nouvelles plantations. Différentes **alcôves** seront créées entourées de haies ou de massifs arbustifs, et permettront des **espaces de repos**.
  - Les monuments seront conservés.
  - Côté galerie, la circulation longeant la façade sera supprimée et les **accès privés seront aménagés** afin de les maintenir en retrait de l'espace public.
  - Côté école des Arts, des rampes d'accès seront aménagées pour permettre aux **personnes à mobilité réduite de circuler au travers du parc**. L'aménagement à l'arrière de l'école des Arts permettra aussi la mise en valeur du monument Francis-Joseph Fiérain, et son intégration au parc.





Réaménagement du parc et de la place des Carmes : situation existante



Réaménagement du parc et de la place des Carmes : situation projetée

- Réaménagement de la place des Carmes :
  - Au pied du parc, la place des Carmes sera le **point de liaison** du parc, de la galerie et de la voirie menant à la rue de Nivelles.
  - La voirie traversante est maintenue mais réduite à 4,00m de large et mise en sens unique depuis la rue du Chemin de Fer vers la rue de Nivelles. Cette voirie sera à même niveau que la place. Des bollards protégeront la circulation piétonne.
  - Des **stationnements** seront maintenus au profit des employés communaux et des personnes à mobilité réduite. Ils seront atténués par la plantation d'un alignement d'arbres.
  - Vers la **rue de Nivelles, la voirie sera également réduite**. Afin de privilégier la circulation piétonne du côté de l'accès aux services communaux, la rampe d'accès au garage sera déplacée et rallongée. Un aménagement sur dalle sera réalisé au-dessus. En voirie les niveaux seront rattrapés en pente vers la rue de Nivelles. Le long de la façade de la galerie, le trottoir sera aménagé en gradins.

Sur la rue de Nivelles, un aménagement spécifique au sol sera réalisé devant l'entrée de l'Office de Tourisme afin de le mettre en valeur.

### 3.3. Le complexe des Carabiniers

Le complexe des Carabiniers sera un **projet immobilier mixte** de commerces en rez-de-chaussée, avec parking en sous-sol, et logements aux étages.

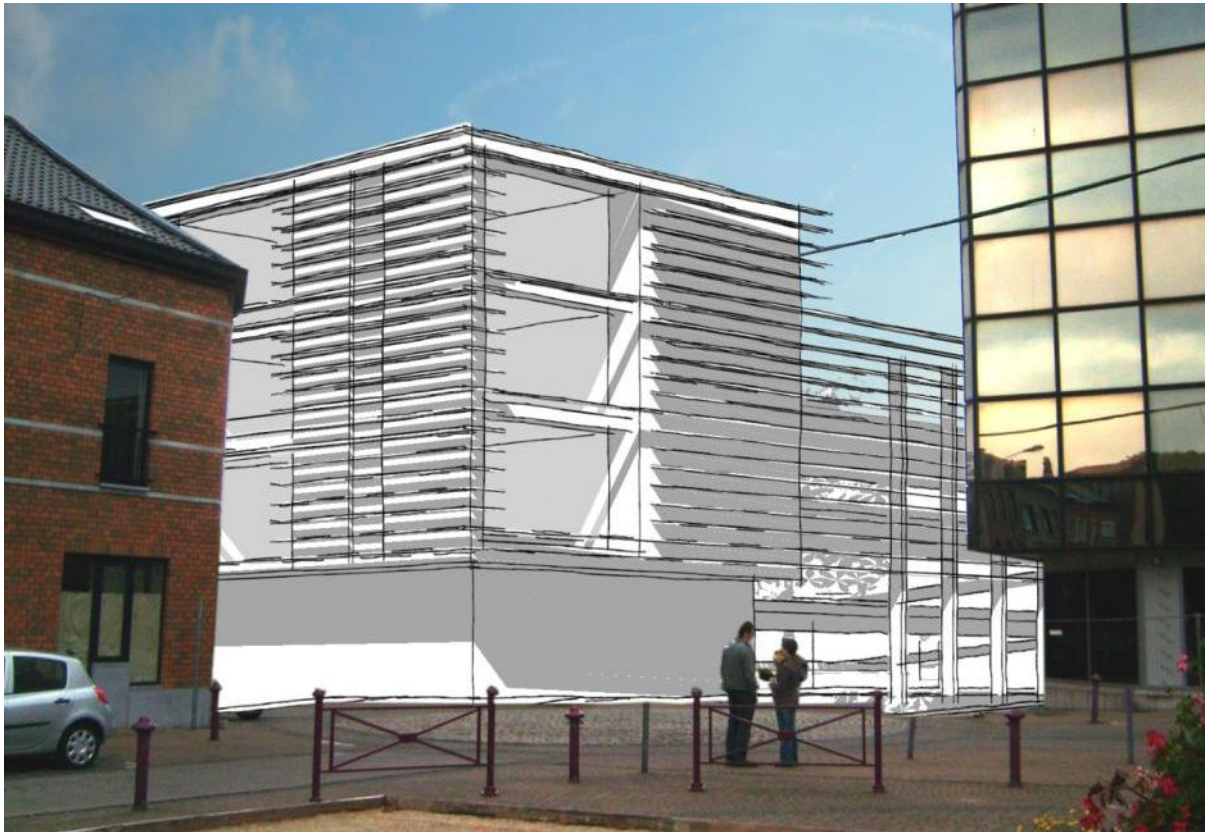
- Liaison des deux galeries :
  - Afin d'assurer la continuité avec la galerie des Carmes, une **placette sera aménagée sur la rue de Nivelles**. L'entrée de la galerie des Carmes sera élargie, et l'accès à la galerie des « Carabiniers » sera aménagé en vis-à-vis.
- Liseré commercial continu depuis la rue du Pont-du-Christ :
  - Les aménagements aux abords des bâtiments permettront également la **continuité du liseré commercial** : la rue Barbier, la Courte rue des Fontaines et la rue des Carabiniers seront rendues **piétonnes**. La rue du Progrès sera une voie lente à circulation mixte.

Une nouvelle voirie sera créée devant l'école.

Un patio pourrait être aménagé au centre du bâtiment.

De l'autre côté de la galerie des « Carabiniers », une placette sera aménagée à la jonction de la rue des Fontaines et de la rue du Progrès.

Un **opérateur privé** travaille actuellement sur un projet. Dans ce cadre, il aurait déjà eu des contacts avec l'Institut de la Providence et une étude de mobilité serait en cours auprès de Transitec (qui s'est déjà occupée de l'étude de mobilité de la Ville). Il serait intéressant de prendre contact au plus vite avec cet opérateur pour lui soumettre la fiche-action et veiller à la coordination des aménagements futurs.



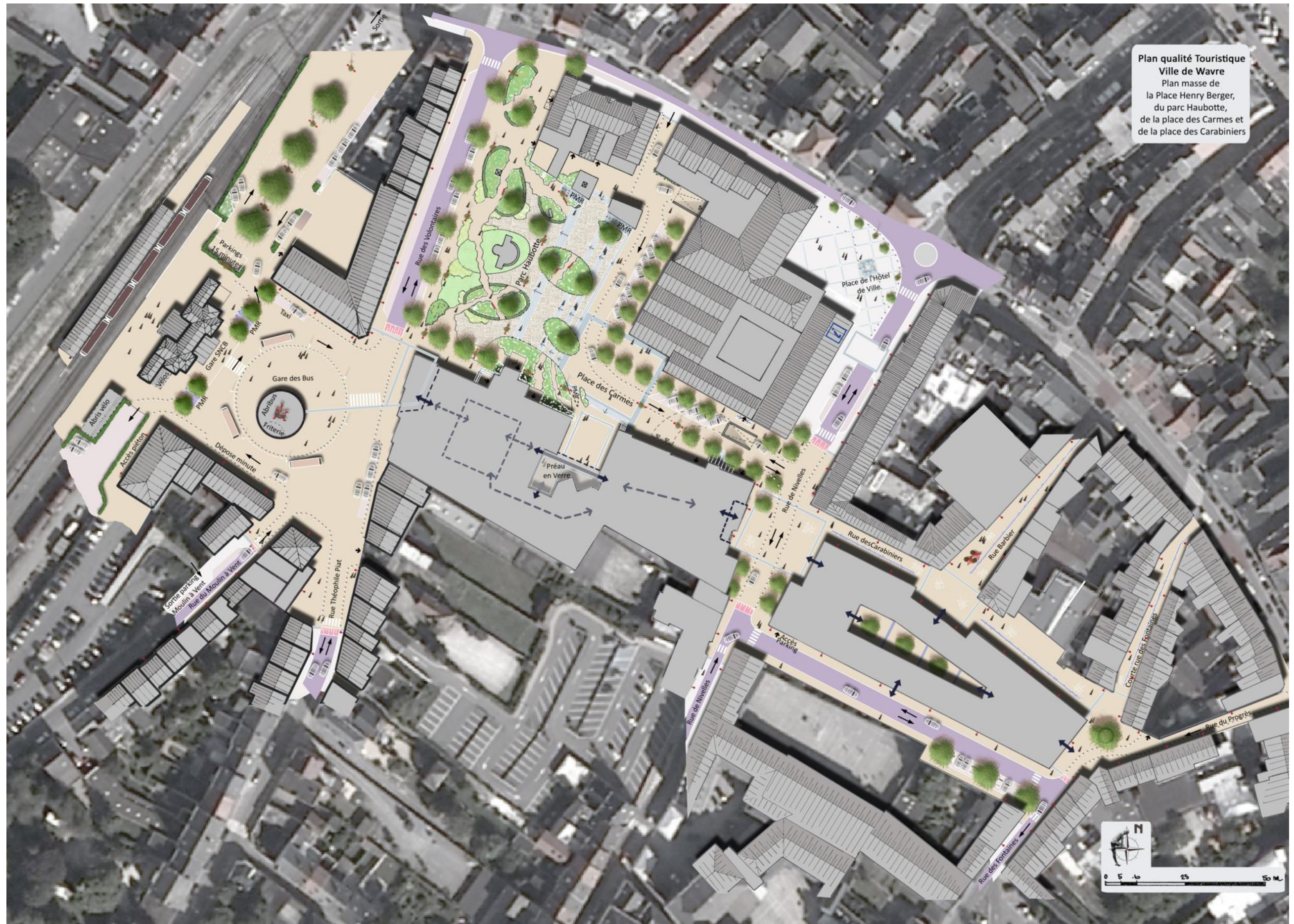
Exemple de projet d'immeuble mixte (proposition dans le cadre d'une revitalisation urbaine à Manage), dont le principe est d'aménager des rez-commerciaux, un parking à étage sur 1/3 du bâtiment et des appartements sur les 2/3 restants.

## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Place Henry Berger</b>			
Aménagement de la place	6405 m2	180 €	1.152.900 €
Rue Th. Piat : jonction avec la place Henry Berger	205 m2	150 €	30.750 €
Rue des Volontaires	1425 m2	150 €	213.750 €
<b>Galerie des Carmes : pour mémoire</b>			
Intervention architecturale lourde – surface au sol du Bâtiment	3865 m2	À définir suivant le programme retenu	
<b>Parc Haubotte</b>			
Réaménagement du parc	4425 m2	180 €	796.500 €
<b>Places des Carmes et sa voirie</b>			
Aménagement de la voirie et de la place	3180 m2	150 €	477.100 €
Déplacement de l'entrée de garage	200 m2	800 €	160.000 €
<b>Galerie des Carabiniers et son patio : pour mémoire</b>			
Complexe immobilier mixte (parking, rez commercial et habitat) : Rez + 3	2475 m2	À définir suivant le programme retenu	
Patio	355 m2	À définir suivant le programme retenu	
<b>Galerie des Carabiniers : abords</b>			
Rue de Nivelles : jonction avec les nouveaux aménagements, et placette à créer entre la galerie des Carmes et le nouveau complexe de la rue des Carabiniers	970 m2	150 €	145.500 €
Création de la voirie devant l'école de la Providence	1420 m2	150 €	213.000 €
Rue des Carabiniers (voiries transformées en piétonnier)	1080 m2	120 €	129.600 €
Rue Barbier (voiries transformées en piétonnier)	580 m2	120 €	69.600 €
Courte rue des Fontaines (voiries transformées en piétonnier)	330 m2	120 €	3.600 €
<b>Voiries et leurs trottoirs</b>			
Rue des Fontaines et rue du Progrès : jonction avec les nouveaux aménagements	590 m2	150 €	88.500 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>3.480.800 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>730.968 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>4.211.768 €</b>

## 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------





« Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir. »

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°4</b>	<b>LES FAÇADES</b>
-------------------	--------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

Requalifier le centre urbain en valorisant à la fois l'architecture de la ville et son activité commerciale. 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-ville dynamique et attractif.

#### Description de l'action :

Embellissement des perspectives urbaines de la ville par un travail sur les façades et l'intégration harmonieuse des enseignes commerciales.

L'action portera principalement sur tout le centre commercial et plus particulièrement sur la place Bosch et la place Cardinal Mercier.

#### Éléments de mise en œuvre :

- 4.1. Reconstitution architecturale du front bâti
- 4.2. Les enseignes commerciales
  - 4.2.1. Préconisations générales
  - 4.2.2. L'enseigne en bandeau
  - 4.2.3. L'enseigne en drapeau
- 4.3. Les devantures commerciales
- 4.4. Les stores bannes

#### 4.1. Reconstitution architecturale du front bâti

Le bâti construit la **verticalité** de la Ville et contribue énormément à son image.

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

Deux exemples sont traités en détail : la **Place Bosch** et la **Place Cardinal Mercier**.

Les interventions proposées sont tantôt légères, tantôt lourdes. Et la clef 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 où chaque propriétaire a été contacté et rencontré individuellement pour discuter, sur base d'un avant-projet sommaire, des transformations, de leur estimation et des desiderata de chacun.

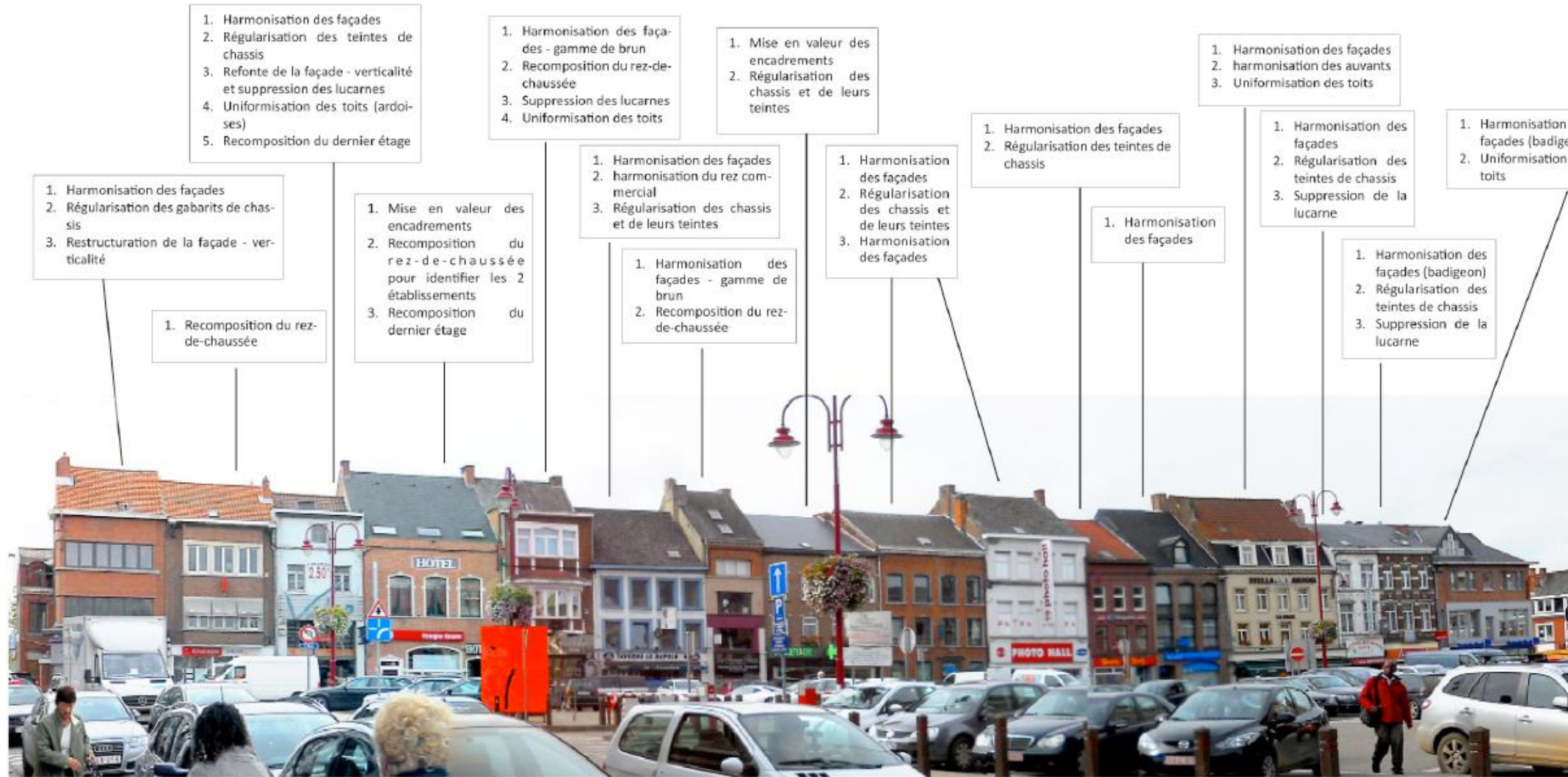
Ensuite, la ville a introduit un dossier global de demande de subvention auprès du Commissariat Général au Tourisme, qui a signé une convention de servitude d'aspect architectural au bénéfice de la Ville. Grâce à cette servitude « perpétuelle et gratuite », la Ville de Mons a pu entreprendre les travaux.

Le coût d'intervention à charge du propriétaire était de 10%.

##### **Préconisations générales :**

- Harmonisation colorimétrique des façades par badigeonnage ou enduisage.
- Harmonisation des châssis.
- Restructuration de la verticalité.
- Recomposition de rez-de-chaussée dénaturés.
- Suppression de lucarnes.
- Restauration de toitures.
- Suppression d'étage inadéquat.
- Adaptation des enseignes.
- Mise en valeur de détails architecturaux (ex : encadrements).
- Ravalement.
- Fleurissement.
- Mise en lumière des bâtiments patrimoniaux (voir fiche 5).

Situation existante

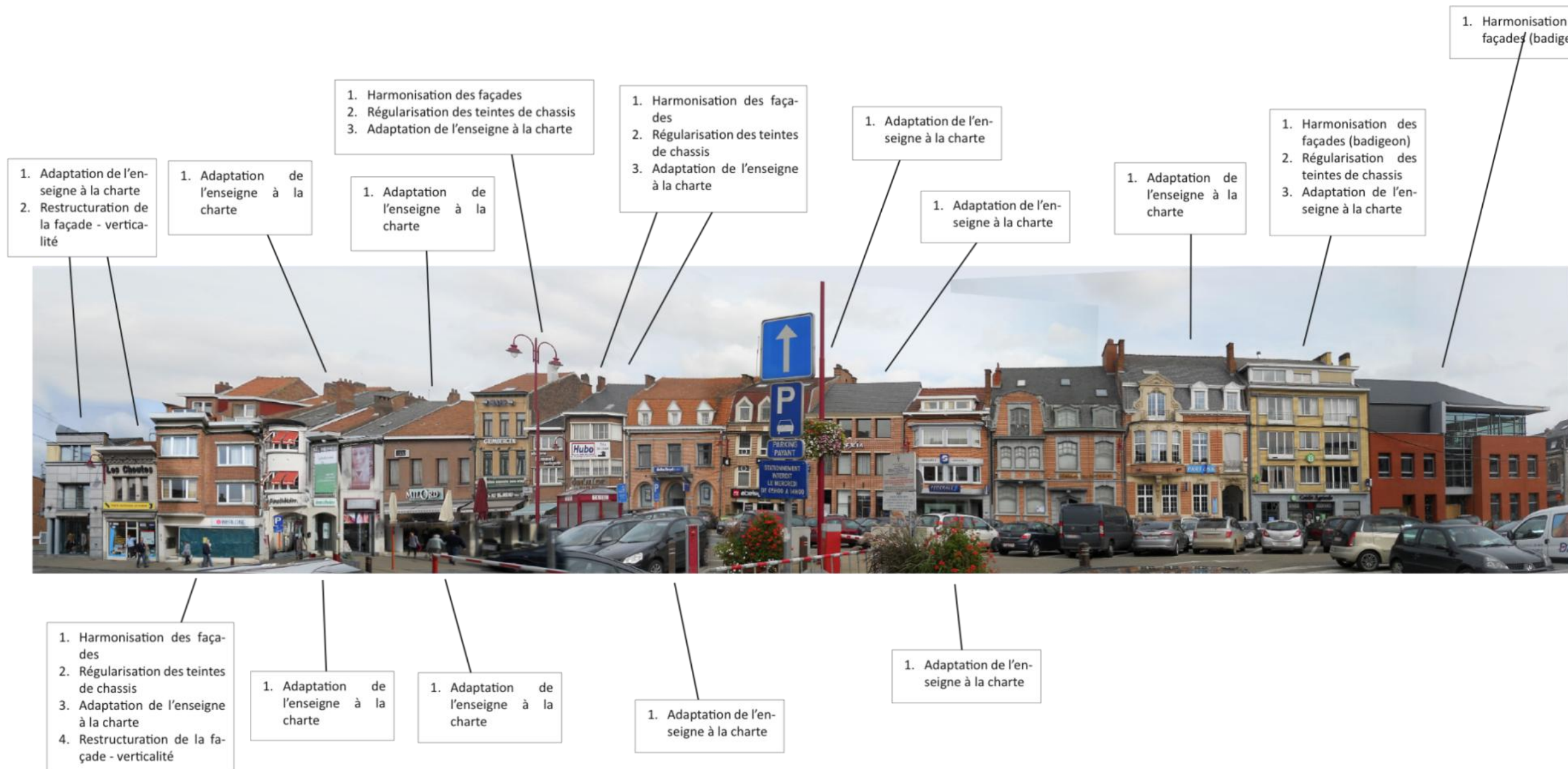


Situation projetée

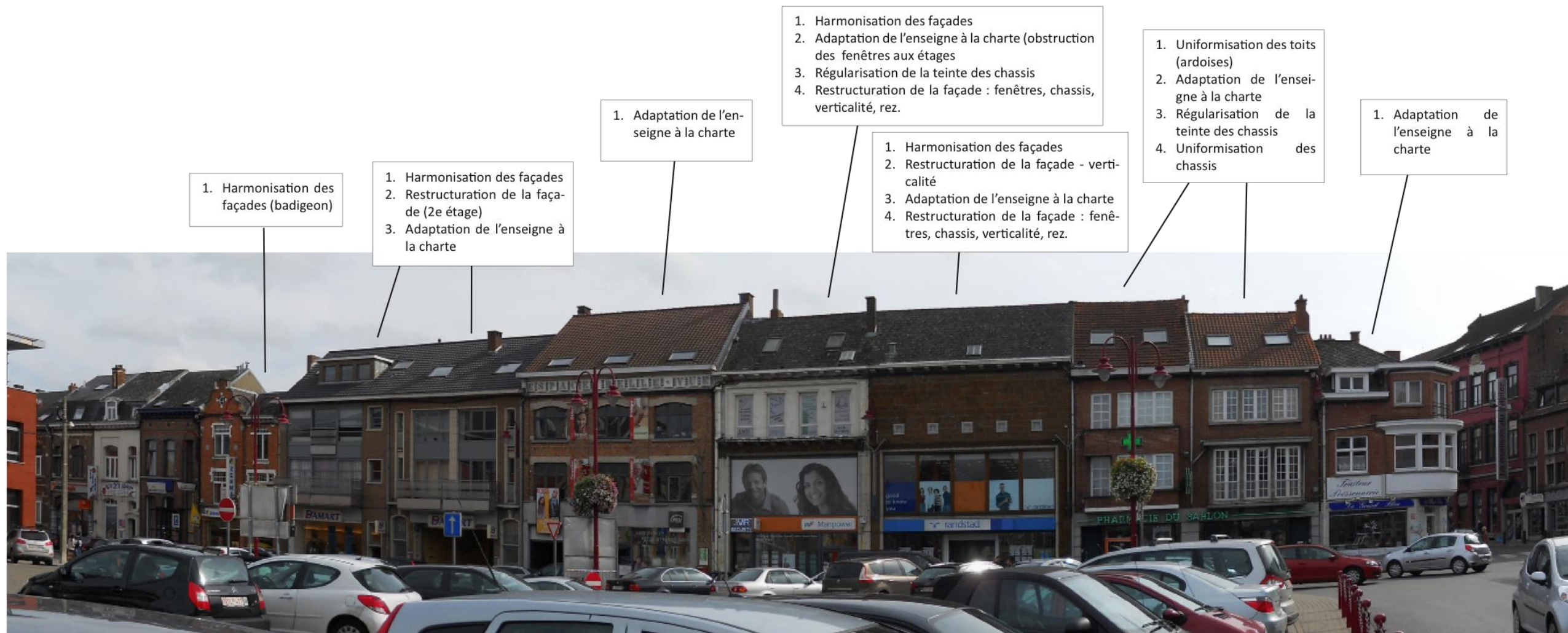




Plan qualité de Wavre - Façades de la Place Bosch  
**FACADES EST**  
 Recommandations



Plan qualité de Wavre - Façades de la Place Bosch  
**FACADES SUD**  
 Recommandations



Plan qualité de Wavre - Façades de la Place C. Mercier  
**FACADES Sud-Ouest et Nord-Ouest**  
 Recommandations - Situation existante

Situation existante

- 1. Rafraichissement de façade
- 2. couleur unie jusqu'au rez commercial
- 3. Régularisation des teintes de chassis
- 4. Adaptation de l'enseigne à la charte

- 1. Mise en conformité des enseignes par rapport à la charte
- 2. Uniformisation des chassis
- 3. Restructuration du rez commercial

- 1. Rafraichissement de façade
- 2. couleur unie jusqu'au rez commercial
- 3. Régularisation des teintes de chassis
- 4. Adaptation de l'enseigne à la charte
- 5. Restructuration du rez commercial

- 1. Rafraichissement de façade
- 2. couleur unie jusqu'au rez commercial
- 3. Adaptation de l'enseigne à la charte
- 4. Uniformisation des toits (entretien)

- 1. Rafraichissement de façade (mise en valeur des pierres d'angle laissées nues)
- 2. couleur unie jusqu'au rez commercial
- 3. Adaptation de l'enseigne à la charte
- 4. Uniformisation des toits (ardoises)

- 1. Rafraichissement de façade (mise en valeur des pierres d'angle laissées nues)
- 2. couleur unie jusqu'au rez commercial
- 3. Adaptation de l'enseigne à la charte



- 1. harmonisation des teintes de façades (dans les tons blancs)
- 2. Mise en conformité des enseignes par rapport à la charte
- 3. Recomposition de la verticalité

Situation projetée



Plan qualité de Wavre - Façades de la Place C. Mercier  
**FACADES Est et Sud-Est**  
Recommandations - Situation existante

1. Adaptation de l'enseigne à la charte

1. Uniformisation des toits (ardoises)

1. Adaptation du auvent à la charte

1. Uniformisation des toits (ardoises)  
2. Régularisation des teintes de chassis  
3. Adaptation de l'enseigne à la charte

1. Adaptation de l'enseigne à la charte

1. Adaptation de l'enseigne à la charte  
2. Restructuration du rez commercial

1. Adaptation de l'enseigne à la charte



## 4.2. 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.

### 4.2.1. Préconisations générales :

- Toute création et modification d'enseigne est soumise à **autorisation communale**.
- 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.
- L'apposition de **panneaux extérieurs à affichage numérique** dynamique est soumise à autorisation communale.



Un concentré de ce qu'il ne faut pas faire !



Un traitement plus indiqué pour valoriser à la fois le commerce et le patrimoine bâti.

- 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.

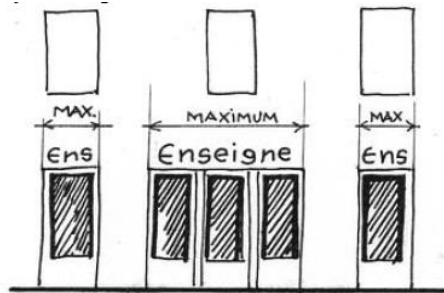


Pour exemple :

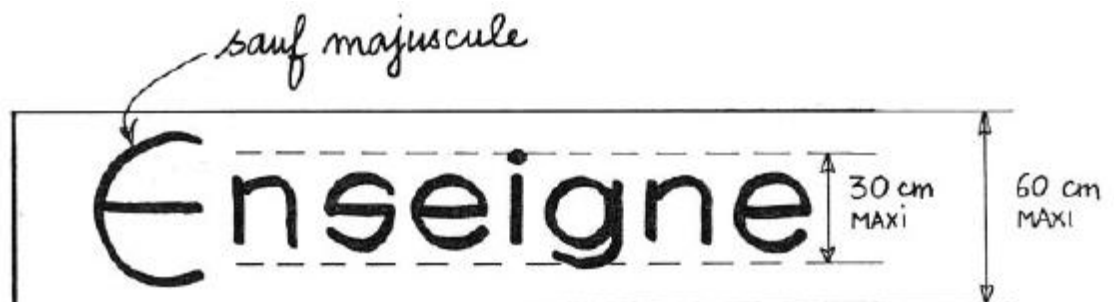


#### 4.2.2. L'enseigne en bandeau, parallèle à la façade

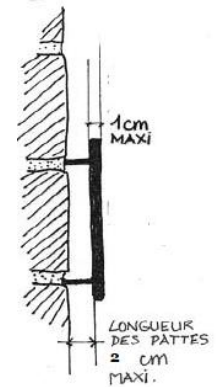
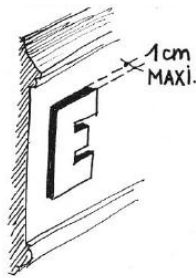
- Elles doivent être situées parallèlement à la façade, entre le 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble et le bord supérieur des linteaux des baies du rez-de-chaussée.



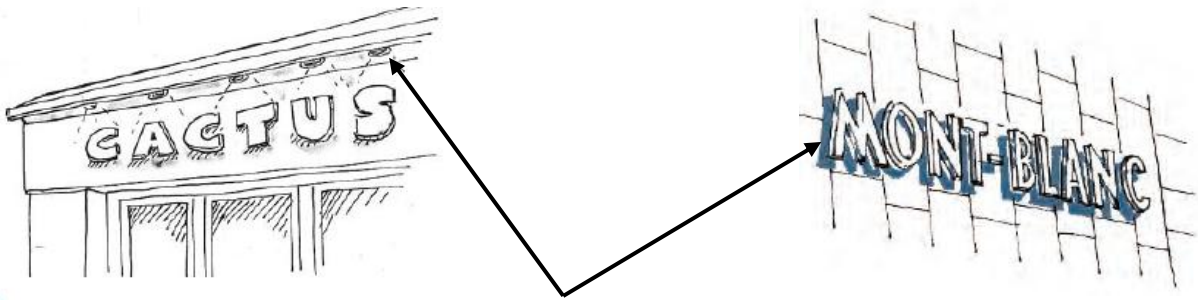
- Les enseignes doivent être installées à minimum 2.5 mètres du trottoir.
- L'enseigne est soit :
  - Placée directement sur la façade : il s'agit d'une enseigne lettrage. Le lettrage y est plat ou en relief **mais non lumineux**. Les lettres sont détachées ou d'écriture liée (pose par plots).
  - Placée sur un panneau de fond. L'enseigne est en découpe ou peinte et l'épaisseur du panneau est telle qu'il s'intègre dans le plan de la façade et qu'il **ne déborde pas**.
  - Placée sur la vitrine par un lettrage peint sur les vitres, **sans fond opaque**.
- Les blocs ou motifs décoratifs sont disposés en ordre discontinu et sur une seule ligne horizontale.
- Toutes les polices de caractères sont possibles, mais une même enseigne ne peut proposer plusieurs types de caractères.
- Les lettrages doivent respecter la gamme de teintes définies (cf. ci-dessous).
- Les **dimensions doivent rester modestes** par rapport à la façade :
  - Dans la baie, la largeur de l'enseigne sera limitée à celle de la vitrine.
  - Au-dessus de la baie, les limites latérales de l'enseigne seront fixées par les tableaux extérieurs des baies.
  - La hauteur de l'enseigne ne dépassera pas 0.60 mètre, le lettrage étant limité à 0.30 mètre.
  - Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les sigles et les majuscules des textes sous condition de ne pas dépasser 0.60 mètre et de ne pas porter atteinte à l'architecture de l'immeuble.



- L'épaisseur maximum de ces enseignes est limitée à 0.01 mètre hormis la mouluration d'encadrement.
- Les pattes de fixation ne dépasseront pas 0.02 mètre de longueur.



- **L'éclairage** direct des enseignes est possible à condition d'avoir recours à des dispositifs discrets :
  - Les éclairages par spots sur tiges sont admis à la condition qu'ils soient discrets (spots dans le même ton que le support sur lequel ils sont fixés), bien répartis et non éblouissants pour les piétons.
  - Les lettres-boîtiers indépendantes, éclairées par transparence (faces en plexiglas) seront autorisées dans la mesure où la filerie sera encastrée dans la façade.
  - Les lettres-boîtiers avec face peinte ou plates sur picots, avec rétro-éclairage (trait de néon mais non visibles depuis la rue) sont autorisées.
  - Les lettres traits de néons en direct ne sont pas admises.
  - Les nouveaux types d'éclairage (diodes, leds) sont particulièrement encouragés.





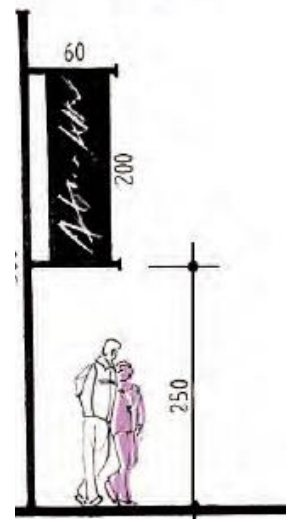
#### 4.2.3. L'enseigne en drapeau, perpendiculaire à la façade

##### Rues commerçantes SANS venelles : les enseignes oriflammes

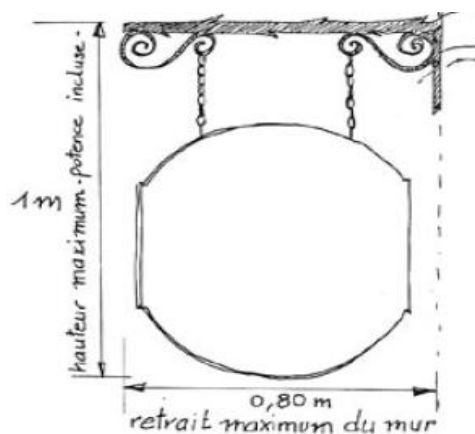
- À Wavre, le type d'enseignes perpendiculaires prioritairement préconisé en-dehors des venelles est **l'enseigne oriflamme** : toile verticale tendue ou tôle entre deux raidisseurs.
- Vu son étroitesse, ce type d'enseigne est le **seul autorisé au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment** abritant le commerce car, vu de face, il ne dénature pas la façade du bâti.



- 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.

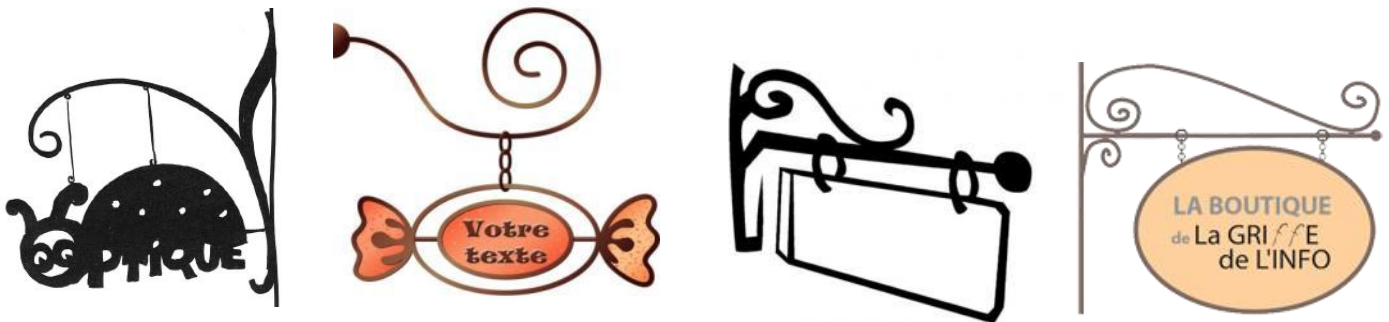


- Les autres types d'enseignes perpendiculaires sont autorisés à condition qu'ils respectent les critères suivants :
  - Les enseignes doivent laisser un passage libre en dessous d'au minimum 2.50 mètres et doivent être situées entre le **haut de la vitrine** et **au maximum au niveau de l'appui de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage**, sauf adaptations particulières liées aux contraintes physiques de l'architecture.
  - La saillie maximum de ces enseignes est fixée à 0.80 mètre et leur hauteur maximum à 1 mètre.

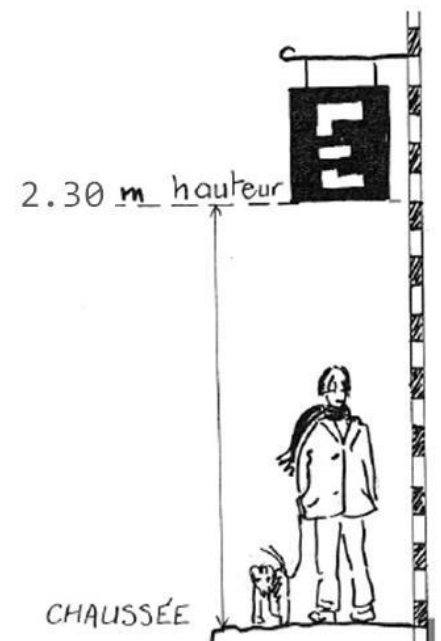


### Les venelles : les enseignes en potence

- Dans les venelles, vu l'étroitesse des passages et le nombre d'établissements qui y sont implantés, il s'agit d'épurer les perspectives en réduisant la taille des enseignes et en les plaçant au niveau du regard des piétons.
- C'est pourquoi ce sont les **enseignes en potence**, déjà présentes chez certains commerçants, qui sont recommandées dans les venelles.
- Les enseignes drapeau peuvent avoir des formes diverses : plaque ronde, ovale, carrée ou motif découpé moderne ou traditionnel mais jamais sous forme de caisson.



- L'enseigne est suspendue sous potence, en métal découpé ou fer forgé.
- D'autres matériaux nobles peuvent être admis s'ils permettent des réalisations de même esprit et s'ils s'harmonisent avec l'architecture des lieux.
- Elles sont situées entre le haut de la vitrine et au maximum au niveau de l'appui de fenêtre du 1<sup>er</sup> étage, sauf adaptations particulières aux contraintes physiques de l'architecture.
- Ces enseignes doivent laisser un passage libre de 2.30 mètres en-dessous d'elle.
- La saillie maximum de ces enseignes est fixée à 0.80 mètre et leur surface maximum à 0.50 m<sup>2</sup>.

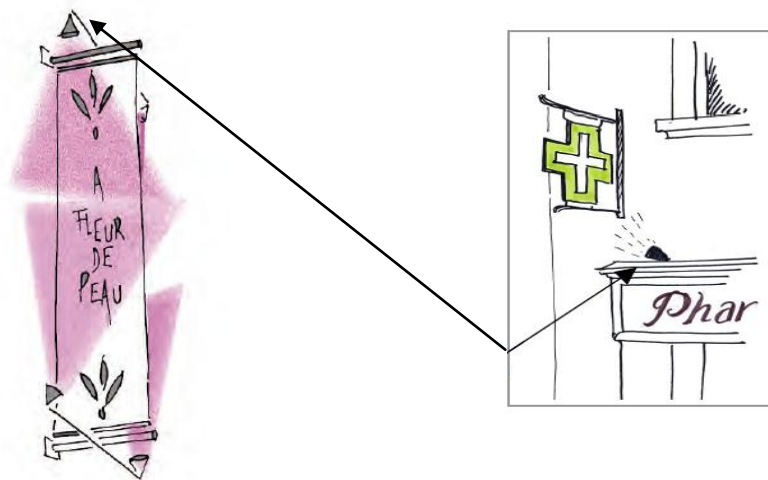




Exemple d'uniformisation des enseignes en potence à Cambridge, Angleterre.

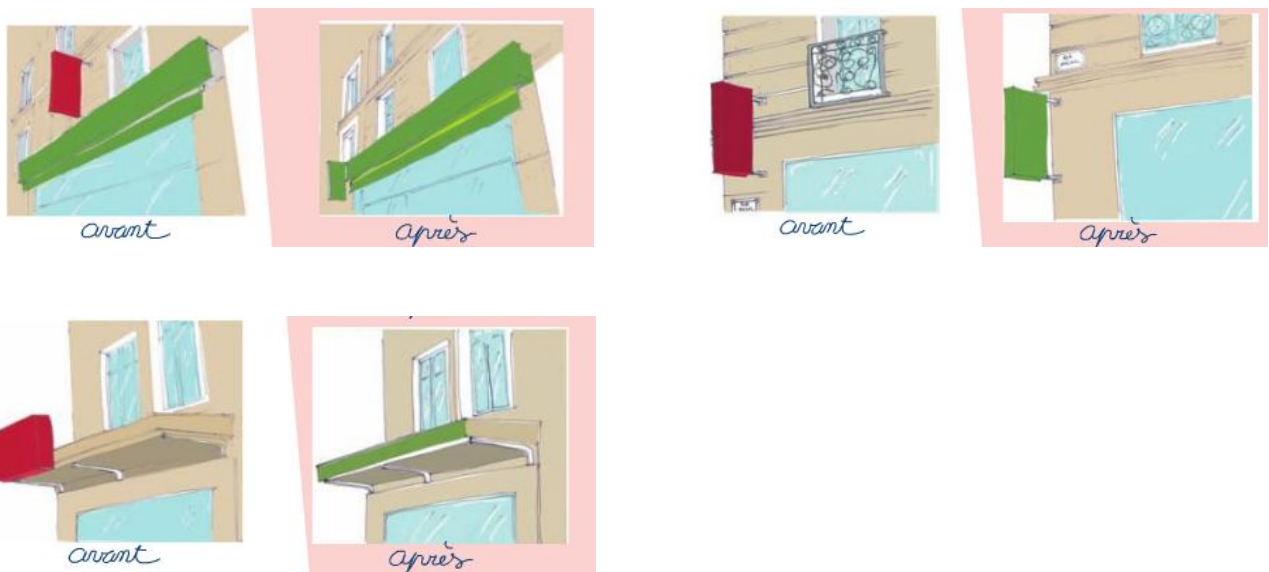
### Les enseignes en drapeau : oriflammes et potences

- Quel que soit le type d'enseigne en drapeau (oriflamme, en potence, etc.), le scellement doit être le plus court possible et le plus grand soin doit être apporté aux finitions.
- Pour les **commerces importants**, occupant un bâtiment avec une grande longueur de façade (exemple : devanture à deux grandes vitrines avec porte d'entrée centrale), une deuxième enseigne en drapeau identique à la première pour être acceptée (effet de symétrie).
- Tous procédés de **diffusion lumineuse directe** intégrée aux enseignes et formant caisson ou boîtier d'une épaisseur supérieure à 0.05 mètres sont interdits. L'éclairage des enseignes drapeaux est autorisé à condition que le dispositif soit discret (spots dans le même ton que le support sur lequel ils sont fixés), et non éblouissants pour les piétons et les voitures.



- Le placement d'enseignes dans un plan oblique ou courbe par rapport au plan de façade n'est pas admis. Les enseignes formant une saillie de section triangulaire sont donc interdites.

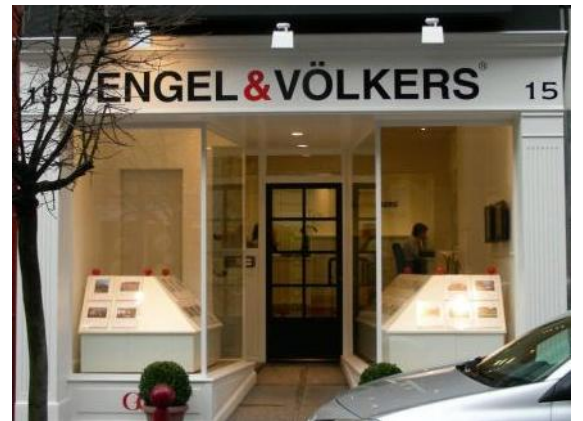
### Exemples de bonnes pratiques à mettre en œuvre :



Exemples d'enseignes non autorisées :



Exemples d'enseignes autorisées :



Gamme chromatique définie pour les enseignes des rues commerçantes, **SANS** les venelles:

Pour créer une **dynamique spécifique à Wavre**, il est recommandé dans le cadre de tout changement d'enseigne (non conformité avec les préconisations de la charte) de choisir les couleurs selon le modèle suivant :

- Lettrage inscrit dans une couleur sombre, sobre et mate.
- Ajout d'une couleur tonique et vive sur un élément de petite surface de l'enseigne (logo, une lettre, la majuscule, etc.)

**Couleurs prédominantes :**

- Pantone 3 EC
- Pantone 349
- Pantone 9 C
- Pantone 408 C
- Pantone 653 C

**Couleurs toniques (élément isolé) :**

- Pantone 3265 C
- Pantone 306 C
- Pantone 272 C
- Pantone 213 C
- Pantone 714 C



Gamme chromatique définie pour les enseignes des venelles:

Les couleurs d'application dans les venelles sont des couleurs vives et chaudes dont l'objectif est d'amplifier la luminosité de ces ruelles étroites. Cependant, pour équilibrer et contrebalancer ces couleurs, des tons plus neutres peuvent être utilisés : l'écru, le brun, le gris et le noir.

- Pantone 233 C
- Pantone 190 C
- Pantone 270 C
- Pantone 638 C
- Pantone 651 C
- Pantone 714 C
- Pantone 134 C
- Pantone 427 C





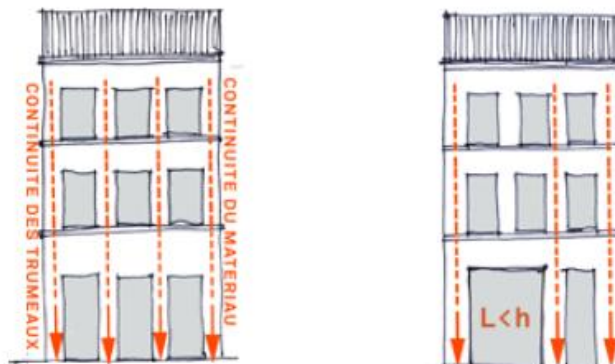
### 4.3. Les devantures commerciales

La devanture d'un commerce est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce. Une devanture réussie doit à la fois être en harmonie avec son bâtiment, valoriser l'activité commerciale signalée et s'inscrire dans les lignes de composition de façade.

- Lorsque l'activité n'occupe que le rez-de-chaussée, la devanture doit être traitée au plus près du volume commercial, **sans débordement sur les étages d'habitation**.



- Les devantures doivent reprendre les **grandes verticales** de la façade concernée.



- La devanture doit s'intégrer dans la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble qui l'abrite, elle doit donc être **limitée à la longueur de la façade du bâtiment**. Un commerce occupant plusieurs maisons doit donc avoir une devanture découpée en autant de façades qu'il y a de maisons. Son unité sera, si nécessaire, obtenue par l'unité des matériaux et des couleurs, et par la répétition éventuelle des enseignes.
- Les portes d'entrée des immeubles sont souvent implantées à une extrémité de la façade et sont désaxées par rapport aux baies des étages, pour laisser le maximum de place à la devanture. Cependant, il est plus avantageux d'incorporer la porte d'entrée à la devanture afin de créer un ensemble homogène.
- Les saillies des seuils et socles de devanture ne doivent pas empiéter de plus de 0.19 mètre sur la voirie.
- S'il y a **obstruction des fenêtres** aux étages non habités, elle doit être réalisée avec soin : des bâches, de la taille des fenêtres peuvent y être apposées, en harmonie avec la façade, la devanture et l'enseigne.
- Les **matériaux réfléchissants** (vitres-miroirs), tout comme les menuiseries en PVC sont à éviter.

- Le choix des matériaux utilisés pour la réalisation de la devanture commerciale et de l'enseigne doit être **en harmonie avec celui de la façade** :
  - Devanture sur crépi : bois peint ou métal laqué.
  - Devanture sur briques : bois peint ou métal laqué.
  - Devanture sur pierres : métal laqué, pierre ou verre.



#### Recommandations chromatiques pour les devantures :

Les couleurs à privilégier pour les devantures sont sobres et mates, dans les tons pastel ou foncés. Les couleurs sombres sont cependant privilégiées car les détériorations y sont moins visibles. Des couleurs plus toniques peuvent être utilisées **en petites surfaces** pour souligner certains effets de la devanture : le jaune, le rose, le bleu clair, le vert vif.



#### 4.4. Les stores bannes

- Ils doivent obligatoirement être ajustés à la forme des baies.
- Ils sont disposés dans l'espace compris entre le bord supérieur des linteaux des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage ou sur l'imposte.



*NON*

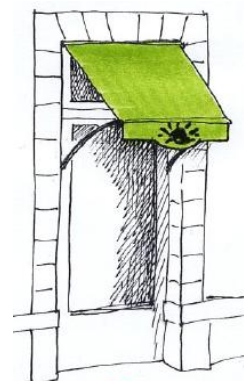


*1 OUI*

- Les stores ne sont pas autorisés aux fenêtres des étages. Seuls des lambrequins peuvent être tolérés aux étages qui abritent une activité commerciale (par exemple, une salle de restaurant) ou si les étages ne sont pas habités (stock de marchandises, bureau de comptabilité du commerce, etc.). Dans ces deux cas, ils ne peuvent excéder 0.16 mètre maximum de haut.
- La toile est en harmonie avec la façade et doit être de couleur unie.
- Si un même établissement possède plusieurs stores, ils doivent tous être identiques (formes et couleur).
- 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.
- Le mécanisme est discret : rétractable et de ton gris, il n'est pas visible quand le store est fermé.
- Pas de sponsor, ni publicité. Seul le nom de l'établissement peut apparaître.
- Aucune enseigne, aucun graphisme ou lettrage ne peut être apposé sur les stores. Un texte ou un logo peut être toléré sur le lambrequin. Celui-ci peut être découpé, pour une meilleure adaptation du logo. Cependant, si le nom de l'établissement figure sur le lambrequin, il fait office d'enseigne et dans ce cas pas d'enseigne bandeau autorisée.



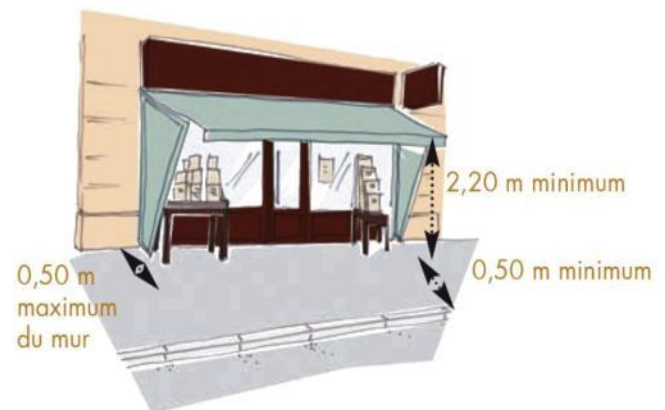
*NON*



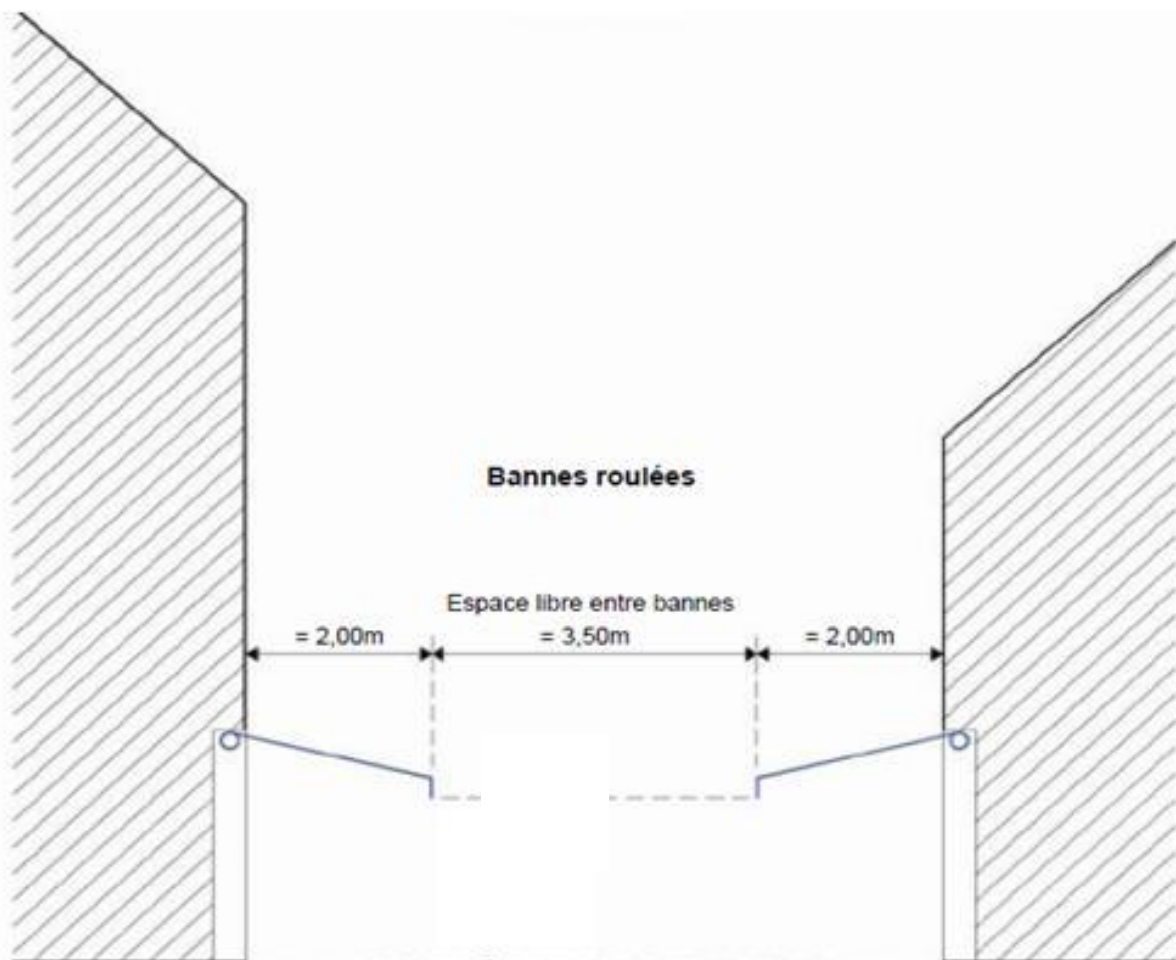
*OUI*

Les rues commerçantes **SANS** les venelles :

- Déployés, les stores doivent libérer un passage minimum de 2.20 mètres sous le lambrequin et leur extrémité doit être en retrait de 0.50 mètre par rapport à l'aplomb de la bordure du trottoir ou de la voie circulaire. Si joues il y a, elles ne doivent pas excéder 0.50 mètre maximum du mur. Elles sont cependant fortement déconseillées.
- Les couleurs à privilégier sont l'écru, le bordeaux, le bleu marine ou le gris et le store doit impérativement être uni. Le logo ou le texte figurant éventuellement sur le lambrequin peut être d'une autre couleur, mais doit rester en harmonie avec la couleur de la toile, de la devanture et de la façade.

Les venelles :

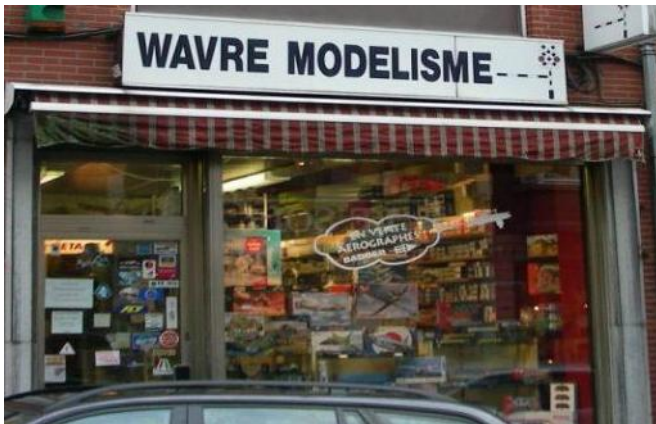
- Les stores bannes formant saillies **sont interdits dans les rues étroites telles que les venelles**. Un espace libre de passage d'une largeur minimale de 3.50 mètres entre les bordures extérieures des bannes déployées devant être maintenu.



- Une solution de substitution peut être envisagée pour permettre aux restaurateurs de conserver une terrasse abritée sans gêner la circulation piétonne. Il s'agirait de mettre en place des toiles d'ombrage amovibles et en matière imperméable. Cette toile serait fixée d'une part sur la façade de l'établissement et d'autre part, sur le mur en face par un système de crochets discrets. La toile pouvant être enlevée durant les saisons où elle n'est pas nécessaire et à la fermeture de l'établissement (pour éviter toute dégradation, naturelle ou intentionnelle). Fixée au même niveau que le store-banne du côté du restaurant, elle serait tendue de façon horizontale et droite (contrairement au store-banne qui est plus bas à son extrémité non fixée).



Exemples de stores bannes **non autorisés** :



Exemples de stores bannes autorisés :



## 2. Localisation

L'ensemble des établissements commerciaux situés dans le périmètre touristique sont concernés, à terme, par cette action. Toutefois, l'action doit être menée prioritairement sur l'axe principal de traversée de Wavre et dans le piétonnier.



- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: red;">■</span> COMMERCES  | <span style="color: green;">■</span> PRIORITÉ 1  |
| <span style="color: blue;">■</span> HORECA    | <span style="color: yellow;">■</span> PRIORITÉ 2 |
| <span style="color: green;">■</span> SERVICES |  |



3. Aménagements à mettre en œuvre : les établissements concernés

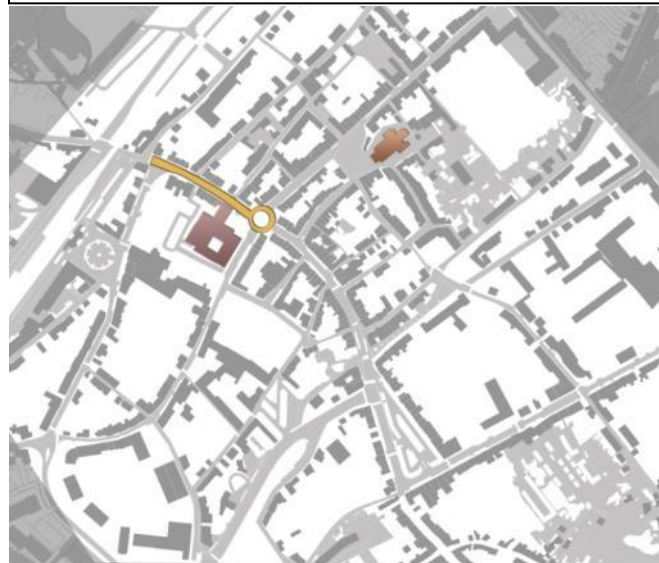
- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



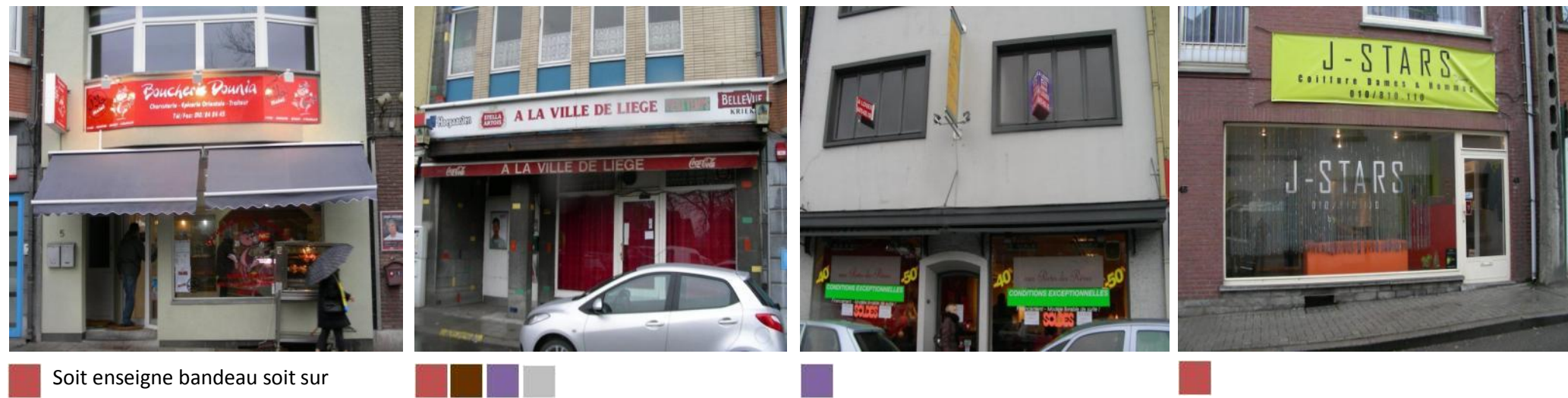
Trop d'enseignes : bandeau, drapeau, vitrine, store

Enseigne bleue au 2<sup>e</sup> étage

Rue du Chemin de fer et place de l'Hôtel de Ville

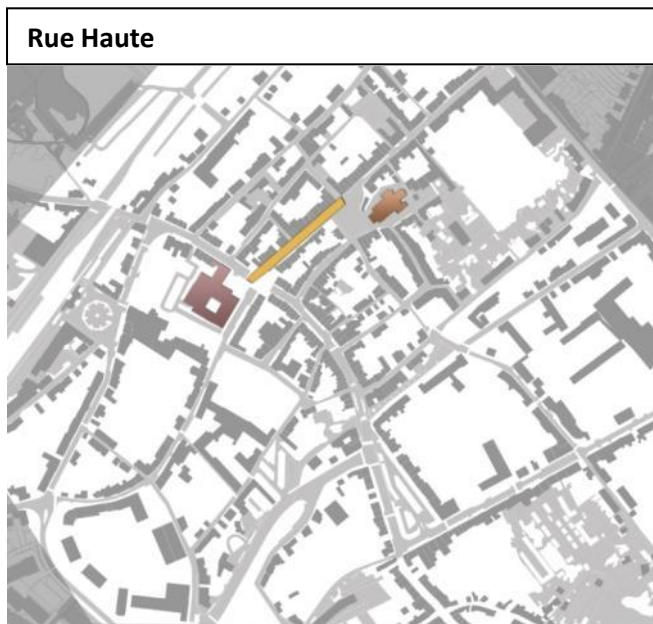


- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



Soit enseigne bandeau soit sur vitrine mais pas les deux.

- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier

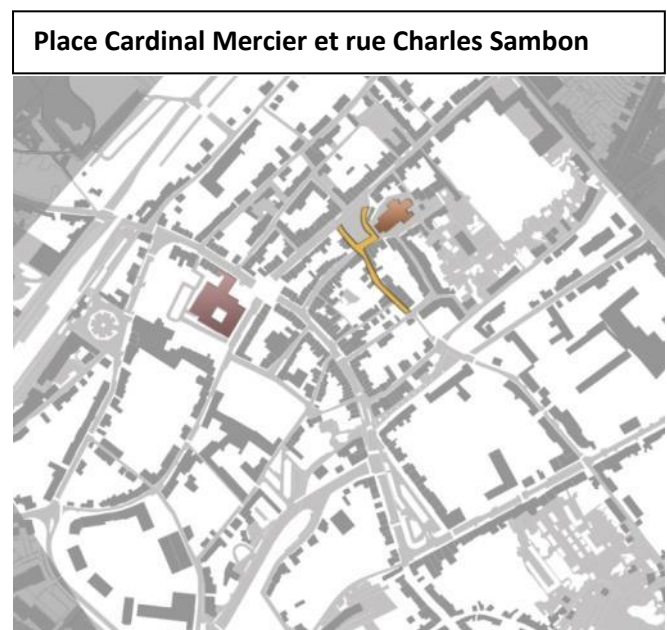


Enseigne drapeau : caisson lumineux non autorisé

- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



Aux étages     
      
  Soit enseigne bandeau, soit sur vitrine     
      
      



    
      
      
      
      
  Caisson lumineux non autorisé     
      
  Soit enseigne bandeau, soit sur vitrine     

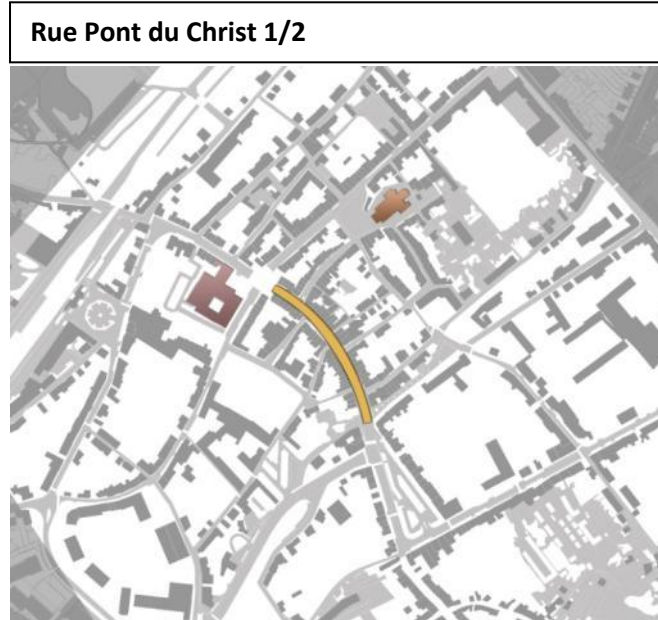


    
  Enseignes trop nombreuses

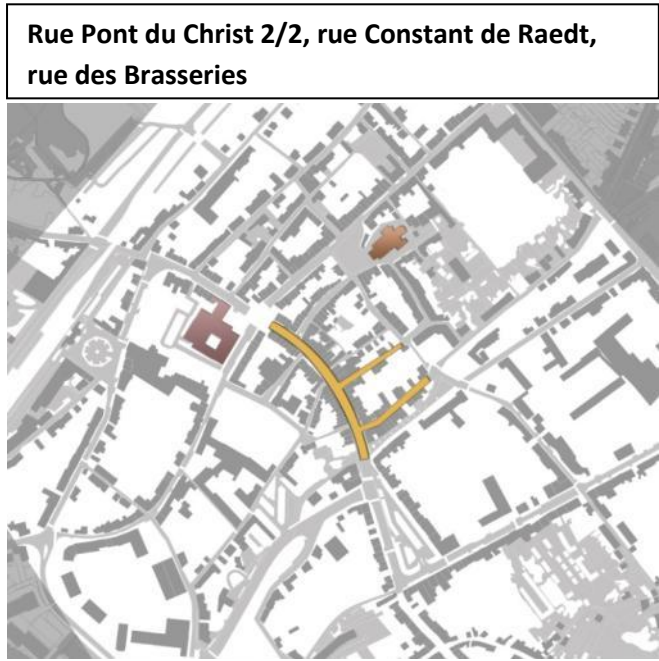
- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



Et devanture



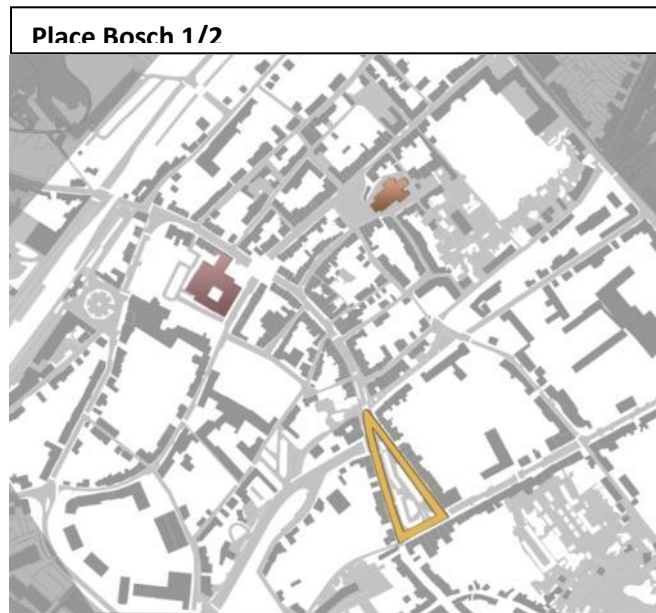
- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



- 
- Enseigne néon non autorisée
- 
- 



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

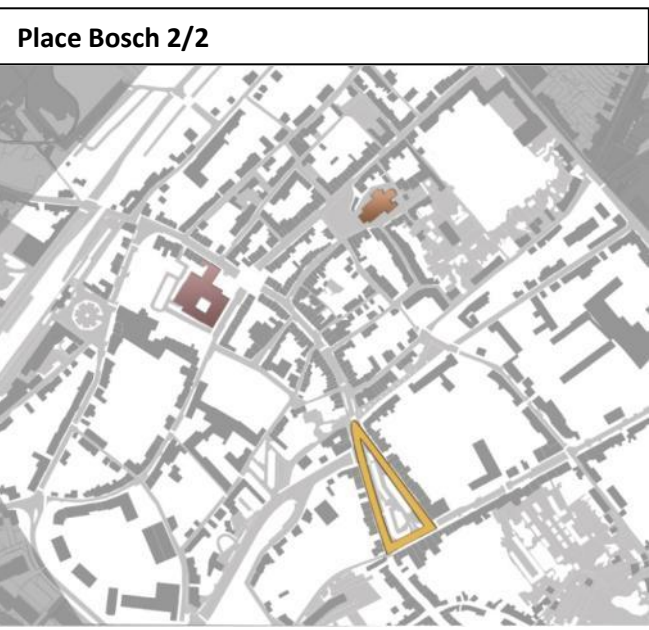


- 
- Enseignes de l'hôtel doublées + lecture
- 
- difficile de la répartition des deux établissements
- 
- 
- Une seule croix autorisée
- + jeu de lumière non autorisé

- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



- P&V : trop d'enseignes
- PS : trop d'affichage
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 



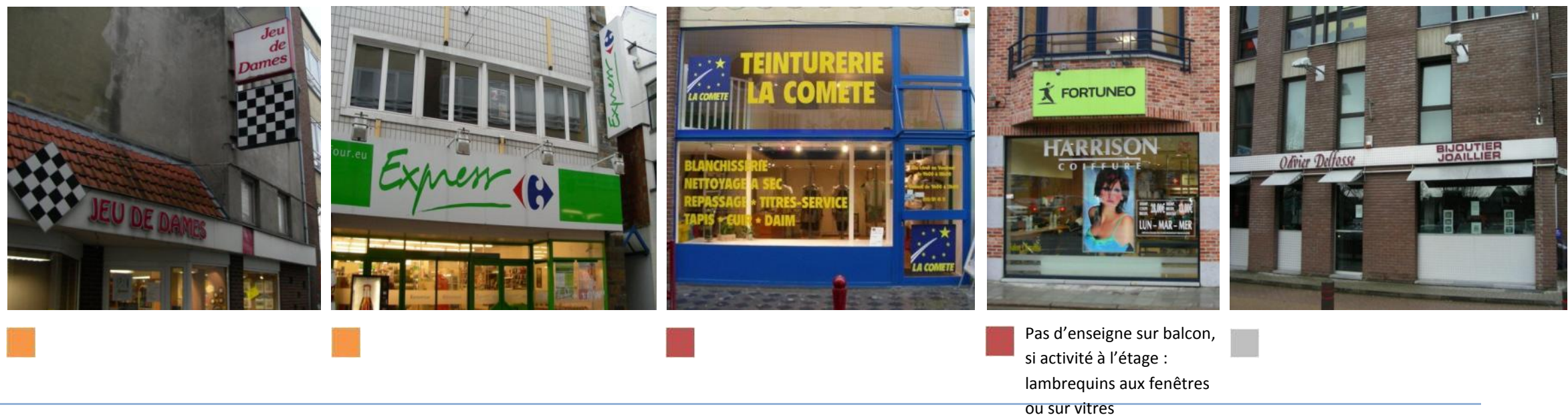
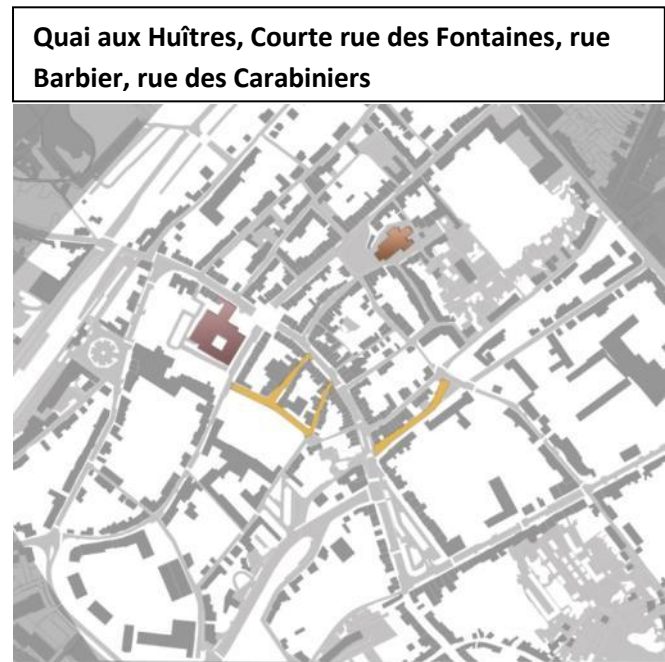
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- + enlever affichage de température
- 
- 
- 



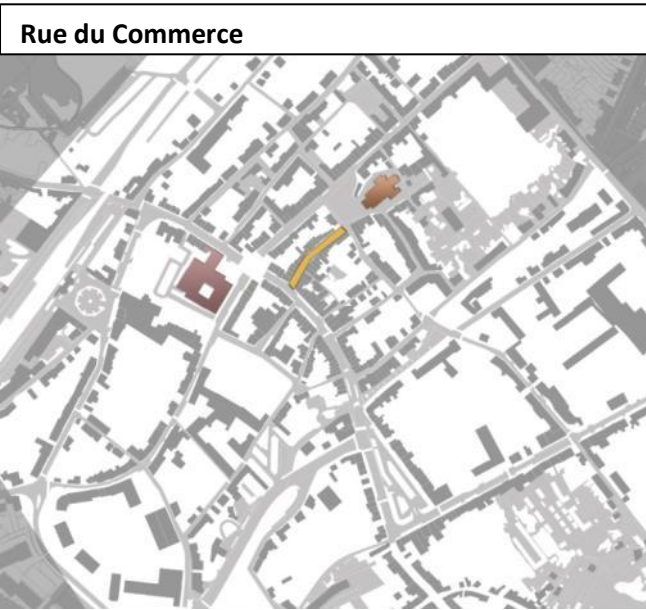
- 
- Enseigne du magasin adjacent



- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



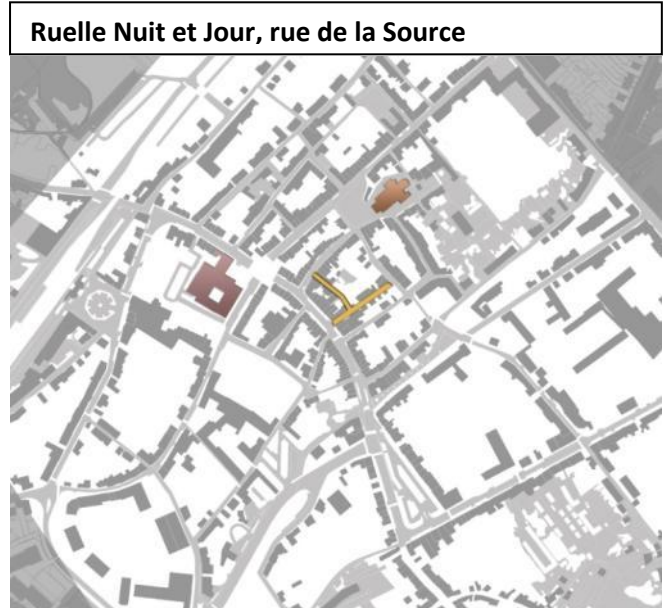
- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



- Nouvelle enseigne ou aménagement de l'existante
- Enseigne drapeau à déplacer
- Éléments publicitaires à supprimer
- Stores et tentes solaires à modifier ou enlever
- Enseigne obsolète à enlever
- Obstruction des fenêtres de l'étage à modifier
- Éclairage à modifier



- Une seule enseigne drapeau autorisée
- 
- 
- 
- 



- 
- 
- 
-

#### 4. Moyens à mobiliser

Cette intervention est subventionnable par le Commissariat Général au Tourisme, entre autres. Il faut, au préalable, obtenir une convention de servitude d'aspect architectural qui permettra à la Ville d'entreprendre des travaux globaux, et d'obtenir des subsides pour la mise en œuvre de ces travaux. Les subsides peuvent couvrir de 60 à 80% des frais. La part du propriétaire privé s'élève généralement à environ 10%. À ce sujet, la Grand'Place de Mons est un très bon exemple.

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Intervention architecturale légère</b>			
Pose des échafaudages, nettoyage des façades et toits, peinture des châssis et murs, fleurissement	232	5.100 €	1.183.200 €
<b>Intervention architecturale lourde</b>			
Pose des échafaudages, sablage, rejointoiement, remplacement des toitures, remplacement des châssis, transformation des rez commerciaux,...	73	13.200 €	963.600 €
<b>Intervention au niveau des rez commerciaux</b>			
<b>Priorité 1</b>			
Fourniture et pose d'enseignes	65	7.500 €	487.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	47	750 €	35.250 €
Enlèvement des publicités/sponsor	21	500 €	10.500 €
Fourniture et pose de stores	29	3.000 €	87.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	4	500 €	2.000 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	14	500 €	7.000 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	4	200 €	800 €
Modification de l'éclairage	7	900 €	6.300 €
<b>Sous-total</b>			<b>636.350 €</b>
<b>Priorité 2</b>			
Fourniture et pose d'enseignes	28	7.500 €	210.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	24	750 €	18.000 €
Enlèvement des publicités/sponsor	11	500 €	5.500 €
Fourniture et pose de stores	8	3.000 €	24.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	3	500 €	1.500 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	1	200 €	200 €
Modification de l'éclairage	6	900 €	5.400 €
<b>Sous-total</b>			<b>264.600 €</b>
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>3.047.750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>640.027,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>3.687.777,5 €</b>

Détails des coûts par rue**Rue du Chemin de fer et place de l'Hôtel de Ville**

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	17	5.100 €	86.700 €
Intervention architecturale lourde	9	13.200 €	118.800 €
Fourniture et pose d'enseignes	10	7.500 €	75.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	5	750 €	3.750 €
Enlèvement des publicités/sponsor	5	500 €	2.500 €
Fourniture et pose de stores	6	3.000 €	18.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	2	500 €	1.000 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	3	900 €	2.700 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>308.450 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>64.774,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>373.224,5 €</b>

**Rue Charles Sambon**

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	16	5.100 €	81.600 €
Intervention architecturale lourde	1	13.200 €	13.200 €
Fourniture et pose d'enseignes	5	7.500 €	37.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	1	750 €	750 €
Enlèvement des publicités/sponsor	1	500 €	500 €
Fourniture et pose de stores	8	3.000 €	24.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	0	500 €	0 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	0	900 €	0 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>157.550 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>33.085,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>190.635,5 €</b>

## Rue Pont du Christ, rue Constant De Raedt, rue des Brasseries

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	60	5.100 €	306.000 €
Intervention architecturale lourde	7	13.200 €	92.400 €
Fourniture et pose d'enseignes	14	7.500 €	105.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	14	750 €	10.500 €
Enlèvement des publicités/sponsor	4	500 €	2.000 €
Fourniture et pose de stores	2	3.000 €	6.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	7	500 €	3.500 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	2	200 €	400 €
Modification de l'éclairage	0	900 €	0 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>525.800 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>110.418 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>636.218 €</b>

## Place Bosch

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	20	5.100 €	102.000 €
Intervention architecturale lourde	22	13.200 €	290.400 €
Fourniture et pose d'enseignes	27	7.500 €	202.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	18	750 €	13.500 €
Enlèvement des publicités/sponsor	6	500 €	3.000 €
Fourniture et pose de stores	8	3.000 €	24.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	4	500 €	2.000 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	2	200 €	400 €
Modification de l'éclairage	2	900 €	1.800 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>639.600 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>134.316 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>773.916 €</b>

## Rue du Commerce

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	23	5.100 €	117.300 €
Intervention architecturale lourde	1	13.200 €	13.200 €
Fourniture et pose d'enseignes	3	7.500 €	22.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	5	750 €	3.750 €
Enlèvement des publicités/sponsor	1	500 €	500 €
Fourniture et pose de stores	4	3.000 €	12.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	0	500 €	0 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	1	900 €	900 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>170.150 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>3.573,15 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>173,723,15 €</b>

## Ruelle Nuit et Jour et rue de la Source

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	19	5.100 €	96.900 €
Intervention architecturale lourde	3	13.200 €	39.600 €
Fourniture et pose d'enseignes	2	7.500 €	15.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	4	750 €	3.000 €
Enlèvement des publicités/sponsor	2	500 €	1.000 €
Fourniture et pose de stores	0	3.000 €	0 €
Enlèvement des stores (venelles)	4	500 €	2.000 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	0	500 €	0 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	0	900 €	0 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>157.500 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>33.075 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>190.575 €</b>

## Place Cardinal Mercier

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	12	5.100 €	61.200 €
Intervention architecturale lourde	5	13.200 €	66.000 €
Fourniture et pose d'enseignes	4	7.500 €	30.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	0	750 €	0 €
Enlèvement des publicités/sponsor	2	500 €	1.000 €
Fourniture et pose de stores	1	3.000 €	3.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	1	500 €	500 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	1	900 €	900 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>162.600 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>34.146 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>196.746 €</b>

## Rue des Volontaires

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	6	5.100 €	30.600 €
Intervention architecturale lourde	3	13.200 €	39.600 €
Fourniture et pose d'enseignes	3	7.500 €	22.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	0	750 €	0 €
Enlèvement des publicités/sponsor	2	500 €	1.000 €
Fourniture et pose de stores	2	3.000 €	6.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	0	500 €	0 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	2	900 €	1.800 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>101.500 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>21.315 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>122.815 €</b>



## Rue de Nivelles

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	9	5.100 €	45.900 €
Intervention architecturale lourde	5	13.200 €	66.000 €
Fourniture et pose d'enseignes	5	7.500 €	37.500 €
Déplacement d'enseignes existantes	7	750 €	5.250 €
Enlèvement des publicités/sponsor	3	500 €	1.500 €
Fourniture et pose de stores	0	3.000 €	0 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	2	500 €	1.000 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	2	900 €	1.800 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>47.050 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>9.880,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>56.930,5 €</b>

## Rue Haute

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	26	5.100 €	132.600 €
Intervention architecturale lourde	5	13.200 €	66.000 €
Fourniture et pose d'enseignes	12	7.500 €	90.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	9	750 €	6.750 €
Enlèvement des publicités/sponsor	4	500 €	2.000 €
Fourniture et pose de stores	4	3.000 €	12.000 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	1	500 €	500 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	0	200 €	0 €
Modification de l'éclairage	0	900 €	0 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>309.850 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>65.068,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>374.918,5 €</b>

## Quai aux Huîtres, rue des Barbiers, Courte rue des Fontaines, rue des Carabiniers

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
Intervention architecturale légère	24	5.100 €	122.400 €
Intervention architecturale lourde	12	13.200 €	158.400 €
Fourniture et pose d'enseignes	8	7.500 €	30.000 €
Déplacement d'enseignes existantes	5	750 €	2.250 €
Enlèvement des publicités/sponsor	2	500 €	1.000 €
Fourniture et pose de stores	2	3.000 €	0 €
Enlèvement des stores (venelles)	0	500 €	0 €
Enlèvement des enseignes obsolètes	0	500 €	0 €
Amélioration de l'obstruction des fenêtres des étages	1	200 €	200 €
Modification de l'éclairage	2	900 €	900 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>315.150 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>66.181,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>381.331,5 €</b>

5. Phasage

1	2	3
---	---	---



Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

PROJET N°5	LA MISE EN LUMIÈRE
------------	--------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

L'objectif est de mettre en valeur le patrimoine, les venelles et les espaces publics par un éclairage d'ambiance décoratif.

#### Description de l'action :

- Mise en valeur du **patrimoine** par un éclairage spécifique à chaque monument.
- Éclairage adapté dans les **venelles** : les appareils seront de dimensions moindres que ceux utilisés dans les voiries, et adaptés pour permettre un éclairage non-éblouissant, sécurisant et confortable pour le piéton.
- Au niveau du **piétonnier**, on privilégiera les éclairages en façade pour ne pas encombrer l'espace public de mobilier. Les éclairages seront également adaptés en fonction de la dimension de la voirie. Ils devront éclairer les voies piétonnes, et seront placés suffisamment bas pour ne pas déranger les habitants qui occuperaient les étages au-dessus des rez commerciaux.
- Au niveau des **places**, on privilégiera également les éclairages en façade, et l'éclairage d'ambiance qui pourrait être particulier à chaque place.
  - Place Bosch : mise en valeur de la fontaine sèche, pour une animation de la place la nuit.
  - Place Cardinal Mercier : mise en valeur de l'église et des bâtiments.
  - Place Henry Berger : appareils d'éclairage placés en façade et concentrés au niveau du petit bâtiment central pour dégager l'espace public.
  - Parc Haubotte : compléter les éclairages récemment mis en place, et mise en valeur des arbres.
- Les réseaux seront enterrés afin de ne plus encombrer visuellement le paysage urbain.

Éléments de mise en œuvre :

**Proposition 1 :** uniformisation sur base des aménagements de la rue du Pont-du-Christ (en corrélation avec la proposition 1 de la fiche n°6, mobilier)



**Proposition 2 :** uniformisation sur base des nouveaux appareils placés dans le parc Haubotte et sur la place des Carmes

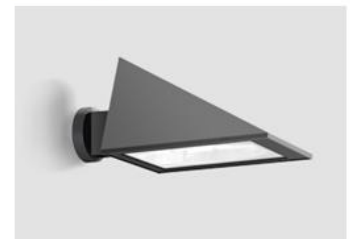
Mobilier neuf du parc Haubotte



Eclairage au sol de mise en valeur des monuments : qui sera à placer judicieusement afin de ne pas éblouir le piéton



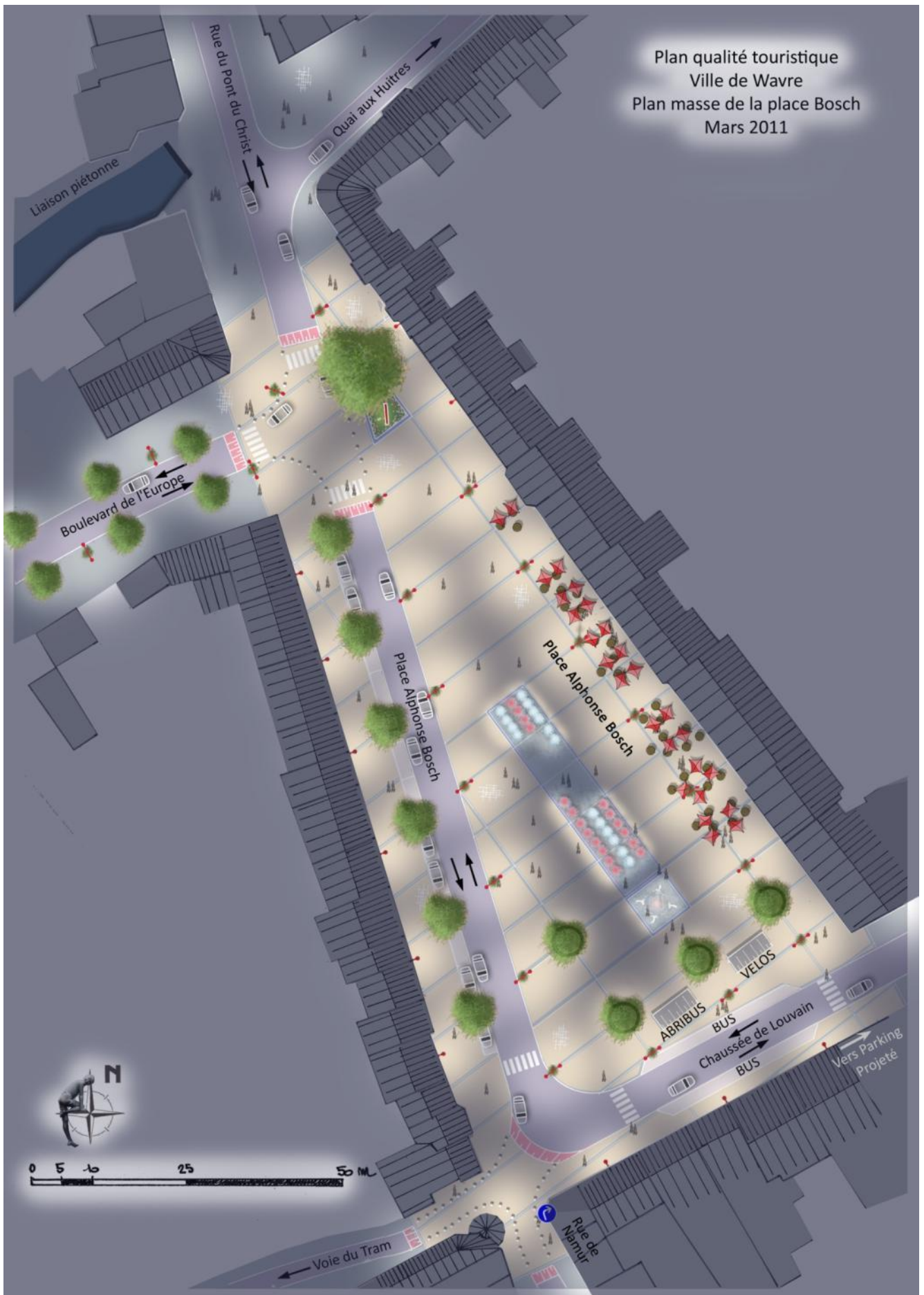
Eclairage proposé dans les venelles : appareil de dimension adaptée et non éblouissant



Proposition d'éclairage de la place Henry Berger : en exemple ; proposition de mise en lumière de la « Grand place » de la ville de Mons par le bureau JNC et Jacques Fryns dans le cadre d'un appel d'offre.

Le concept est de grouper les mâts sur deux emplacements spécifiques permettant de concentrer le mobilier urbain et d'éclairer de façon plus dynamique.





**Mise en lumière du patrimoine :**



Place de l'Hôtel de Ville : situation existante



Place de l'Hôtel de Ville : situation projetée



Place des Carmes : situation existante



Place des Carmes : situation projetée

**Mise en lumière des venelles et piétonniers :**

Rue du Commerce : situation existante

- Éclairage en façade permettant d'éviter l'encombrement de l'espace public par du mobilier
- Éclairage non éblouissant
- Éclairage orienté vers le bas
- Homogénéité de la couleur des spectres lumineux
- Mise en valeur de l'église en fin de perspective



Rue du Commerce : situation projetée



Rue Charles Sambon : situation existante



Rue Charles Sambon : situation projetée



Rue des Vieux Fossés : situation existante



Rue des Vieux Fossés : situation projetée

- Éclairage mural diffus et non éblouissant



## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Place Henry Berger</b>			
Éclairage en façades	13	1050 €	13.650 €
Éclairage sur mât	1	1800 €	1.800 €
Éclairage sur mât particulier	5	3000 €	15.000 €
<b>Parc Haubotte</b>			
Éclairage sur mât	12	1800 €	21.600 €
Éclairage au sol (monuments + arbres)	36	850 €	30.600 €
<b>Places des Carmes et sa voirie</b>			
Éclairage sur mât	2	1800 €	3.600 €
Éclairage au sol (monuments + arbres)	24	850 €	20.400 €
<b>Galerie des Carabiniers : abords</b>			
Éclairage en façades	33	1050 €	34.650 €
Éclairage au sol (monuments + arbres)	27	850 €	22.950 €
<b>Place Bosch</b>			
Éclairage en façades	11	1050 €	11.550 €
Éclairage sur mât	19	1800 €	34.200 €
Éclairage au sol (monuments + arbres)	16	850 €	13.600 €
Éclairage de fontainerie	34	600 €	20.400 €
<b>Place Cardinal Mercier</b>			
Éclairage en façades	16	1050 €	16.800 €
Éclairage sur mât	12	1800 €	21.600 €
Éclairage au sol (monuments + arbres)	25	850 €	21.250 €
<b>Venelles</b>			
Éclairage mural	38	900 €	34.200 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>337.850 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>70.950 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>408.800 €</b>

## 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------



Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°6</b>	<b>LE MOBILIER URBAIN ET LA SIGNALÉTIQUE URBAINE</b>
-------------------	--

### 1. 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 Wavre une cohérence dans l'agencement de ses espaces publics, tout en optimisant leur confort pour les habitants et les visiteurs en s'adaptant aux nouveaux usages de la ville.

#### 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.

#### Éléments de mise en œuvre :

- 6.1. Le mobilier urbain
- 6.2. Le mobilier Horeca
- 6.3. La signalétique urbaine
  - 6.3.1. Le Relais Information Service (RIS)
  - 6.3.2. La micro-signalétique
  - 6.3.3. La signalétique dynamique événementielle
- 6.4. L'art en ville

### 6.1. 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.

Les objectifs poursuivis sont d' :

- **Éliminer les objets disgracieux ou placés de façon maladroite** (ex : poubelles en plastique, banc placé face à une voirie, multiplication de mobilier empêchant le confort de la circulation piétonne).
- **Harmoniser le mobilier** urbain dans tout le périmètre d'intervention en reprenant les modèles choisis pour les aménagements récents de la rue du Pont-du-Christ, en sélectionnant une nouvelle ligne de mobilier de couleur plus neutre, également installer dans le périmètre d'intervention.

**Proposition 1<sup>o</sup>: uniformiser le mobilier urbain sur base du mobilier existant**



**Proposition 2<sup>o</sup>: mobilier neuf**

**Rendez-vous**

Optimiser et gérer votre espace public  
à proximité d'un lieu sensible

Modèle 41 002<sup>1</sup>

Modèle 41 001<sup>1</sup>

**perinet Marine**

Modèle 42 000 Baywatch<sup>1</sup>

Modèle 42 003 Bayox<sup>1</sup>

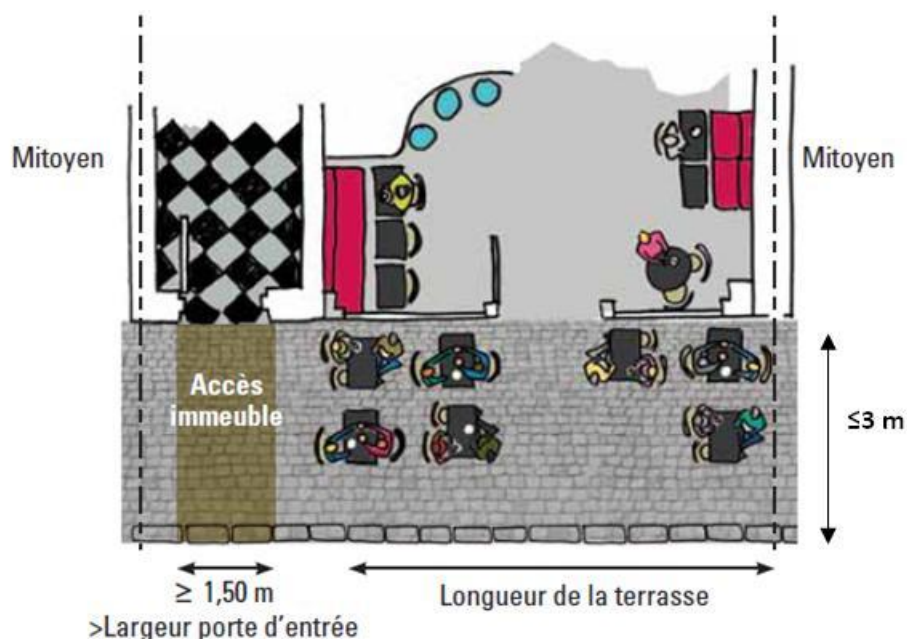
## 6.2. Le mobilier Horeca

L'aménagement de l'espace public s'adresse à tous car une multitude d'usages s'y articule et se mélange. Il s'agit de créer et de mettre en place les conditions pour « bien vivre en ville » en tenant compte des besoins de développement du commerce, en toutes saisons, mais aussi des besoins des clients, des piétons et des riverains.

### Les terrasses :

La terrasse anime l'espace public qui accueille le visiteur ou le riverain et permet les échanges. Une gestion raisonnée de cet espace, par des règles définies d'implantation mais également par des préconisations esthétiques de mobilier, évite de l'encombrer, de le surcharger en informations ou en objets et le rend agréable pour tous.

- Conformément au règlement régional d'urbanisme, **un passage libre de tout obstacle d'une largeur d'1.50 mètre** doit être réservé à la circulation piétonne. En complément de cette règle et sans y porter préjudice, la terrasse est limitée à une **profondeur de 3 mètres maximum** depuis l'alignement de la façade ; et à la largeur de la devanture de l'établissement concerné, déduction faite de la largeur du **passage permettant l'accès à l'immeuble**.



- Les terrasses **ne peuvent être fermées** : tentes, chapiteau, etc.
- Les différents éléments constituant la terrasse relèvent d'une implantation saisonnière. **Aucune fixation** au sol n'est donc 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 et ne doivent compromettre ni la sécurité des usagers de la voie, ni l'accès aux immeubles adjacents, ni la perception des commerces voisins.

### Dispositions particulières aux terrasses implantées sur des aires de stationnement

- Lorsque le trottoir situé devant l'établissement n'est pas assez large pour accueillir une terrasse, l'autorisation d'implantation pourra être délivrée sur **les aires de stationnement** disponibles en bordure de trottoir, face à l'établissement.
- Dans ce cas, chaque terrasse sur chaussée devra être **délimitée de façon à isoler la clientèle du flux de circulation** et la pose d'un plancher (en bois traité et à lames démontables) sera obligatoire pour permettre une pose de terrasse de plein pied avec le trottoir.

### 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 ont un **caractère provisoire** et ne peuvent donc être scellés sur la façade.
- Ils sont donc 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).
- De même, l'ensemble des éléments constitutifs du mobilier doit être choisi dans une **seule couleur** (hormis les parasols).
- Le mobilier doit faire l'objet d'un **entretien régulier** : réparation des éléments détériorés, enlèvement des tags et affiches, nettoyage des installations, etc. La terrasse doit être balayée quotidiennement par son exploitant. Il est préconisé de mettre à disposition des clients des cendriers urbains dans l'emprise de la terrasse.



Le sol

- **Tous les revêtements de sol sont interdits** sur le domaine public (hormis dans le cadre des dispositions particulières aux terrasses implantées sur des aires de stationnement). Par dérogation, la **pose d'un plancher**, en bois traité et à lames démontables uniquement, peut être autorisée dans le cas où la figuration des lieux l'impose (telle qu'une déclivité forte). Ce dispositif ne sera en aucun cas solidaire du trottoir ou de la chaussée et prendra en compte la nécessité d'organiser l'accessibilité de l'établissement et de la terrasse aux PMR, et ce dans l'emprise même de la terrasse et nécessitera une autorisation d'urbanisme.

Les mobiliers publicitaires

- Ils sont **interdits**.
- Est considéré comme mobilier publicitaire toute inscription, tout équipement mobilier (à l'exclusion des enseignes) destinés à informer le public ou à attirer son attention.
- L'utilisation de **pré-enseignes** signalant l'établissement est interdite. Aucun accessoire n'est admis en-dehors de l'emprise de la terrasse.

Les porte-menus

- Un seul porte-menu par commerce est accepté sur **la façade de l'établissement**.
- Sa largeur maximum est 0.70 mètre de largeur sur 1 mètre de hauteur. Cependant, la dimension doit être adaptée au support et proportionnelle à la largeur de la maçonnerie.
- Un **chevalet sur l'emprise de la terrasse** pourra être autorisé. C'est un dispositif simplement posé sur le sol (pas de fixation autorisée), à simple ou double face, destiné à supporter une enseigne ou une information (spécialités de la maison, menus, prix, promotion).
- Un seul chevalet est autorisé par établissement. Il est en bois ou en métal.
- Sa hauteur est limitée à 1,50 mètre et leur largeur à 0,70 mètre. La surface au sol est inférieure à 0,60 mètre. Le placement de chevalets en dehors d'une zone de terrasse est interdit.
- Les matières **plastiques sont proscrites**. Le bois, le métal, le verre et l'ardoise sont recommandés, en harmonie avec la façade de l'établissement.
- Les porte-menus sous forme de **caissons lumineux sont interdits**.
- **Aucune publicité** ne peut y figurer.

Les paravents/séparations de terrasses

- Ils peuvent être installés aux **extrémités de la terrasse** (perpendiculairement à la façade), à l'intérieur du périmètre autorisé de la terrasse et à condition d'être rigides et d'une hauteur de maximum 1.40 mètre.
- Ces éléments doivent obligatoirement comporter une **partie transparente** sur au moins le tiers supérieur de leur surface.



- Ils ne doivent **pas enfermer les terrasses** ni affecter la qualité des perspectives urbaines.
- Sur une même terrasse, ils doivent être **tous identiques**, de teinte unique et assortie à la composition de la terrasse. Seule l'enseigne de l'établissement peut être inscrite sur les écrans.

#### 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.
- Ces appareils, leurs accessoires et alimentations sont situés **strictement dans l'emprise des terrasses** et à une distance de maximum 2 mètres des façades. Les câbles ne peuvent en aucun cas gêner les cheminements et les éléments techniques (boîtiers, câbles, etc.) doivent être dissimulés.
- Les appareils d'éclairage doivent être conformes aux normes techniques de sécurité.
- Les éclairages clignotants ou colorés ne sont pas autorisés.
- Ces éléments **ne peuvent être fixés au sol**, sauf adhésif discret pour protéger les câbles et ne pas entraver le cheminement.
- 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**.
- Les joues latérales transparentes sont tolérées uniquement les jours de vent et pluie.
- 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.
- Le plastique, le béton et la pierre reconstituée ne sont pas acceptés.
- Les jardinières et pots sont placés de telle sorte qu'ils ne gênent ni les voitures ni les piétons et ne peuvent être fixés au sol. Leur hauteur maximum, contenant y compris, est de 1.40 mètre. Les plantes artificielles sont quant à elles interdites.

#### 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 autorisée.



Exemples de terrasses **non autorisées** :



Exemples de terrasses autorisées :



Gamme chromatique définie pour le mobilier des terrasses (tables, chaises, parasols)

- Pantone 5395
- Pantone 418
- Pantone 4695
- Pantone 5575
- Pantone 155



2. Aménagements à mettre en œuvre : les établissements concernés

- Harmonisation du mobilier
- Éléments publicitaires à supprimer
- Parasols
- Aménagement du sol à enlever
- Porte-menus à mettre aux normes

Le Bureau



Le Scoubidou



L'Eau à la Bouche



L'Appia



Les Brasseries Maxime



La Luppia



Inne-vie-table



Spag'Art



- Harmonisation du mobilier
- Éléments publicitaires à supprimer
- Parasols
- Aménagement du sol à enlever
- Porte-menus à mettre aux normes

Le Pré Carré



Le Bateau Ivre



La Figuière



L'Olivier



Notre Belle Histoire



L'Aubergine



L'Espana



Monsieur Constant



Les Caryatides



Le Resto d'en Face



Clair de Moon



La Table Grecque



### 6.3. Signalétique urbaine

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

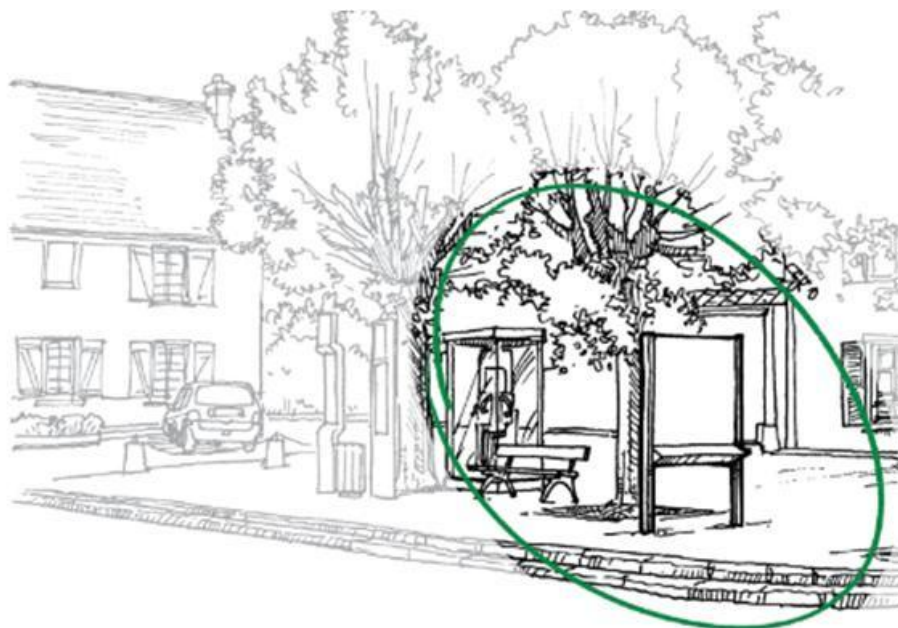
#### 6.3.1. Le Relais Information Service (RIS)

Mobilier urbain implanté sur le domaine public, il comporte **une cartographie** et une **nomenclature des activités** présentes sur le territoire représenté (le centre-ville dans le cas de Wavre).

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.
- 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.



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

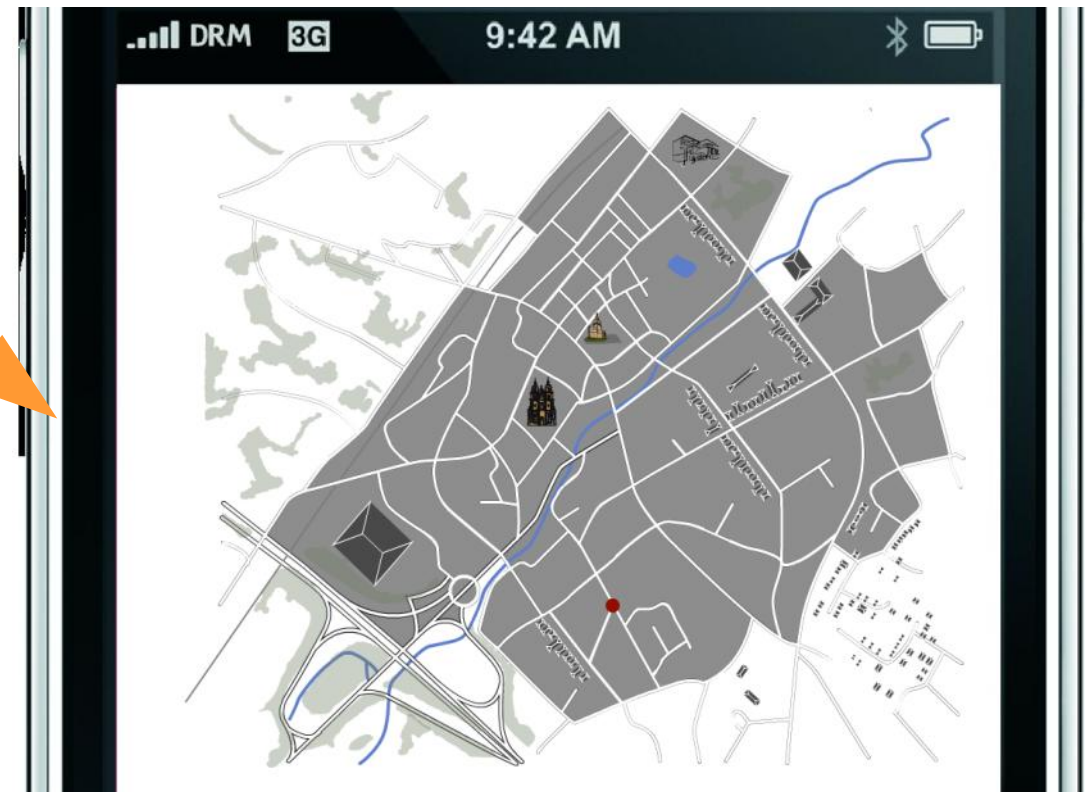
## Fonctionnement du QR Code



Un QR Code est un code-barres en deux dimensions constitué de modules noirs disposés sur un fond blanc.

Il peut mémoriser des adresse Internet, du texte, des SMS ou, dans ce cas, un plan avec itinéraire, lisibles par les smartphones et tous téléphones mobiles équipés d'un appareil photo et ayant au préalable téléchargé le programme adéquat sur Internet (gratuit).

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



## NOUVELLES TECHNOLOGIES

TRACES TP 

À Wavre, Traces TPi développe l'idée d'intégrer un **QR Code sur les RIS** situés sur les principaux parkings (Mésange et Usine, dans un premier temps).

Ce QR Code, scanné par le téléphone mobile du visiteur le renvoie sur la page Internet d'un site dédié et figurant le **plan de la ville**. Un point rouge et **mobile** lui indique le chemin à suivre pour se rendre dans le centre.

Le visiteur a la possibilité de visionner ce tracé plusieurs fois, d'appuyer sur pause et de revenir en arrière.

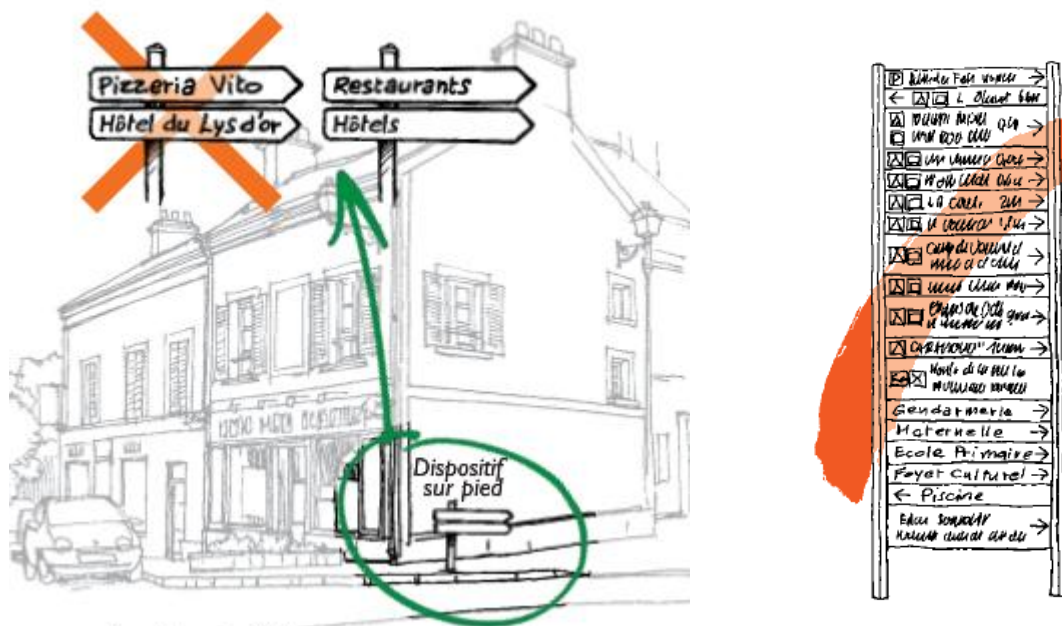
Les nouvelles technologies sont en constante évolution. Le QR code ne déroge pas à la règle et tend à évoluer vers les **technologies NFC**. Le système proposé ci-dessus devra bien entendu s'adapter, au moment de sa conception, aux tendances et performances les plus avancées.

### 6.3.2. La micro-signalétique

Compléter de façon efficace la signalétique de proximité déjà en place à Wavre par une **micro-signalétique dans le noyau du centre-ville** : dispositif de petit format, sur pied ou scellé au mur, regroupant des barrettes ou réglettes d'information sur la nature des commerces 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 la rue Pont du Christ.
- De placer cette micro-signalétique **aux croisements de la rue Pont du Christ** (et son prolongement sur la Place Bosch d'un côté et la rue du Chemin de fer de l'autre) avec les rues adjacentes et sur les principaux parkings : Usine, Mésanges, Leurquin, Bosch, Sucrierie et Moulin à Vent.
- D'y faire figurer les **services publics et les points d'informations** (Maison 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.



Aux **entrées des venelles**, il est exceptionnellement conseillé :

- La **ruelle Jour et Nuit** et la **rue de la Source** étant des rues essentiellement composées d'établissements de restauration, il n'est pas utile d'y indiquer, par une micro-signalétique, la nature des établissements. De plus, il a été constaté qu'un système de pré-enseignes « sauvage » est mis en place aux entrées de ces deux ruelles par les propriétaires de ces commerces. Dans ce cadre, et uniquement dans celui-ci, il est recommandé de placer une micro-signalétique annonçant le nom de l'établissement.



- Les informations présentées par cette signalétique étant par conséquent non pérennes, il s'agira de veiller à ce que l'affichage soit en adéquation avec la situation de faits.

Exemples de micro-signalétique et RIS :



### 6.3.3. 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 Wavre. Ce média présente l'intérêt d'une grande souplesse d'utilisation, de réactivité et d'un impact visuel fort.

Wavre possède déjà un panneau à affichage dynamique place de l'Hôtel de Ville. Un nouveau panneau, à leds, peut être implanté place Bosch, l'une des entrées principales de la ville et à proximité de feux rouges (ce qui laisse le temps aux automobilistes de lire les informations). Les informations des deux panneaux devront être accordées et présenter les mêmes contenus.

#### Organisation du système d'annonces événementielles

- Ce système d'annonce est mis gratuitement à disposition des associations wavriennes. Le service Relations publiques de la commune est le service chargé du bon fonctionnement de la programmation de ce panneau. Il est l'interlocuteur de toute association désirant diffuser un message.
- Les messages pourront concerner l'ensemble du champ d'intervention des associations à destination du grand public : promotion des manifestations locales, expositions, annonces d'événements culturels et sportifs, etc.
- Sont exclus de l'affichage tous les messages à caractère commercial (sauf dans le cadre d'une installation partenariale avec opérateur privé), politique, confessionnel ou contraires à l'éthique, ainsi que les messages internes aux associations qui n'intéressent que leurs membres (assemblées générales, etc.).
- La ville de Wavre reste 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 si une actualité urgente ou d'importance le nécessite. Elle se réserve également la possibilité d'intervenir sur les informations transmises, afin d'en améliorer la compréhension ou d'adapter la longueur des textes à ses propres impératifs de calibrage, sans en modifier le sens.
- La transmission des informations doit être faite au moins dix jours ouvrés avant la date souhaitée pour leur première diffusion au moyen de « fiche de liaison » type.

#### Caractéristiques techniques

##### Panneau à leds

- Affichage extérieur multilignes texte et graphique, monocouleur ou couleur.
- Visibilité en plein soleil.
- Angle de vue de 125°
- Température de fonctionnement de -40° à 50°
- Livré avec un logiciel d'édition des messages permettant de dialoguer avec l'afficheur grâce à différents types de connexions telles qu'Ethernet, modem, Wifi ou Bluetooth.
- Un afficheur possède dans sa mémoire une liste de messages qu'il affiche cycliquement selon certains paramètres et critères.



- Un message contient une liste de pages qui s'enchaînent les unes après les autres.
  - Chaque page représente la totalité de l'écran d'affichage et peut avoir différentes mises en page.
  - Une mise en page est définie par une juxtaposition verticale ou horizontale de plusieurs régions.
  - Chaque région peut contenir du texte, des variables, des compteurs ou des animations graphiques.
  - Un message peut être associé à une programmation horaire prédéfinie, hebdomadaire ou calendaire.
- Possibilité d'affichage de la date, de l'heure et de la température.
  - En fonction de la taille des caractères et du nombre de lignes, visibilité entre 85 et 400 mètres.



Remarque : en cas d'installation de mobilier urbain publicitaire proposé par un opérateur privé, il est impératif que la Ville lui dicte un cahier des charges respectant les mobiliers déjà implantés et les volontés publiques. En imposant une charte claire et précise, il est dès lors possible de conjuguer les informations institutionnelles avec les informations publicitaires.

## 6.4. L'art en ville

L'art et la ville entretiennent des rapports étroits et à gains mutuels. La ville abrite l'art, le donne à voir et offre aux visiteurs, aux habitants un accès gratuit et aisé à ce pan de la sphère culturelle. En contrepartie, l'art public modèle la ville, il est porteur de sens, offre une nouvelle lecture des lieux et crée des éléments identitaires, des repères visuels ainsi que des ambiances architecturales singulières.

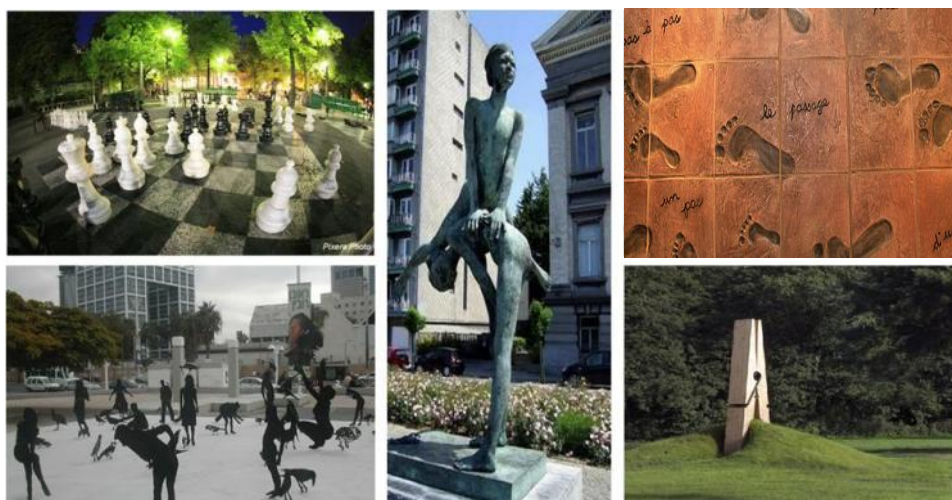
### Wavre, l'art à découvert

- Perpétuer la démarche entreprise par la *Galerie 87*, exposant actuellement quelques statues dans le centre-ville de Wavre. Il s'agirait donc d'organiser, de façon cyclique et à cadence régulière, des **expositions temporaires**. Cette démarche peut être entreprise en partenariat avec les galeristes, associations artistiques et artistes locaux. Cette entreprise doit être promue par une communication spécifique telle que, pour exemple illustratif, « *Wavre, l'art de la ville* » présentant l'agenda et le catalogue des expositions en plein air.



### Wavre, l'art se découvre

- Acquérir, implanter et entretenir, dans le cœur de ville, **quelques œuvres originales d'artistes « reconnus »** pour stimuler l'attractivité de la ville.
- Marquer, par des aménagements spécifiques au sol un **circuit de découverte des œuvres permanentes** (incluant les œuvres existantes telles que la Crapaude, le Maca, la fontaine de l'Hôtel de Ville, le mur Yoko Tsuno) et des lieux d'exposition des œuvres saisonnières. Pas de support papier pour suivre le circuit : les balises au sol mène le visiteur qui souhaite parcourir le circuit tandis que de petites plaques discrètes informent sur le sujet et l'artiste.
- Un produit NTIC peut être développé complémentirement à ce parcours : un QR code peut être apposé sur la plaque explicative. Les QR codes sont des « images » qui, photographiée par un Smartphone, renvoie vers une page Internet ciblée. Ici, en l'occurrence, cette connexion permettrait au possesseur du téléphone d'obtenir de l'information audio, vidéo et textuelle sur le site Internet de l'artiste, vers une page expliquant le courant artistique dont elle fait partie, etc.



### 3. Localisation



- HORECA
- PANNEAU DYNAMIQUE ÉVÈNEMENTIEL
- RIS
- MICROSIGNALÉTIQUE

4. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Mobilier urbain</b>			
Bancs	58	1.700 €	87.000 €
Poubelles	27	1.250 €	33.750 €
Râtelier à vélos	44	2.500 €	110.000 €
Potelets (ou barrières)	1010	400 €	252.500 €
<b>Mobilier Horeca</b>			
Nouveau mobilier	6	9.000 €	54.000 €
Éléments publicitaires à supprimer	1	500 €	500 €
Nouveaux parasols	1	1.200 €	1.200 €
Aménagement du sol à enlever	2	0 €	0 €
Porte-menus à mettre aux normes	15	100 €	1.500 €
<b>Signalétique</b>			
RIS	4	2.900 €	11.600 €
Génération de QR Code	2	0 €	0 €
Création de pages web dédiées (QR Code)	2	2.500 €	5.000 €
Micro-signalétique (x 5 réglettes)	12	550 €	6.600 €
Signalétique dynamique événementielle	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 projet n°1		
Frais de suivi et réception	FF	8%	4.201,6 €
<b>L'art en ville</b>			
Achat et entretien d'œuvres d'art <sup>1</sup>	FF	50.000 <sup>2</sup> €	50.000 €
Conception d'un parcours, réalisation des contenus et mise sur Internet	FF	25.000 €	25.000 €
Balisage au sol	50	60 €	3.000 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>680.851,6 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>142.978,8 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>823.830,4 €</b>

5. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------

<sup>1</sup> Le choix d'une œuvre d'art (œuvre lumière, végétale, design, photographique, sculpture) se fera éventuellement sur base d'un concours organisé et financé par la commission des arts de la Région wallonne.

<sup>2</sup> Montant variable selon les artistes retenus.



Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°7</b>	<b>LA DYNAMIQUE COMMERCIALE</b>
-------------------	---------------------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

Wavre doit se positionner par rapport à Louvain-la-Neuve et trouver des moyens de se différencier.

Pour qu'un pôle commercial soit véritablement et durablement attractif, il doit être accompagné d'une politique de qualité générale et plus spécifiquement de qualité des services. L'enjeu est de promouvoir le « commerce plaisir », de donner au visiteur le « plaisir » d'acheter dans des conditions d'accueil, de convivialité, de conseil et d'originalité particulières. La qualité de service et d'accueil est alors perçue comme un facteur de différenciation.

En outre, le commerce et le tourisme sont intimement liés. Le tourisme a un impact sur les commerces d'une ville mais pour cela, l'offre commerciale proposée par cette ville doit répondre aux attentes, besoins et habitudes des clients. Il s'agit donc de soutenir la dynamique commerciale du centre-ville pour maintenir, voire accroître, son attractivité.

Wavre doit donc poursuivre sa politique volontariste en faveur de l'appareil commercial du centre-ville.

#### Description de l'action :

Soutenir la dynamique commerciale de Wavre par le développement d'un info-desk au cœur du centre ville, par la création d'une régie foncière communale à caractère commercial, par l'approfondissement de la stratégie de développement commercial.

#### Éléments de mise en œuvre :

- 7.1. Info desk commercial
- 7.2. Régie foncière communale à caractère commercial
- 7.3. Approfondissement de la stratégie de développement commercial
  - 7.3.1. Limitation des implantations en périphérie
  - 7.3.2. Attractivité des quartiers commerçants
  - 7.3.3. Spécialisation des rues commerçantes
  - 7.3.4. Galerie des Carmes
  - 7.3.5. Continuité du liseré commercial

### 7.1. Info desk commercial

Au sein du **Syndicat d'initiative** de Wavre ou, dans le cadre de la redynamisation de la **Galerie des Carmes** (cf. point 7.3.4.), dans des cellules y étant actuellement inoccupées, mettre en place un espace de services ajoutant au confort des visiteurs et consommateurs.

- Proposer au centre-ville une structure d'accueil et de services équivalente à ce qu'on peut trouver dans des galeries marchandes
- Proposer un positionnement qualitatif sur base de services dédiés à la « liberté de la jeune maman »

Listes non exhaustive des services à offrir :

#### Services « Tout pour mon shopping »

- Mise en place d'une **consigne à bagages** : système de casiers de moyenne et grande tailles (suffisamment grands pour y insérer une valise) avec location symbolique (pas plus de 2€ pour la journée) voire gratuite (récupération de la pièce lors de la restitution de la clef dans la serrure du casier).
- Possibilité d'emprunter, contre caution, ou d'acheter un **parapluie** marqué du logo de la ville de Wavre et du SI.



#### Services « Tout pour maman »

- Possibilité d'emprunter, contre caution, une **poussette** pour enfants.

Des poussettes-cannes sont mises à disposition gratuitement dans les bureaux de l'Office de Tourisme, place de la Cathédrale et place de la Gare contre remise d'une **caution de 20€**. Celles-ci sont proposées aux personnes ayant un **enfant âgé de 1 à 4 ans (18kg maxi)** pour une **durée maximum d'une journée** avec un **retour impératif au plus tard à 18h45** le jour du prêt dans un de nos deux points d'accueil.



- Aménagement d'un **coin « cuisine »** avec un four à micro-ondes, un réchauffe-biberons, quelques chaises et une table.
- Mise à disposition de **toilettes** et, à proximité de celles-ci, aménagement d'une table à langer.





- Aménagement d'un espace réservé aux mamans qui souhaitent allaiter au calme.
- Un espace **garderie** permettant aux mamans de faire leur shopping sans leurs enfants (avec mise en place d'un système de bons de réduction octroyés par les commerçants du centre-ville)
- Vente des petits « détails » que les mamans peuvent avoir oublié dans la précipitation : couches à l'unité, bavoirs jetables, biberons jetables, pots de repas préparés...
- Quelques chaises hautes pour enfants disponibles dans le coin cuisine.
- Un espace (« garage ») pour parquer les poussettes.



Services « Toute la ville facile »

- Distribution de **plans** du centre-ville remis à jour trimestriellement avec localisation des commerces.
- Acquisition et mise en service d'une **borne interactive** permettant de localiser les commerces wavriens selon plusieurs critères de recherches et d'accéder à des informations les concernant.
- Avec cette borne, possibilité de télécharger le plan de la ville avec localisation des commerces sur Smartphone et MP3 via plusieurs modes de téléchargement : Bluetooth, Wifi, scannage d'un Flash Code.



## 7.2. Régie foncière communale à caractère commercial

« Des bâtiments vides en centre-ville constituent à la fois une menace et une opportunité, tout en fournissant une mesure visuelle et immédiate de son « état de santé ». S'ils sont laissés inoccupés pendant une longue période, ils peuvent conduire à une spirale descendante vers l'appauvrissement et le déclin économique du centre-ville. Par ailleurs, une réutilisation créative peut injecter une nouvelle vie, donner l'impulsion du changement et contribuer de façon importante au caractère de la ville. » (AMCV, *Gestion de centre-ville*, 2001)

### 7.2.1. Mise en place de la régie foncière

- Création d'une régie foncière communale chargée de **mettre en place une politique immobilière commerciale active** en vue d'assurer une redynamisation de la structure et de l'offre commerciale de la ville de Wavre.
- Sa vocation est de réaliser des **opérations immobilières dans un but de revalorisation du patrimoine**, de rénovation et de création d'activités économiques et commerciales.
- Cette régie achète, rénove, reconstruit et/ou transforme les immeubles « chancres » du centre-ville. Elle les **remet ensuite en vente ou en location**, les réintroduisant ainsi dans le circuit de la distribution.
- Ces rénovations et ces adaptations d'immeubles commerciaux permettent d'augmenter la commerciabilité du centre-ville en permettant aux commerçants d'acquérir ou de louer un **bâtiment adapté à leurs produits**.
- Pour entretenir au mieux les façades, embellir la ville et lutter contre l'insécurité, la régie peut créer **de nouveaux logements au-dessus des commerces** qu'elle a rachetés.
- Elle peut également établir des partenariats avec les propriétaires souhaitant réaménager leurs étages mais sans prendre en charge les travaux et la location des logements par la conclusion d'un **bail emphytéotique** avec la régie.

### 7.2.2. Sollicitation du droit de préemption

- L'Article 175 du *Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP)* prévoit que « peut être soumis au droit de préemption tout bien immobilier compris dans une zone d'aménagement communal concerté, une zone de service public et d'équipement communautaire (— Décret-programme du 23 février 2006, art.49,1°), une zone d'aménagement différé à caractère industriel, le périmètre d'un plan communal d'aménagement, le périmètre d'un site à réaménager (— Décret-programme du 23 février 2006, art.49,2°), un périmètre de revitalisation urbaine, **un périmètre de rénovation urbaine** ou tout autre périmètre visé par une révision de plan de secteur relative à l'inscription d'une nouvelle zone destinée à l'urbanisation ».
- Peuvent être bénéficiaires d'un droit de préemption la Région, les communes, les régies communales et les centres publics d'aide sociale, la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public qu'elle agréée, les intercommunalités ayant dans leur objet social l'aménagement du territoire ou le logement.
- Selon les modalités qu'il arrête, le Gouvernement tient **l'inventaire** des zones et périmètres soumis au droit de préemption.



**RENOVER ET REVITALISER  
LES CENTRES URBAINS EN WALLONIE**

Vade-mecum de la rénovation et de la revitalisation urbaines

**Le droit de préemption prévu à l'article 175 du CWATUPE**

*Vu la reconnaissance du périmètre de l'opération de rénovation urbaine, la commune peut introduire auprès du Gouvernement une demande de mise en œuvre de son droit de préemption. Le Gouvernement arrête le périmètre d'application du droit de préemption, l'objet pour lequel le droit peut être exercé, les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux, ainsi que la durée pendant laquelle il peut être exercé. La durée du droit de préemption ne peut dépasser 5 ans, elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas 5 ans chacune.*

ou du comité d'acquisition des immeubles. Si la commune décide d'acheter un bien à un prix supérieur à cette estimation, son apport financier propre sera plus important;

- **expropriation pour cause d'utilité publique**  
L'utilité publique peut être reconnue dans le cas de la rénovation urbaine. La procédure d'acquisition peut être alors plus longue car elle nécessite un arrêté d'expropriation. La subvention est calculée sur le montant des indemnités d'expropriation.

- **le droit de préemption prévu à l'article 175 du CWATUPE**  
Vu la reconnaissance du périmètre de l'opération de rénovation urbaine, la commune peut introduire auprès du Gouvernement une demande de mise en œuvre de son droit de préemption. Le Gouvernement arrête le périmètre d'application du droit de préemption, l'objet pour lequel le droit peut être exercé, les bénéficiaires du droit et l'ordre de priorité accordé à chacun d'eux, ainsi que la durée pendant laquelle il peut être exercé. La durée du droit de préemption ne peut dépasser 5 ans; elle peut être renouvelée pour des périodes ne dépassant pas chacune 5 ans.

Les acquisitions foncières représentent une étape qui peut se révéler contraignante pour les communes. Dans de nombreux cas, on observe une différence importante entre les estimations de la valeur du bien effectuées par le receveur de l'enregistrement ou le comité d'acquisition des immeubles et le prix de vente demandé par le propriétaire. Ce constat peut encore être amplifié par des phénomènes de spéculation de la part de propriétaires qui, informés des intentions communales, espèrent maximiser leur profit.

Le recours à l'expropriation est plus contraignant que l'acquisition simple. La procédure est non seulement plus complexe et plus longue, et le coût de l'acquisition (indemnités) peut également être difficile à évaluer. La possibilité du recours à l'expropriation peut cependant constituer un moyen de pression dans les négociations avec un propriétaire afin de l'amener à une vente de gré à gré.

Dans de nombreuses opérations, les acquisitions sont aussi le fait d'opportunités. Il convient donc que la commune fasse preuve de réactivité face aux occasions qui se présentent et dispose de fonds propres pour pouvoir réagir rapidement.

La maîtrise d'ouvrage des réalisations

La procédure à suivre relève d'une démarche classique de maîtrise d'ouvrage :

- le cas échéant, la commune passe un marché de services pour sélectionner un

- Ainsi, pour obtenir le droit de préemption (application de la possibilité dans le cadre du périmètre et de l'opération de rénovation urbaine), la ville de Wavre doit donc :
  - **Définir les périmètres** (quartiers, rues et n° concernés) pour lesquels elle sollicite le droit de préemption (délibération du conseil communal) en précisant (ordre de priorité) qui pourra bénéficier de ce droit (commune, régie communale) et la durée d'application sollicitée.
  - **Introduire une demande d'arrêté ministériel** auprès du Service public wallon et du Ministre compétent (Ministre de l'Aménagement du territoire).

### 7.2.3. Application du droit de préemption

- Ce droit de préemption s'applique à **tous les biens inscrits** dans un ou plusieurs périmètres définis qui seraient mis en vente par leur propriétaire.
- Dans le cas d'une vente, tout propriétaire concerné est donc tenu de remplir une **déclaration d'intention** d'aliéner un bien et de l'envoyer par recommandé simultanément au Gouvernement et à la Ville.
- Cela donne la **priorité** aux pouvoirs préemptants sur l'achat du bien, moyennant certaines conditions.

- Cette mise en place de droit de préemption doit permettre à la ville d'obtenir une meilleure maîtrise foncière au sein du périmètre de rénovation urbaine. L'objectif est donc de **maîtriser la destination des immeubles du centre-ville et de diminuer le nombre et le poids des cellules vides au sein du pôle touristique.**

#### 7.2.4. Mise en place d'une politique de soutien à la création de commerces

- En utilisant le droit de préemption, la régie foncière devient propriétaire des surfaces commerciales potentielles.
- Il convient ensuite que la régie organise une politique afin **d'attirer les commerçants et les investisseurs.**
- Favoriser la **formation permanente des commerçants**, appuyée de possibilités d'orientation et de guidance individualisée.
- Développer des **outils de cofinancement** permettant de consolider le bilan des commerçants en vue de leur permettre d'accéder plus facilement au crédit bancaire pour leurs investissements à condition qu'ils soient dans des polarités existantes ou des endroits où l'on souhaite le développement du commerce.

#### 7.2.5. Incitants financiers

- Accompagnement de cette régie foncière par une politique communale d'incitants financiers pour le développement et la rénovation de certains commerces à vocation touristique :
  - Subvention communale pour la rénovation de la **devanture commerciale**,
  - Subvention communale pour la réhabilitation de **logements** aux étages des établissements commerciaux,
  - Subvention pour l'ouverture d'un commerce relevant des **secteurs d'activités précis** et définis (cf. point sur les commerces à forte attractivité).
- Repenser les **taxes** qui frappent l'animation commerciale (enseignes, terrasses, etc.) de manière à orienter des politiques visant à animer un quartier et à développer la convivialité des artères commerçantes.
- Examiner les possibilités **d'exonérer l'augmentation du précompte immobilier** suite à la rénovation du bâtiment commercial.
- **Communiquer** de manière pragmatique et coordonnée vers les commerçants en vue de les informer des incitants existants (points d'information locaux, site Internet, carnet d'adresses, etc.).
- Rendre les mesures communales et régionales davantage lisibles et compréhensibles pour les personnes non versées dans ces matières.

### 7.3. Stratégie de développement commercial

À l'heure actuelle, et partout en Wallonie, les commerces des noyaux urbains sont mis en directe concurrence avec les établissements périphériques qui profitent de coûts immobiliers moindres, de plus grandes surfaces de vente, de grands parkings et de facilité de livraisons, etc.

#### 7.3.1. Favoriser les implantations en centre-ville et développer l'attractivité des quartiers commerçants

- Via la Régie foncière communale (cf. point 7.2.5.)
- Via des incitants financiers (cf. point 7.2.1.)
- En améliorant l'accessibilité aux commerces du centre-ville :
  - Améliorer la signalisation des parkings et leurs hiérarchisation (cf. fiches n°1 et 6)
  - Mise en place d'itinéraires « parkings-centre » (cf. fiche n°1)
- En partenariat avec la cellule **gestion centre-ville**, veiller à maintenir la concentration des commerces dans la rue Pont du Christ et les rues adjacentes.
- Pour ce faire, grâce au cadastre des cellules commerciales tenu par la gestion centre-ville, **anticiper la fermeture des commerces** et **customiser les cellules vides** afin d'attirer de nouveaux commerces de ce secteur.



- Sur le site Internet officiel de la commune, développer un module spécifique présentant un **cadastre permanent** et régulièrement mis à jour des cellules vides et disponibles pour tout internaute.
  - Ce cadastre en ligne permet à tout investisseur potentiel d'obtenir des informations complètes sur les disponibilités immobilières de Wavre, sur les différents secteurs d'activités actuellement représentés et, par conséquent, sur ceux qui présentent une éventuelle carence et sur des données générées par la Gestion centre-ville tels que les flux piétons, les zones de chalandises, les taux de rotation, la taille des cellules commerciales, les parkings situés à proximité et leur structure, etc.
  - En outre, la base de données des cellules commerciales permet non seulement de donner une image précise actualisée de la situation en matière de commerce mais aussi d'effectuer des simulations multicritères pour tester l'impact d'un projet d'implantation commerciale sous plusieurs angles : possibilité de visualiser la superposition de l'aire de chalandise avec celle d'autres commerces de même secteur, de mesurer son impact en termes de mobilité et de calculer l'impact du projet sur le tissu commercial existant.

- Veiller à la **cohérence et la qualité visuelle** des enseignes et des façades, ce qui participe fortement au renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville (cf. projet 4.3.)
- Programme d'enlèvement des enseignes obsolètes (cf. projet 4.3).

### 7.3.2. Spécialisation des rues commerçantes

Le commerce est aussi une fonction hiérarchisante des territoires urbains. Il compose et peut aider à recomposer les espaces et leur perception par les consommateurs. Or, l'offre commerciale tend à s'uniformiser et à être similaire dans chaque artère. Les rues perdent leur identité ou manquent de spécialisation.

- Faire de la spécialisation des rues commerçantes du centre-ville un référentiel pour le consommateur qui pourra se diriger vers les zones concernées en fonction de ses besoins. Il s'agit donc de maintenir les « quartiers » déjà fortement orientés vers certains secteurs d'activités, tels que les venelles, le piétonnier et ses alentours et de développer les concentrations de nature similaire dans les autres zones.
  - **Le piétonnier, la rue Haute, la rue des Brasseries et la rue Constant De Raedt** : équipement de la personne.  
La fréquentation des points de vente du secteur équipement de la personne est essentiellement liée aux déplacements piétons ainsi qu'à la promenade et à l'achat impulsif. Il est donc essentiel de conserver ce secteur d'activités dans le piétonnier actuel et les rues adjacentes (cf. point 7.3.2. sur les aménagements urbanistiques à mettre en œuvre).
  - **Les venelles** : Horeca.
  - **Rue de Nivelles** : équipement de la maison.
  - **Rue Pont du Christ** : équipement de la personne et de la maison.
  - **Courte rue des Fontaines, rue Barbier et rue des Carabiniers** : produits de bouche.  
Actuellement, on constate une carence dans ce secteur dans le centre-ville de Wavre. Or, s'ils répondent à certaines conditions, les commerces de bouche ont une attractivité potentielle relativement forte :
    - **Leur concentration géographique** : les attentes et les comportements de la clientèle sont fonction d'un certain nombre de critères dans lequel le facteur « temps » joue un rôle important. Les achats « courants », dits de proximité, sont des opérations auxquelles le client veut consacrer peu de temps. L'existence de parkings proches et la faible distance à parcourir entre ces différents commerces est donc cruciale pour le bon fonctionnement de ce type de commerces.
    - **Leur qualité, leur renommée** : à l'heure actuelle, il est plus aisé de faire ses courses alimentaires dans de grandes surfaces qui condensent tous les produits de bouche en plus d'autres articles non alimentaires. En un seul endroit il est possible de répondre à l'ensemble des besoins courants du consommateur. Les commerces alimentaires spécialisés doivent se démarquer des grandes surfaces en offrant une plus-value évidente sur la qualité et l'éventail de choix – souvent spécialisés – de leurs produits.
- La « spécialisation » des quartiers peut être mise en place grâce au **cadastre des cellules commerciales** tenus par la Gestion centre-ville, **anticiper la fermeture des commerces** et

orienter la reprise de la surface commerciale par des investisseurs potentiels du secteur d'activités concerné.

- S'appuyer sur **la Régie foncière communale** pour canaliser et conforter les pôles spécialisés.
- Il est également important de **communiquer sur ces identités commerciales singulières** (tel que le Faubourg des Modes à Lille, par exemple) : marquer physiquement les différents pôles spécialisés, les marquer de façon évidente sur les plans papier de la ville et sur les RIS, peut-être proposer aux commerçants de chaque quartier de travailler ensemble en ce sens : mêmes sacs pour les clients, mise en ambiance des différentes artères, etc.

Marchés La Société Soreli-aménagement Parking Rihour Gens du voyage VESTA

## Faubourg des Modes

Le projet de de la Rue du Faubourg des Postes

Contact @ : Alexis BEGRAND  
Contact @ : Gérard GRELL

La revitalisation économique et urbaine de la rue du Faubourg des Postes à Lille Sud est une priorité du « projet urbain » de la Ville de Lille.

**Concept :**  
développer à Lille Sud le quartier de la Mode de Lille Métropole, par l'accueil de créateurs et designers de la jeune mode européenne.

**Objectifs :**  
conforter le commerce de la rue du Faubourg des Postes et créer, à Lille Sud, un nouveau pôle d'attraction pour les habitants comme pour les visiteurs.

Imprimer la page

**SORELI**



### 7.3.3. La Galerie des Carmes

À l'heure actuelle, la plupart des cellules commerciales de la Galerie des Carmes sont vides (**28 cellules vides** relevées par la Gestion du centre-ville en juin 2010).

Cependant, un **opérateur privé** a initié un **projet de construction d'une nouvelle galerie** sur l'actuel parking des Carabiniers. Cet opérateur souhaiterait également **intégrer la Galerie des Carmes** dans cette opération. C'est donc dans ce cadre, et via un gestionnaire unique, que la redynamisation, la revitalisation et la requalification de la Galerie devraient également être envisagées.

### 7.3.4. Continuité du liseré commercial

Pour lutter contre le mitage du liseré commercial, il est essentiel de :

- maintenir et développer **l'attractivité des rues commerçantes** (cf. point 7.3.2.)
- **aménager l'espace urbain** pour qu'il incite à la déambulation intuitive.

En effet, un mitage dans le liseré commercial et une carence dans l'aménagement de l'environnement urbain ont pour conséquence de **rompre les cheminements piétons des visiteurs**. La déambulation intuitive des piétons, consommateurs venus à Wavre pour le shopping est conditionnée à la fois

- par une succession de commerces attractifs et contigus,
- par un aménagement matériel et urbanistique de l'environnement commercial (revêtement de sol, etc.) homogène et agréable.

Il existe à Wavre plusieurs zones où ces deux facteurs ne sont pas en application. Les piétons, arrivés au bout des rues aménagées et commercialement actives ne poursuivent pas leur route mais ont tendance à faire demi-tour. Or, les rues négligées par la déambulation spontanée sont également des rues commerçantes par lesquelles le piéton pourrait rejoindre la principale rue commerçante.

Wavre présente la potentialité de parcourir son centre-ville commercial en effectuant **des boucles qui partent et rejoignent l'artère principale**, la rue Pont du Christ :

- boucle rue Pont du Christ -rue de Nivelles - rue des Carabiniers - Courte rue des Fontaines (ou liaison par la rue des Barbiers)
- boucle rue Pont du Christ – rue Haute – place Cardinal Mercier – rue Charles Sambon – rue des Brasseries (ou liaisons par la rue du Commerce, la rue de la Source ou la rue Constant de Raedt).



- |          |   |                 |
|----------|---|-----------------|
| COMMERCE | BOUCLE RUE PONT DU CHRIST - RUE DES BRASSERIES  | ZONE À AMÉNAGER |
| HORECA   | BOUCLE RUE PONT DU CHRIST - RUE DES CARABINIERS |                 |
| SERVICES | LIAISONS POSSIBLES                              |                 |

### Aménagements urbanistiques de ces deux boucles

Détails des aménagements : cf. fiches-actions n°2 et 3.



## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Info desk commercial</b>			
Aménagement « coin cuisine »	FF	2.000 €	2.000 €
Achat matériel (parapluies, poussettes, sacs, etc.)	FF	3.000 €	3.000 €
Borne interactive	1	15.000 €	15.000 €
Réalisation d'un plan et impression	FF	7.500 €	7.500 €
Casiers monnayeurs de consignes (blocs de 4 casiers)	3	350 €	1.050 €
<b>Aménagements urbains</b>			
Aménagements des boucles	Compris dans les fiches-actions n°2 et 3		
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>28.550€</b>
TVA 21 %			5.995,5 €
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>34.545,5€</b>

## 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------



Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

PROJET N°8	QUALITÉ DE L'ACCUEIL
------------	----------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

Améliorer la qualité d'accueil et de services offerts aux consommateurs afin de consolider le développement du pôle commercial wavrien et de le différencier des pôles voisins. Il s'agit de satisfaire le client et de le fidéliser, de sensibiliser les commerçants de Wavre

#### Description de l'action :

Mise en place d'une démarche Qualité d'accueil pour les commerçants volontaires, soucieux d'accroître leurs performances et la reconnaissance auprès de leur clientèle.

#### Éléments de mise en œuvre :

Il s'agit de mettre en lumière les démarches entreprises par les commerçants en matière **d'amélioration constante de la qualité de leurs prestations**. Il ne s'agit pas de développer un référentiel, ni encore moins une charte.

L'objectif est de proposer aux commerçants qui le souhaitent (sur base biannuelle par exemple), la consultation d'un **coach qualité**, lequel interviendrait une à deux fois sur la période. Le commerçant adhérent à la démarche se verrait remettre tous les deux ans un **macaron** « Coaching qualité » qu'il pourrait apposer sur sa vitrine.

Les objectifs de ce coaching qualité pourraient par exemple porter sur :

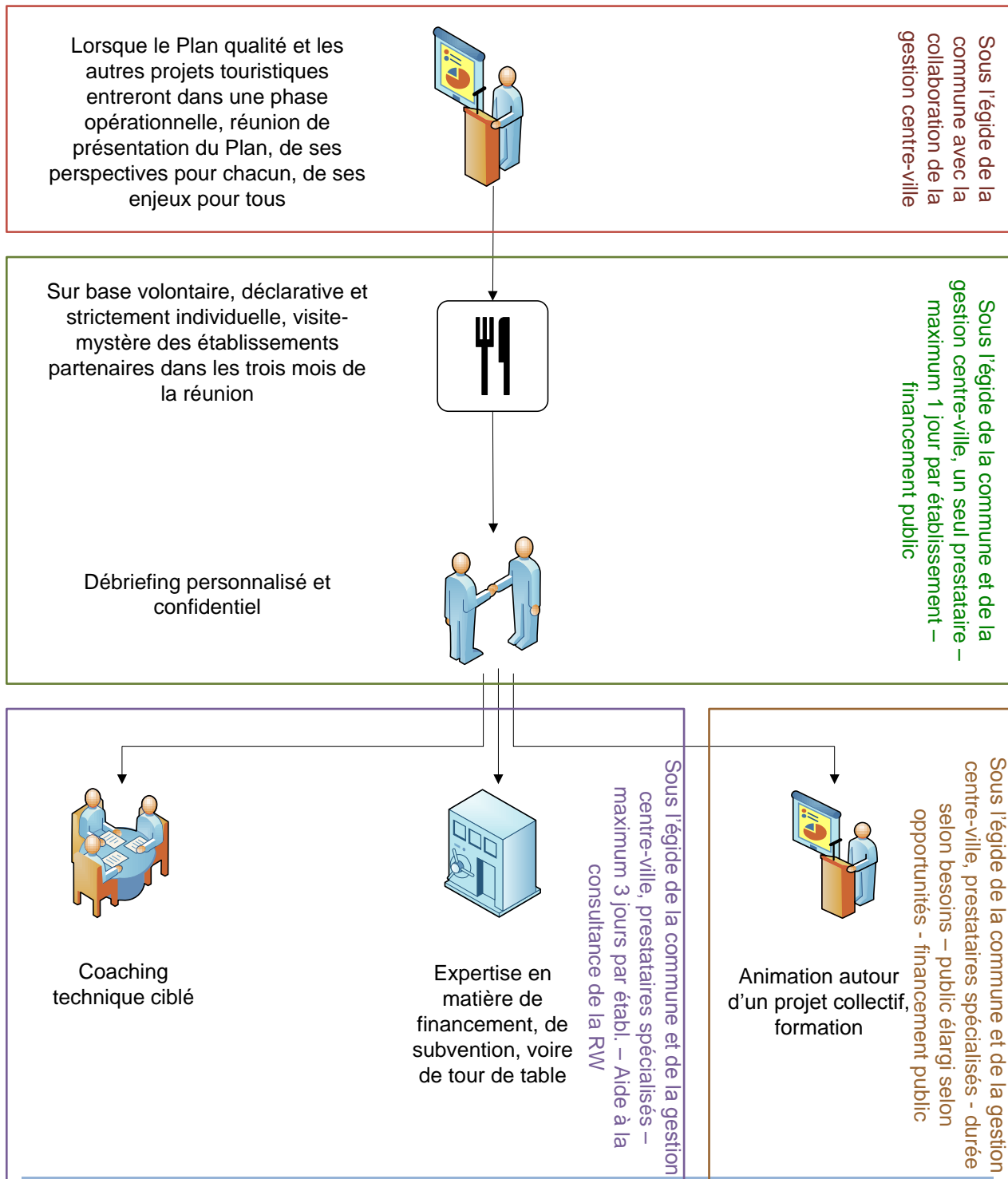
- Accueillir avec amabilité et courtoisie.
- Recevoir dans un magasin propre et agréable.
- Écouter et conseiller en véritable professionnel.
- Présenter une vitrine originale et attrayante.
- Honorer les commandes et les délais de livraison.
- Afficher et respecter les horaires d'ouverture.
- Accepter les réclamations des clients.



Véritable outil de progrès et de développement pour les commerces, ce coaching est basé sur le **volontariat avec la garantie d'un suivi personnalisé**. Il engage le commerçant dans une démarche de progrès.

Le coaching

*Le coaching est un mode d'accompagnement favorisant la libération des potentiels afin d'engager un processus d'évolution. C'est le socioprofessionnel qui élabore ses propres solutions. Le conseil vise à mieux faire et savoir plus en apportant de l'expertise et en aidant dans l'application de solutions. Le coaching s'attache à mieux être pour mieux faire ou faire différemment dans le système du client en apprenant à apprendre, et ce quel que soit le client. Les apprentissages sont spontanés, involontaires et intuitifs. Ils proviennent d'un changement d'angle en vue du client sur son contexte, d'une réinterprétation de la réalité. (R. Riou).*



### Traduction

Organisation d'un accompagnement et d'une assistance à la traduction des menus et tarifs des établissements Horeca.

### Communication

Intégration des outils de communication des acteurs participant dans une démarche graphique commune, créations de sites Internet, gestion des réservations via Internet, etc.

### Formation

Organisation de différents modules de formation :

- en langues.
- en qualité de l'accueil.
- par un étalagiste professionnel afin d'améliorer la qualité des vitrines.
- en informatique afin de permettre aux commerçants de développer un site Web pour leur commerce et de le tenir à jour.
- en marketing, merchandising et communication.

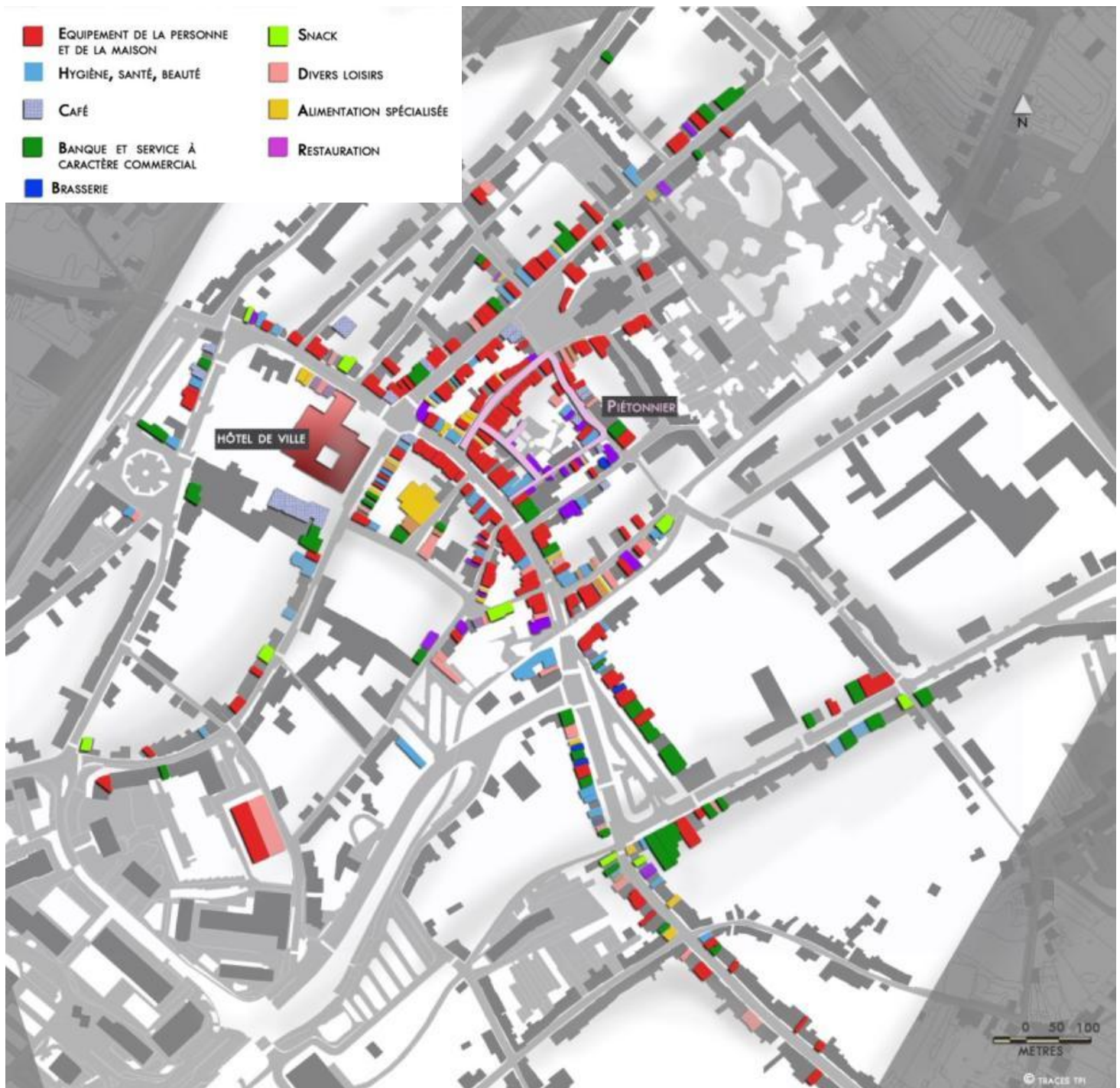
### Concours annuel

Chaque année, organisation par la commune et/ou la Gestion centre-ville, d'un concours récompensant les commerçants participants dans différentes catégories, telles que le prix de l'accueil, de l'embellissement, du développement durable, de la rénovation, etc.

### Actions communales

Cette politique est à mettre en relation avec les actions spécifiques (art du commerce, Saint-Nicolas...) de l'échevinat du commerce.

## 2. Localisation



**3. Moyens à mobiliser**

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Coaching Qualité</b>			
Visites-mystères	20	1.500 €	30.000 €
Coaching technique	30 jours	750 €	22.500 €
Formation	6 jours	375 €	2.250 €
<b>Modules de formation</b>			
Cycles de formations	À calculer en fonction des formations retenues et du nombre de participants.		
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>54.750 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>11.497,5 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>66.247,5 €</b>

**4. Phasage**

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------





Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°9</b>	<b>VALORISATION DE LA THÉMATIQUE MAURICE CARÊME</b>
-------------------	---

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

L'affirmation de la présence du poète wavrien donnerait à la ville une identité plus « saisissable » et permettrait au visiteur de sentir que Wavre est plus qu'une ville purement fonctionnelle, qu'elle a une histoire et une âme. En outre, il s'agit d'impliquer les Wavriens (tant commerçants, habitants que personnalités publiques), de les mobiliser pour faire connaître de diverses façons l'un des leurs.

#### Description de l'action :

Mise en valeur du poète Maurice Carême et de ses écrits dans le centre-ville de Wavre.

#### Éléments de mise en œuvre :

- 9.1. Maurice Carême dans la ville
  - 9.1.1. Reflets poétiques
  - 9.1.2. Maurice Carême en lumière
- 9.2. Monsieur Carême et nous, autour d'un vers...
- 9.3. Ici. Il y a 100 ans.

## 9.1. Maurice Carême dans la ville

### 9.1.1. Reflets poétiques

Dans la même optique que les plaques actuellement dispersées dans Wavre et citant des vers de Maurice Carême, inscription sur **les vitrines des commerçants volontaires d'extraits du poète**.

- Via l'association des commerçants et la Gestion du centre-ville, présentation du projet aux commerçants et appel aux candidats.
- Sélection et répartition des vers choisis en fonction de la nature ou du lieu d'implantation du commerce.
- Prises de rendez-vous et gestion du planning pour l'inscription effective par un professionnel sur les vitrines participantes (même police, même coloris, etc.)



### 9.1.2. Maurice Carême en lumière

**Projection permanente**, sur les **murs aveugles des deux venelles**, de vers de Maurice Carême. Cette installation, effective dans l'obscurité, animerait la liaison entre la fermeture des commerces et la concentration de restaurants situés rue de la Source et ruelle Jour et Nuit. Le système n'est pas figé et pour que ce concept conserve son dynamisme les extraits choisis peuvent être remplacés périodiquement.

- Choix de vers à projeter.
- Achat du système de projection, installation et maintenance.
- Possibilité d'achat de vidéoprojecteurs avec images aléatoires (coût supérieur).



## 9.2. Monsieur Carême et nous, autour d'un vers...

Organisation annuelle d'une **Semaine de la Poésie** à Wavre, peut-être prendre la semaine du 12 mai, date de naissance de Maurice Carême. **Élément récurrent**, cette semaine de festivités poétiques peut devenir au fil des ans un incontournable de la ville, un élément participant à l'identité de Wavre.

- « **Décoration** » de la ville, à tout le moins le piétonnier, avec des œuvres poétiques. Pour exemple, affichage de poèmes écrits par des Wavriens souhaitant participer ; extraits sonores disséminés dans la ville ; etc.
- Mise en place d'un **concours** Maurice Carême. Ne pas se contenter d'un concours de poésie traditionnel mais le décliner sous une forme plus **contemporaine et moderne** : en plus de la « poésie classique » sur support papier, possibilité de participer dans d'autres catégories telles que la « poésie graphique » (photographies, installation vidéo, etc.), la « poésie sonore » (chanson, musique, etc.) « poésie interprétée » (déclamation, slam, danse, etc.), « poésie gustative » et autres.
- Le week-end, installation d'un **marché de la poésie** : éditeurs, écrivains, amateurs,...
- Organisation d'**ateliers poétiques** avec des thèmes variés et atypiques, tel qu'un atelier de création de poésie culinaire, par exemple.
- Organisation de **lectures** de poèmes, ouverts aux professionnels et aux amateurs, de joutes poétiques, de lieux d'échanges entre poètes.
- Participation des **écoles** de la ville : concours inter-écoles et participation à la décoration de la ville.
- **Communication** sur l'événement à échelle nationale.



### 9.3. Ici. Il y a 100 ans.

Proposer aux visiteurs une découverte moderne, dynamique et originale du Wavre au temps de Maurice Carême grâce aux nouvelles technologies.

Le scénario de découverte de la ville, avec des reconstitutions 3D scénarisées, peut être téléchargé par les visiteurs sur leur Smartphone sur un site Internet (site de la ville et de la Maison du Tourisme) ou sur la borne de téléchargement présente à l'Office du Tourisme (cf. projet n°7). Ce scénario, couplé à la géolocalisation<sup>3</sup> du Smartphone, permettra aux visiteurs de recevoir des informations en corrélation avec les lieux qu'ils visiteront.

- Proposer aux visiteurs, grâce aux Smartphones, un itinéraire faisant découvrir le Wavre de Maurice Carême, à savoir le début du XXe siècle.
- Concevoir, via une agence spécialisée, un scénario de découverte de la ville basé sur la ville à cette époque grâce à des images d'archives.
- Contacter une agence spécialisée dans la numérisation et la modélisation du patrimoine architectural et de photographies anciennes. En association avec la société choisie, jumeler le scénario conçu et les vues numérisées.
- Proposer la location des terminaux mobiles indispensables à cette visite (de type console de jeux, iPhone, Smartphone) au Syndicat d'initiative. Pour les visiteurs possédant déjà leur propre appareil, possibilité de télécharger l'itinéraire sur la borne de l'Info Desk.
- Possibilité d'enrichir cette visite par des partenariats avec les commerçants, restaurateurs et autres acteurs de la ville. Le visiteur pouvant à tout moment interrompre sa visite et se voir conseiller via son appareil de bonnes adresses à proximité de sa localisation.



<sup>3</sup> Les visiteurs possesseurs d'un Smartphone peuvent, en balayant l'horizon avec la caméra de leur appareil, recevoir des données géolocalisées grâce au GPS présent dans leur téléphone.

## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total HTVA
<b>Reflets poétiques : les vitrines</b>			
Application des vers choisis sur les vitrines (en fonction du nombre de commerces participants)	40	100 €	4.000 €
<b>Maurice Carême en lumière : les venelles</b>			
Achats de vidéoprojecteurs extérieurs	5	2.000 €	10.000 €
<b>Monsieur Carême et nous, autour d'un vers... : animations</b>			
Communication et promotion	FF	10.000 €	10.000 €
Organisation de l'événement (à mutualiser partiellement)	FF	35.000 €	35.000 €
<b>Ici. Il y a 100 ans : Smartphone</b>			
Écriture d'un scénario de découverte de la ville, habillage infographique, et mise en format téléchargeable	FF	50.000 €	50.000 €
Achat de terminaux mobiles	6	250 €	1.500 €
<b>TOTAL HTVA</b>			<b>110.500 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>23.205 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>133.705 €</b>

## 3. Phasage

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
----------	----------	----------



Le Fonds Européen de Développement Régional et la Wallonie investissent dans votre avenir

## Plan Qualité Tourisme de Wavre – Fiches Actions

<b>PROJET N°10</b>	<b>NOUVELLES TECHNOLOGIES</b>
--------------------	-------------------------------

### 1. Description de l'action

#### Objectifs poursuivis :

L'offre hôtelière de Wavre est principalement orientée vers le **tourisme d'affaires**. Les hôtels wavriens proposent une multitude de services qui poussent le visiteur à rester et consommer sur place : room-service 24h/24, location de voitures, piscines et restaurants. Si certains établissements font de la publicité pour le tourisme à Wavre, seul Walibi est concerné et non les possibilités du centre-ville (commerces et Horeca).

La clientèle d'affaires cherche une information pertinente et donnée rapidement. Les Smartphones et nouvelles technologies lui permettent de répondre à ses exigences, à savoir : où je veux, comme je veux, quand je veux, tout ce que je veux.

#### Description de l'action :

Développer les nouvelles technologies pour drainer le tourisme d'affaires, cantonné en périphérie du centre-ville, vers celui-ci.

#### Éléments de mise en œuvre :

La démocratisation des Smartphones jumelée au développement d'applications de plus en plus nombreuses et de plus en plus ergonomiques permettent désormais aux institutions d'accroître leur visibilité et donc leur attractivité auprès des clientèles d'affaires. Pour ce faire, plusieurs démarches peuvent être entreprises :

- 10.1. Augmenter le nombre d'informations concernant Wavre sur Internet : les guides de voyages virtuels.
- 10.2. Le wifi gratuit en ville.
- 10.3. Développer des produits Smartphone :
  - 10.3.1. Adapter les sites Internet de la ville et de la Maison du Tourisme au format des Smartphone.
  - 10.3.2. Utiliser la réalité augmentée.
  - 10.3.3. Créer une application sur Wavre pour les Smartphones
- 10.4. Communiquer sur la ville et ses propositions
  - 10.4.1. Les sites Internet
  - 10.4.2. Facebook.
  - 10.4.3. Le footer

### 10.1. Les guides de voyages virtuels

Il existe plusieurs types de guides touristiques pratiques disponibles soit sur Internet, soit via des applications téléchargeables. Parmi eux, *Wikitravel*, branche de *Wikipedia*. Il s'agit d'un projet de création d'un guide de voyage libre, complet et régulièrement mis à jour. 2.332 destinations, où plusieurs villes belges (Bruxelles, Liège, Namur, etc.) sont déjà référencées. Son fonctionnement est simple : toute personne qui se sent concernée par un lieu peut rédiger ou compléter un article à son propos. La création de sujets tout comme la consultation sont gratuites.



The screenshot shows the Wikipedia article for 'Liège'. At the top, there are navigation tabs: 'article', 'discussion', 'modifier', and 'historique'. Below these, the article title 'Liège' is displayed. A 'sommaire' (summary) section is on the left, with a red box highlighting the 'Comprendre' section and its sub-items: '[+] Arriver', '[+] Circuler', '[+] A voir ici', 'A voir pas loin', 'A faire ici', 'A faire pas loin', 'Apprendre', 'Acheter', '[+] Manger', 'Boire', 'Sortir', '[+] Se loger', 'Rester en contact', 'Conserver la santé', and '[+] Gérer le quotidien'. The main content area shows the 'Comprendre' section, which begins with the sentence: 'Liège est le chef lieu de la province de Liège, en Belgique.' followed by a paragraph describing the city's history and culture.

## 10.2. Le wifi gratuit en ville

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

Dans un premier temps, il n'est pas nécessaire de couvrir toute le centre-ville mais quelques bornes disséminées aux endroits stratégiques permettrait à Wavre de se positionner comme une ville dynamique, en adéquation avec ses clientèles d'affaires et résolument ancrée dans son temps.

Assis à une terrasse ou sur un banc public, chacun pourra consulter ses emails ou surfer sur Internet. Cependant, pour des raisons de sécurité et de légalité, il est recommandé de bloquer les sites de téléchargements et l'accès aux sites à caractère prohibé.

Les lieux à privilégier en priorité sont :

- La place Bosch,
- La place de l'Hôtel de Ville,
- La place Cardinal Mercier.



### Hotcity

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

Le projet Hotcity est animé par deux objectifs :

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

Portail Web Hotcity / Page d'accueil

Accédez à Internet	Carte bancaire	Carte à gratter	Opérateur partenaire
	Vous souhaitez acheter votre accès à Internet par carte bancaire directement sur le portail HotCity ?	Vous avez acheté une carte à gratter ? Activez maintenant votre connexion Internet HotCity!	Vous possédez un abonnement auprès d'un opérateur partenaire ?
	<a href="#">En savoir plus ...</a>	<a href="#">En savoir plus ...</a>	<a href="#">En savoir plus ...</a>

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

A Luxembourg, deux formules tarifaires sont proposées :

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



**Exemple de communication sur le Wifi en ville : Esch-sur-Alzette**

Vous vivez à Esch? Vous travaillez à Esch? Vous visitez Esch? Alors HotCity va vite devenir un compagnon indispensable : Où que vous soyez dans la ville, vous bénéficiez d'un accès mobile à Internet et grâce au système de géolocalisation, vous pouvez facilement choisir un restaurant, dénicher une boutique, trouver un parking, un taxi ou un bus, connaître les horaires des trains, consulter un plan de ville, vous informer sur l'actualité, connaître l'info trafic pour éviter les bouchons... HotCity va vous simplifier la ville!

UNE FOIS ENCORE,  
ESCH/ALZETTE  
SE PLACE SUR LE DEVANT  
DE LA SCÈNE  
DES VILLES MODERNES  
EN ADOPTANT HOTCITY!

**HOTCITY C'EST QUOI ?**

HotCity, c'est un portail Internet donnant un accès direct et immédiat aux informations culturelles, aux services de la ville, aux offres des commerçants.

HotCity, c'est un accès mobile à Internet qui vous permet de surfer depuis votre ordinateur portable, votre PDA ou votre téléphone mobile, en ville, en toute liberté.

HotCity, c'est la possibilité de consulter vos emails, de garder le contact avec vos amis, et de surfer sur Internet, où que vous soyez en ville.

**MODE D'EMPLOI**

- 1 **Activez la connexion WiFi de votre ordinateur portable, PDA ou téléphone mobile équipé d'une carte WiFi: le réseau HotCity sera automatiquement repéré par votre appareil.**
- 2 **Sélectionnez le réseau HotCity et connectez-vous au site hotcity.lu.**
- 3 **Il ne vous reste plus qu'à accepter les conditions générales d'utilisation pour profiter des services HotCity!**

## HOTCITY: OFFRIR PLUS QU'INTERNET.

**AU-DELÀ DE L'ACCÈS À INTERNET, LA VILLE VOUS OFFRE DE NOMBREUX SERVICES VISANT À :****Réduire la fracture numérique :**

La fracture numérique est un phénomène croissant qui concerne les inégalités dans l'accès et l'usage aux technologies d'information et de communication. Grâce à sa politique tarifaire sociale, HotCity est un **projet ouvert et accessible au plus grand nombre.**

**Revitaliser l'économie de la ville :**

**Support de développement pour le commerce local,** la plateforme HotCity propose des contenus et des fonctionnalités spécifiques capables d'augmenter l'attractivité globale de la ville, tant commerciale que touristique.

**Développer les infrastructures de communication pour la future implantation de l'Université du Luxembourg à Esch :**

Le projet HotCity s'intègre parfaitement dans celui de la future université du Luxembourg. HotCity sera une plateforme de communication moderne qui répondra aux exigences de nos futurs étudiants.

**HOTCITY, UNE INITIATIVE, UN SUCCÈS**

Soucieuse de la qualité de vie de ses habitants, de ses usagers et de ses visiteurs, la Ville d'Esch/Alzette utilise le progrès technologique pour proposer des solutions innovantes, interactives et dynamiques. Avec la ville d'Esch, le réseau HotCity va encore plus loin dans une nouvelle idée du service et de la mobilité.

Pour plus d'informations : [hotcity.lu](http://hotcity.lu)



ZONE DE COUVERTURE (fin 2009)  
WIRELESS NETWORK AREA (end 2009)



### 10.3. Développer des produits Smartphones

Les Smartphones intègrent les fonctions d'un ordinateur de poche. Ils permettent à la fois la navigation Web et, entre autres, l'installation d'applications additionnelles.

#### 10.3.1. Un site mobile Web

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

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



 A screenshot of the wirenode website. The top navigation bar includes links for 'FORGOT YOUR PASSWORD?', 'LOGIN', 'PASSWORD', and 'GO'. Below this are links for 'TAKE A TOUR', 'EXAMPLES', 'SIGN UP', 'PRICING', 'FEATURES', and 'WIKI'. The main content area features a large yellow 'CREATE YOUR OWN MOBILE WEBSITE' headline with a 'START NOW' button. To the left, there is an image of a Sony Ericsson smartphone displaying a mobile website. Below the main headline, there are three tabs: 'MOBILE WEBSITE', 'EDITOR', and 'P'. A white box with a yellow border is overlaid on the bottom right, titled 'MAIN FEATURES' and containing a list of six features, each preceded by a yellow checkmark:
 

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

### 10.3.2 La réalité augmentée

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

Le principe de la réalité augmentée fonctionne grâce à des informations communautaires, trouvées sur Internet. Il s'agit donc d'enrichir le réseau d'informations sur Wavre, principalement via des sites Internet tels que Wikipedia (et Wiki travels, cf. point 10.1.) et Google Maps, et d'y créer des articles sur le patrimoine, l'Histoire, l'art, etc., de Wavre.

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



### 10.3.3. Une application téléchargeable

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



### 10.3.4. Parcours Smartphone

Parcours « ici. Il y a 100 ans » dans le centre-ville (cf. projet n°8).

#### 10.4. Communiquer sur la ville et ses propositions

La mise en place de ces nouvelles technologies doit être accompagnée d'une **communication spécifique et ciblée** : communication sur le site Internet de la ville et de la Maison du Tourisme et surtout en partenariat avec les établissements hôteliers (sur leur site Internet et matériellement sur place).

La communication sur Wavre de façon générale, et sur les produits mis en place plus spécifiquement, peut également être mise en vitrine grâce aux réseaux sociaux.

##### 10.4.1. Les sites Internet

- Le site Internet de la Maison du Tourisme

Il a été constaté dans le diagnostic qu'il n'existait pas de site Internet propre au Syndicat d'initiatives de Wavre mais que celui-ci était « englobé » dans celui de la Maison du Tourisme des Ardennes brabançonnaises.

Ce site étant actuellement en cours de « rénovation », il peut être considéré que des améliorations seront prochainement mises en place sur ce site Internet.



- Le site Internet de la ville

Dans la première phase de cette étude, le diagnostic, le site Internet de la ville avait été abordé selon ses points forts et ses points faibles. L'évaluation globale n'était pas mauvaise. Cependant, il est encore possible d'améliorer l'ergonomie, la convivialité et l'efficacité de ce site Internet. Pour ce faire, les quelques bases énoncées ci-dessous doivent être prises en compte et mise en application :

- **Un contenu clair et de qualité.** Le contenu doit être pensé et structuré du point de vue du visiteur : les questions qu'il peut se poser et la façon la plus optimale de lui répondre, les informations les plus importantes et les plus souvent recherchées, des pages dédiées à des sujets importants (et non pas une multitude d'informations regroupées sous un titre générique peu révélateur), la clarté des sujets passe également par la concision des contenus (assez pour satisfaire la curiosité du visiteur mais pas de trop pour ne pas le perdre dès la 10<sup>e</sup> ligne).
- **Une valeur ajoutée.** Wavre est également le sujet d'un autre site Internet, qui apparaît avant l'officiel dans les moteurs de recherche. Le site de la ville doit donc se positionner par rapport à ce site existant et essayer un ou plusieurs avantages comparatifs : contenu

original, mise en page plus dynamique, une page avec des conseils, astuces et anecdotes, une page dédiée à la publication de photographies prises par des particuliers, etc.

- **Une navigation aisée.** La navigation doit être claire et efficace, le visiteur doit pouvoir se déplacer sur tout le site sans se sentir perdu. Il doit également pouvoir retrouver rapidement une information. Possibilité d'intégrer, en plus de la navigation générale, une navigation secondaire permettant au visiteur de se situer et de remonter aux autres informations en quelques clics (« vous êtes ici. Maintenant, vous voulez... »). Le logo de la ville, présent sur chaque page, peut également être utilisé comme un moyen de retourner directement à la page d'accueil.
- **Une charte graphique efficace et lisible.** Un graphisme conçu expressément pour un site Internet est toujours remarqué. Il donne une image dynamique et identitaire du lieu qui se décline sur le site. Le graphisme doit être conçu en concordance avec le contenu, l'un permettant de valoriser l'autre, et inversement.
- **Une large présence dans les outils de recherche.** Il s'agit d'améliorer le référencement du site de la ville pour qu'il s'affiche avant *Wavre Online* dans les principaux moteurs de recherche. Il existe différents moyens peu onéreux pour accroître la visibilité de son site (donc être repéré par les moteurs de recherche) :
  - Ajouter du contenu régulièrement,
  - Définir des mots-clés et créer des pages qui leurs sont dédiées,
  - « acheter » des mots-clés sur les principaux moteurs de recherche (Google, etc.),
  - Avoir un plan du site dynamique,
  - Avoir un site bien organisé avec des titres et des sous-titres,
  - Obtenir des liens via d'autres sites Internet pertinents et permanents (sites des établissements hôteliers, nouveau site de la Maison du Tourisme, site de Walibi, etc.)
  - ...

### 10.4.2. Facebook

Outil de communication en temps réel, il est possible d'y créer une page de présentation de Wavre permettant aux Internautes de consulter un agenda régulièrement mis à jour, de découvrir la ville, de laisser leurs impressions, d'y poster ou consulter des photos et vidéos et de partager le tout avec d'autres contacts.

The screenshot shows the Facebook interface for the 'Office du Tourisme de Namur' page. At the top, there is a search bar with the text 'Recherche' and a magnifying glass icon. The page header includes the Facebook logo and navigation icons. The main content area features a large profile picture of a town square in Namur. Below the profile picture, there is a 'Recommander à des amis' button. To the right of the profile picture, the page name 'Office du Tourisme de Namur' is displayed with a 'J'aime' button. Below the name, there are tabs for 'Mur', 'Infos', 'Photos', and 'Discussions'. The main feed contains several posts: a post about 'Namur en Fêtes Du 3 au 31 décembre' with a 'Fetes' logo and text describing the festival; a post by 'Muriel Charon' about availability at 'La maison Mucha'; and another post about 'Il était une fois... les contes animés' with a photo of children.

### 10.4.3. Le footer

Le « footer » d'un site Internet est le  **pied de la page Internet**. D'ordinaire, cet élément est peu visible et sert à renseigner les mentions légales et personnes de contact. Or, il est possible d'utiliser cet espace pour présenter de nouveaux contenus. En outre, le footer est la zone privilégiée de référencement : elle aide les moteurs de recherche à accéder au contenu du site.

Il s'agit donc d'y insérer tous les éléments interactifs de la communication de la ville et de les rassembler sur une même page Internet :

- Facebook, Twitter, etc.,
- Articles de blog(s),
- Livre d'or : commentaires et avis de touristes,
- Sites partenaires (en autres l'Horeca),
- Les 10 questions les plus fréquentes,
- Photos, vidéos de Wavre,
- Plan d'accès et plan de la ville,
- Etc.

The screenshot shows a website footer with a yellow and orange background. It features several sections:

- Venir au camping**: A map showing the location of the campsite in the Lascaux-Vézère region, with a search bar for the starting city and a button to calculate the route.
- Et encore plus par ici...**: A list of interactive buttons for 'Idées cadeaux', 'Brochures du camping', 'Nos amis et partenaires', and 'Newsletter et bons plans'.
- Galerie photos et Vidéos**: A photo of people playing ping-pong at the campsite, with a button to 'Accéder à Flickr'.
- Partage et favoris**: Social media sharing icons for Digg, StumbleUpon, and Favorites.
- Contact information**: 'CAMPING DE TEILLET #1 126 TEILLET TARN en MIDI PYRENEES (France)', phone number '+33035 63 55 74 45', fax '+33035 63 55 74 45', and email 'contact@camping-etredeuxlacs.com'.

The screenshot shows a website footer with a dark background, divided into three main columns:

- Facebook**: A section for the Facebook page, showing the profile picture and a list of 202 friends.
- Le Blog**: A section for the blog, featuring three recent posts with titles like 'LA VIDEO DU MOIS - DOR...', 'UN BONHEUR QUI SE TRANSMET', and 'LE 10E RELAIS DE JACQUOU SE C...', each with a 'Lire tout l'article' button.
- Discutons...**: A chat section with a search bar for a name or pseudo, a message input field, and a 'Recopiez ce code' field. Below it is a 'Derniers messages' section with a list of recent messages from users like Sylvain and Sébastien.

At the bottom, there is a **Témoignages** section with two testimonials from Thierry and Nathalie, each with a 'Lire le témoignage' button.



## 2. Moyens à mobiliser

Désignation	Quantité présumée	Prix unitaire HTVA	Prix total TVA
<b>Guides de voyages virtuels</b>			
Création de contenus sur des guides de voyage virtuels	FF	0 €	0 €
<b>Wifi dans la ville</b>			
Bornes wifi (hotspots)	3	9.000 €	27.000 €
Maintenance annuelle	3	2.000 €	6.000 €
<b>Smartphone</b>			
Adaptation du site Internet pour du Web mobile (via <i>Winerode</i> )	1	0€	0 €
Réalité augmentée : collecte et encodage des informations	FF	0 €	0 €
Création d'une application Smartphone par des professionnels	1	14.000€	14.000 €
<b>Communication</b>			
Amélioration du site Internet existant de la ville	10	700 €	7.000 €
Création et mise à jour d'une page Facebook	FF	0 €	0 €
Incrustation et développement d'un footer sur le site Internet de la Maison du Tourisme et de la ville	2	300 €	600 €
<b>TOTAL HTVA (sans la maintenance annuelle des hotspots)</b>			<b>54.600 €</b>
<b>TVA 21 %</b>			<b>11.466 €</b>
<b>TOTAL TVAC</b>			<b>66.066 €</b>

## 3. Phasage

1	2	3
---	---	---

Carte récapitulative des actions

# PLAN QUALITÉ TOURISTIQUE DE LA VILLE DE WAVRE

**Fiche 1 : l'arrivée en ville et le parking**

**Fiche 2 : les espaces publics**

**Fiche 3 : la place Henry Berger, la galerie des Carmes et sa place, le parc Haubotte et le complexe des Carabiniers**

**Fiche 4 : les facades**

**Fiche 5 : la mise en lumière**

**Fiche 6 : le mobilier urbain et la signalétique urbaine**

**Fiche 7 : la dynamique commerciale**

**Fiche 8 : la qualité de l'accueil**

**Fiche 9 : valorisation de la thématique Maurice Carême**

**Fiche 10 : nouvelles technologies**

COACHING QUALITE WAVRE

JNC INTERNATIONAL TRACES TP



		Intervention au niveau des rez commerciaux			900.950,00 €	p. 69
		Sous-total			3.047.750,00 €	p. 100
FICHE-ACTION 5	Mise en lumière					
		Place Henry Berger			30.450,00 €	p. 108
		Parc Haubotte			52.200,00 €	p. 108
		Place des Carmes et sa voirie			24.000,00 €	p. 110
		Galerie des Carabiniers : abords			57.600,00 €	p. 108
		Place Bosch			79.750,00 €	p. 109
		Place Cardinal Mercier			59.650,00 €	p. 108
		Venelles			34.200,00 €	p. 111
		Sous-total			337.850,00 €	p. 113
FICHE-ACTION 6	Mobilier et signalétique urbains					
		Mobilier urbain			580.450,00 €	p. 115
		Mobilier Horeca			57.200,00 €	p. 117
		Signalétique urbaine			62.401,60 €	p. 126
		L'art en ville			78.000,00 €	p. 132
		Sous-total			778.051,60 €	p. 134
FICHE-ACTION 7	Dynamique commerciale					
		Info-desk commercial			28.550,00 €	p. 136
		Stratégie de développement commercial			0,00 €	p. 139
		Aménagements urbains			compris dans fiche-action 2 et 3	p. 145
Sous-total			28.550,00 €	p. 148		
FICHE-ACTION 8	Qualité de l'accueil					
		Coaching qualité			52.500,00 €	p. 149
		Modules de formation			2.250,00 €	p. 150
Sous-total			54.750,00 €	p. 152		
FICHE-ACTION 9	Thématique Maurice Carême					
		Reflets poétiques : les vitrines			4.000,00 €	p. 154
		Maurice Carême en lumière : les venelles			10.000,00 €	p. 154
		Monsieur Carême et nous, autour d'un vers... : animations			45.000,00 €	p. 155
		Ici, il y a 100 ans : smartphones			51.500,00 €	p. 156
Sous-total			110.500,00 €	p. 157		
FICHE-ACTION 10	Nouvelles technologies					
		Guides de voyages virtuels			0,00 €	p. 159
		Wifi dans la ville			33.000,00 €	p. 160
		Smartphones			14.000,00 €	p. 162
		Communication			7.600,00 €	p. 165
		Sous-total			54.600,00 €	p. 169
<b>TOTAL HTVA</b>					<b>15.449.011,60 €</b>	
<b>TVA</b>					<b>3.244.292,43 €</b>	
<b>TOTAL TVA</b>					<b>18.693.303,9 €</b>	

## Bibliographie

- LE GRAND LYON, *Charte du piéton, plan des déplacements urbains.*
- PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, *Cahier de recommandations architecturales.*
- SECTEUR SAUVEGARDÉ DE SAUMUR, *Règlement d'urbanisme.*
- VILLE DE BLOIS, *Charte des terrasses de cafés et de restaurants.*
- VILLE DE COMBOURG, *Charte des enseignes et de traitement des façades.*
- VILLE DE DINAN, *Charte des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public. L'architecture de la ville : image de la ville et force d'attractivité.*
- VILLE DE SAINT-GERVAIS, *Charte enseignes, devanture et publicité.*
- VILLE DE SAINT-OUEN, *Charte des devantures et enseignes, comment réussir votre devanture commerciale.*
- VILLE D'YVETOT, *Charte qualité des devantures commerciales.*

## Signalétique du document

La signalétique du document fait partie de notre politique de traçabilité des versions développées dans le cadre de notre certification ISO 9001.

<b>NOM DU DOSSIER</b>	Plan Qualité du pôle touristique de Wavre
<b>NOM DU DOCUMENT</b>	Les fiches-actions
<b>NATURE DU DOCUMENT</b>	Rapport
<b>AUTEUR(E) (S)</b>	CR, VC
<b>RELECTURE INTERNE</b>	CL, DN
<b>PHASE</b>	fiches actions...
<b>STATUT</b>	dossier d'étude
<b>VERSION</b>	V02
<b>NOMBRE DE PAGES</b>	175
<b>DATE D'ENREGISTREMENT</b>	14.04.2011
<b>NOM ET EMPLACEMENT DU FICHIER</b>	Z:\TPI 2008\1. CONTRATS\1 Ingénierie du tourisme et des loisirs\SA\Wavre\3.0. Phase 3 (plan d'actions)\3.3. Documents présentés et PV de réunion
<b>LOCALISATION PHYSIQUE</b>	sans objet (format électronique)

## Historique des versions du document

VERSIONS	DATES	STATUT	COMMENTAIRES
V01	06.04.11	À corriger	CITW + remarques lors de la présentation
V02	14.04.11		

### Clause de confidentialité

Le prestataire considérera comme strictement confidentielle, et s'interdit de divulguer, toute information, donnée ou concept, dont il pourra avoir connaissance à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Pour l'application de la présente clause, le prestataire répond de ses salariés comme de lui-même. Le prestataire, toutefois, ne saurait être tenu pour responsable d'aucune divulgation si les éléments divulgués étaient dans le domaine public à la date de la divulgation, ou s'il en avait connaissance, ou les obtenait de tiers par des moyens légitimes.



Le prestataire s'interdit également d'effectuer sans autorisation préalable toute publication faisant état de l'une quelconque de ces informations.

Le prestataire s'engage en outre à retourner la totalité des fichiers, documents de références et autres informations au client, à sa demande, et de n'en garder ni copie, ni archive pouvant lui être nommément attribuées.

### Réserve de propriété

L'ensemble de nos études, de nos livraisons graphiques et design, de nos matériels, y compris les recommandations, cahiers des charges, plans et rapports d'études restent notre entière propriété jusqu'à paiement complet et effectif du prix facturé. Pour le solde, nous renvoyons vers nos conditions générales de vente.



**TRACES TPI Belgium** 17 rue du Cayaux, B-5620 Flavion  
T. +32 (0)82 68 84 31 • F. +32 (0)82 68 71 11 • cabinetconseil@tracestpi.com • www.tracestpi.com



**JNC Agence Wallonne du Paysage** Département de JNC International sa, 2 rue du Géant bte 5, B-1400 Nivelles  
T. +32 67 64 95 00 • F. +32 67 63 98 00 • awp@jnc.be • www.jnc.be  
**Siège social** The Globe Village, 993 ch. d'Alseberg bte 4, B-1180 Bruxelles • T. +32 2 347 56 60 • F. +32 2 345 58 55 • jnc@jnc.be