

Fiche-projet 1.5

Création d'une structure et d'une infrastructure destinées au développement des projets économiques locaux et de proximité

Thèmes

Patrimoine, tourisme et culture - Vie sociale, logement et services - Plateforme interservices.

Défis thématiques du PCDR

- B. Valoriser le patrimoine fossois et ses richesses locales en développant le tourisme et la culture pour une image et une économie locale renforcées.
- D. Baser sa politique en matière de cohésion sociale sur des principes de proximité et d'accessibilité pour une qualité de vie en milieu rural renforcée.
- E. Une mutualisation d'actions à entreprendre pour conserver le dynamisme de la vie locale fossoise.
- F. Guider la population fossoise dans une démarche de développement durable en répondant aux objectifs énergétiques et écologiques que s'est fixés la commune.

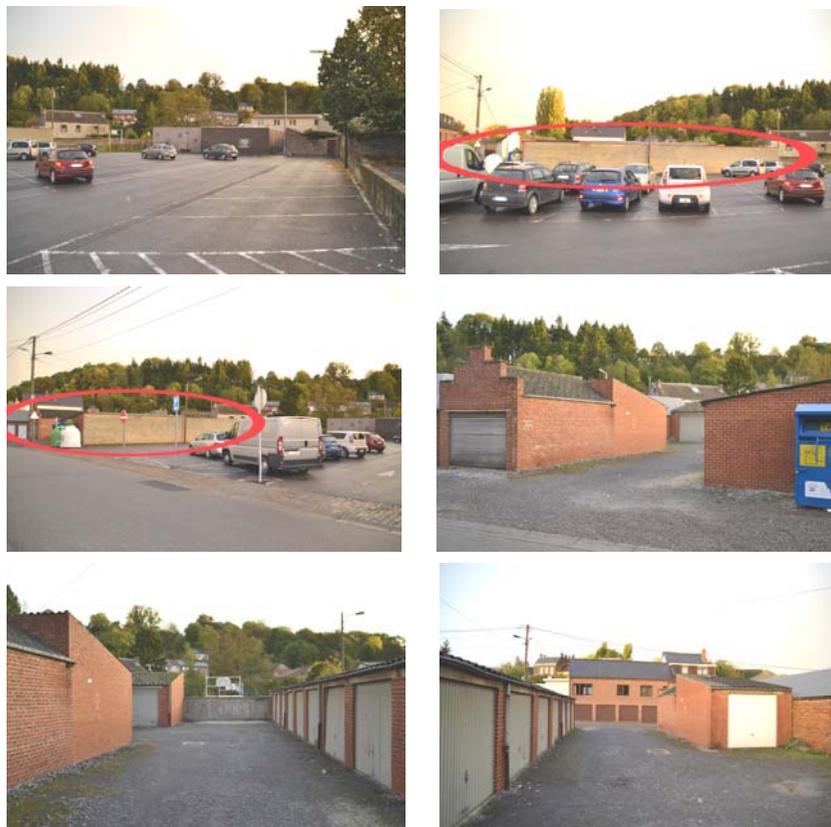
Objectifs opérationnels

- B.2. Protéger le patrimoine naturel et bâti par la mise en place d'une politique globale et continue.
- B.3. Optimiser le cadre infrastructurel d'accueil touristique et économique de la commune.
- B.4. Développer une politique touristique durable avec les forces vives actives afin de mettre en avant le potentiel historique, culturel et naturel de la commune.
- B.5. Promouvoir une image positive de Fosses-la-Ville en valorisant le centre ainsi que le potentiel culturel et touristique de l'entité.
- B.6. Valoriser l'artisanat et les ressources locales afin de renforcer l'économie de la commune.
- D.1. Renforcer les partenariats en matière de vie sociale sur la commune et faire perdurer les actions existantes.
- D.4. Développer une offre plus large de services de proximité ainsi que leur accueil.
- D.5. Inciter les habitants à utiliser les services offerts sur leur commune.
- F.1. Développer une politique de gestion communale en phase avec les principes du développement durable.

Justification du projet

- Suite au manque d'une structure de soutien des projets économiques locaux, une Chambre de commerce a vu le jour en 2011 à Fosses, elle se développe en parallèle à l'ODR. Son souhait est de rassembler les représentants des différents secteurs d'activités économiques et ses missions de développer des projets économiques ambitieux, d'être un lieu de documentation et d'information et de proposer son soutien aux projets.
- Fosses était une ville de marchés. L'idée est ici de proposer « un autre marché » pour consommer autrement et dans le respect de l'environnement. Le marché alternatif se voudra marché équitable, solidaire et responsable tout en mettant en valeur les ressources locales de Fosses-la-Ville (produits du terroir, paniers bio, etc.). Un espace cafeteria-dégustation pourrait y proposer des produits locaux tout en assurant leur promotion. Une structure type coopérative agricole peut se développer dans cette idée et assurer la vente des excédents produits par de petits producteurs locaux ou même de petites productions d'habitants de la commune (potagers, arbres fruitiers, œufs, etc.).
Exemples : les produits Oxfam issus du commerce équitable, l'événement « La péniche équitable » à Charleroi, la mise en place d'une association de commerçants à Havelange, la création de marché du terroir à Nassogne ou l'asbl « Produits et Marchés de Pays » à Tintigny.
- La volonté de la ville, des commerçants et associations est de faire revenir les gens dans le centre.
- La parcelle choisie pour l'infrastructure présente un potentiel important. Actuellement, elle recèle « une batterie de garages » peu esthétique et inintéressante sur le plan urbanistique. Articulation d'un îlot aux terrains essentiellement communaux au coeur de la ville, il serait judicieux de marquer son effet de « porte de ville ».

Reportage photographique



© Photos S&A – 2012

Description du projet

Phase 1 : Mise en place de la structure de soutien ;

Une structure de soutien peut se manifester sous de multiples –diverses– formes : ADL (Agence de Développement Local), GAL (Groupe d'Action Locale - plusieurs communes), Associations de commerçants, coopérative, etc. Le but de cette fiche-projet du PCDR est de trouver ou de créer la structure qui pourrait plus précisément porter les projets économiques de Fosses-la-Ville. Il ne faut cependant pas sous-estimer la « lourdeur » de mise en place et de fonctionnement de ce type de structure. Lors d'une réunion du groupe-projet, un participant a exprimé l'importance de se baser sur ce qui existe déjà et qui dure dans le temps (par exemple : le Syndicat d'Initiative ou la Chambre de commerce). D'autres structures comme les Associations de commerçants ne fonctionnent pas toujours ou en tous cas pas toujours à long terme. Par contre, l'Association de commerçants existant sur le territoire pourrait s'associer avec la structure porteuse du projet.

A Fosses-la-Ville, il existe une Chambre de commerce créée en 2011 et se développant parallèlement à l'ODR, elle en est encore à ses débuts. Son souhait est de rassembler (notamment dans son Conseil d'Administration) des représentants des différents secteurs d'activités : petits commerces, grandes surfaces, industries, monde agricole, etc. Elle souhaite développer des projets ambitieux et être aussi un lieu de documentation, un dispensateur d'informations (dans un contexte où tout est réglementé). La Chambre de commerce pourrait jouer un rôle dans la mise en place, le conseil ou le suivi de certains projets économiques (ses statuts le lui permettent). Pour l'instant, elle n'est composée que de bénévoles, il serait donc intéressant qu'elle soit épaulée par une personne identifiée clairement pour mener ce type de projet (au sein de la commune par exemple).

Exemples de Projets /Actions que la structure économique pourrait mener

- Fosses est au départ une ville de marchés et il faut y faire revenir les gens de l'extérieur par la création d'un/de marché(s) alternatif(s), différent(s) des marchés traditionnels des environs (mensuel par exemple) :
 - ° **Un marché du terroir** – véritable marché de produits locaux et artisanaux – qui se tiendrait sur la place le temps de pouvoir intégrer l'infrastructure qui sera construite.
 - ° **Un marché qui vend aussi de la Culture** (avec par exemple un atelier de lecture pour les petits, un service d'écrivain public).
 - ° **Un marché éco-responsable** où, les producteurs qui, en contrepartie d'un emplacement gratuit, trieraient leurs propres déchets et les déposeraient à un endroit convenu. Par ce marché, le souhait de la commune est de créer une dynamique et non pas que ça lui rapporte financièrement.

Par contre, la commune souhaite éviter trop d'heures supplémentaires aux ouvriers communaux. Il faudra donc rédiger un règlement d'ordre intérieur mentionnant ces contraintes.

- Réaliser un lien avec le Plan de Cohésion Sociale afin de penser à la mobilité des aînés, notamment dans les villages. Il faudra en effet que les gens puissent se déplacer jusqu'au marché (exemple : la commune de Floreffe qui va chercher ses aînés pour les amener au marché).
- Assurer la promotion des produits locaux.
- Motiver le secteur HORECA à animer le centre, les terrasses, etc.
- Etc.

Recommandation ultérieure

Si la commune envisageait à l'avenir de faire partie d'un Groupe d'Action Local –GAL– (dans le cadre de la prochaine programmation Leader par exemple), elle serait attentive à inscrire dans ce cadre un projet « économie » lié à cette fiche-projet.

Phase 2 : Acquisition du site (rue des Tanneries) et assainissement/démolitions ;

L'emplacement où aménager la future infrastructure doit être bien choisi et bien étudié car cet endroit est destiné à devenir un pôle d'activités favorisant l'économie locale et est à concevoir comme un point de chute, une vitrine des produits locaux vis-à-vis de l'extérieur. Cette infrastructure doit se trouver au centre de Fosses, afin de pouvoir faire le lien avec les petits commerces que l'on souhaite faire revivre.

L'endroit qui semble le plus approprié se situe à l'arrière de la salle l'Orbey. Il s'agit d'un terrain privé situé rue des Tanneries, jouxtant le parking des Tanneries et contenant actuellement des garages. Sa superficie est d'environ 15 ares. Un deuxième objectif poursuivi est l'assainissement et le réaménagement du lieu. Ce terrain se situe dans un îlot présentant une majorité de parcelles communales (voir plan en annexe), il est conseillé tant à la ville qu'aux auteurs de projet d'en tirer parti. Des liens devront être faits avec l'étude structurelle du centre-ville réalisée par le bureau Modave (cette étude proposait également la disparition des garages) et l'opération de rénovation urbaine initiée par la commune. Dans son implantation et orientation, l'auteur de projet veillera à établir une relation avec le projet de rénovation de la salle l'Orbey en Maison de Village – fiche-projet 2.15 – (Exemple : circulation piétonne, percée visuelle, aménagement des abords, parti architectural, etc.).

Phase 3 : Construction d'une nouvelle infrastructure.

La proposition qui ressort du groupe-projet de la CLDR est une infrastructure neuve, ouverte et polyvalente (marché couvert, halle et bâtiments annexes) avec la possibilité d'y accueillir :

- des événements en soutien à la vie économique locale, permettant par exemple aux artisans locaux de se faire connaître (on a cité en réunions : l'atelier de dinanderie, l'atelier de céramiques, les œuvres de marcel Nullens, les dessins de Jijé, ...), etc. ;
- le marché du terroir à terme ;
- un espace de formations ;
- des festivités et manifestations locales ;
- etc.

Elle peut aussi être un lieu où les entrepreneurs peuvent se rencontrer, créer des partenariats, faire connaissance avec des chercheurs d'emploi.

Le projet s'inscrit dans une réflexion globale de l'îlot. L'étude de sa morphologie pleins-vides et axes structurants est primordiale afin de créer un espace public « couvert-ouvert » qui se manifeste comme une place publique mais couverte. L'auteur de projet veillera à conserver des percées visuelles vers la zone sportive afin que l'on puisse toujours la « surveiller ». Une placette est créée à proximité du parking et invite les déplacements vers la zone d'accueil de l'infrastructure.

Pour ce type de projet, il va de soi que des actions économiques peuvent déjà être lancées avant que l'infrastructure ne soit opérationnelle, en trouvant d'autres lieux (provisoires).

1. Halle couverte (B)

La superstructure principale de l'infrastructure économique est une halle couverte type marché couvert qui accueillera les événements cités ci-dessus organisés par la structure économique, la ville ou des associations locales. Une importante couverture, architecturalement intéressante -qui pourrait être une toiture verte- se déposera sur les bâtiments annexes et, tendue ou déposée sur une structure ponctuelle suivant une trame. Il est proposé de continuer le matériau de revêtement de sol de la halle jusqu'aux bâtiments situés en face de la rue afin de marquer « l'effet de place dans la rue », de ralentir le trafic à cet endroit et de renforcer le lien tant physique que visuel vers la salle l'Orbey.

2. Bâtiments annexes (A et C)

Outre une grande halle polyvalente, il serait intéressant d'y aménager des salles de réunions, conférences, etc. pour des activités de la Chambre de commerce ou d'autres opérateurs. Le premier bâtiment au bord de l'eau accueillera une grande salle de conférences ainsi que des salles polyvalentes (bureaux associatifs ou salles de formation/réunion). Enfin, une barre de services coupera la relation au parking sur la longueur (sanitaires, techniques, stockage, tri des déchets, etc.).

Origine de la demande

- Groupes de travail, essentiellement GT4 Vie sociale, logement et services
- Commission locale de Développement rural
- Collège communal
- Groupe-projet « infrastructure économique »
- Chambre de commerce et autres acteurs locaux (producteurs, commerçants, etc.)

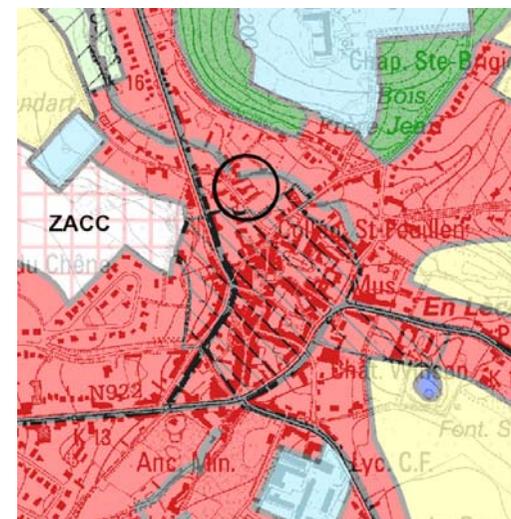
Localisation

Rue des Tanneries à Fosses-la-Ville.



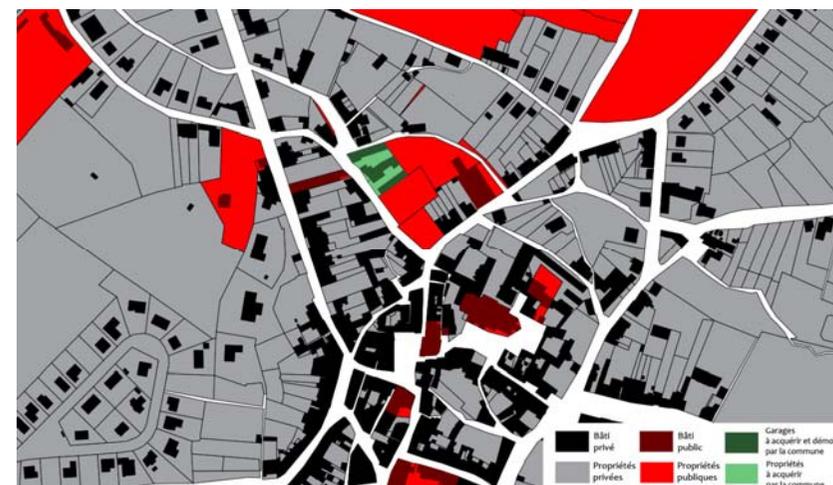
© Google - 2012

Statut au plan de secteur



© SPW - DGO4 - 2012 ©S&A - 2012

Statut de propriété



Terrain privé (garages) situé dans un îlot à forte présence de terrains communaux et à l'arrière de la salle communale l'Orbey.

Tâches à réaliser

- Créer la structure de soutien, porteuse des projets à caractère économique.
- Préciser les projets/actions économiques à mener (exemples : la mise en place d'un marché à haute spécificité, l'organisation d'événements, le soutien aux commerces de proximité de qualité).
- Lancer les projets qui peuvent déjà l'être même si l'infrastructure n'est pas encore en place.
- Faire effectuer les études adéquates afin de déterminer la faisabilité technique et économique du projet d'infrastructure et d'en estimer le coût réel :
 - a) Le projet de la crèche situé à proximité a rencontré des surcoûts liés à un sol de mauvaise qualité en termes de portance et d'humidité du sol (sol marécageux). Le nouveau bâtiment n'a pas pu soutenir d'étage et rencontre aujourd'hui des problèmes de stabilité et d'humidité ascensionnelle.
 - b) Vérifier avec la SPGE la possibilité de construire le bâtiment principal en bordure de rivière à l'emplacement de garages existants car d'après le PASH disponible sur Internet, un collecteur serait présent sous la parcelle ; dans l'affirmative, estimer les coûts et prendre les mesures adéquates en termes de fondations du nouveau bâtiment ou modifier le projet afin de déplacer celui-ci.



© PASH (Google/SPGE, SPW-DGO3, SPW-DGO4/IGN) - 2012

Cependant, selon un plan de l'Inasep et de la SPGE datant de 2009, l'on peut observer que le collecteur n'interférerait à aucun moment avec la parcelle concernée par le projet d'infrastructure économique, son tracé se situerait sous le parking adjacent au projet. Selon la commune, il a dû être déplacé suite à la construction de la crèche (voir extrait de plan ci-dessous). Le futur collecteur ne poserait donc aucun problème par rapport à la construction des bâtiments du projet de l'infrastructure économique.



© Extrait de plan des collecteurs de Fosses-la-Ville (Inasep/SPGE) - mars 2009

© Futur tracé du collecteur (Commune de Fosses-la-Ville) - S&A - 2013

- Suite aux résultats favorables des études de faisabilité, acquérir le terrain et effectuer les démolitions, assainir le site.
- Construire et aménager une infrastructure destinée à accueillir les projets à caractère économique (marché couvert, halle).
- Eventuellement, envisager un Partenariat Public Privé avec un investisseur immobilier dans l'idée de créer une infrastructure mixte (infrastructure publique/privée).
- Soutenir la structure à long terme (ex. : partenariat avec le service de coordination sociale et de développement local de la commune).

Objectifs visés par le projet

- Ramener une certaine vie économique dans le centre-ville, en tenant compte d'autres projets en cours (notamment l'extension du site du Stock Américain destiné à accueillir de grandes enseignes).
- Mettre en place une structure de soutien de projets économiques locaux.
- Promouvoir les projets, l'artisanat et les produits locaux.
- Apporter un coup de pouce aux producteurs, commerçants locaux.
- Implanter des équipements publics à proximité immédiate du cœur de ville.
- Assainir et embellir le site (batteries de garages).
- Créer un lieu de cohésion sociale, de rencontre.
- Créer des espaces verts en intérieur d'îlot.
- Par la morphologie de l'infrastructure : créer l'effet de « porte de centre-ville », redéfinir l'angle de l'îlot ainsi que le front bâti de la rue, permettre des percées visuelles vers la zone sportive, offrir un espace public couvert-ouvert qui s'étend comme une place dans la rue.

Liens avec d'autres projets du PCDR

- Fiche-projet 2.2 : Investissement dans les énergies renouvelables pour les bâtiments publics ;
- Fiche-projet 2.8 : Amélioration de la communication entre la Ville et la population par tous les canaux de communication existants ;
- Fiche-projet 2.14 : Aménagement du centre historique de Fosses (voiries, espace public convivial, éclairage, logements, commerces) ;
- Fiche-projet 2.15 : Rénovation de la salle l'Orbey en Maison de Village (située juste en face du site proposé pour la construction de l'infrastructure économique).

Impact environnemental

Le nouveau projet permet la démolition d'une batterie de garages qui en plus de ne pas être esthétique met la voiture en évidence, il est plus opportun que ce genre de fonction soit plus intégrée au bâti qu'implantée à l'endroit d'une articulation intéressante qui constitue une sorte de « porte de ville ». Après la démolition des garages, le site sera assaini et embelli. Le fait de bâtir plutôt en bord d'îlot permet de renforcer l'idée de poche végétale entrant dans l'îlot (parc sur l'angle, projet Infrasports en cours à l'arrière, nouvelle crèche à l'architecture respectant l'espace ouvert et promenade en bord de rivière proposée dans ce projet). Dans cette logique, il serait intéressant de retravailler le matériau du parking central et peut-être le *verdurer* (dalles-gazon, plantations, etc.). L'idée d'implanter le bâtiment principal « espace de rencontre entre les acteurs économiques » en bord de rivière permet de créer une relation visuelle avec celle-ci. Comme il s'agira de bâtiments publics ou en grande partie, gérés en partenariat, un lien avec la fiche-projet n° 2.2 : Investissement dans les énergies renouvelables pour les bâtiments publics peut être envisagé. Plusieurs systèmes sont possibles : panneaux solaires sur le préau de la halle, toitures vertes, récupération des eaux de pluie des toitures pour le nettoyage ou les toilettes, chauffage urbain, etc.

Impact social

L'organisation de marchés, foires et la promotion des produits locaux permet au consommateur d'acheter des produits « de chez lui », le sentiment d'appartenance à la ville, à la région se voit renforcé. Acheter local peut soutenir la fierté des habitants par rapport à leur ville. Le marché, la foire, l'exposition ou tout autre événement au-delà de la fonction commerciale, est un lieu de rencontre et de cohésion sociale où la vie sociale peut s'exprimer. Ces événements participent activement à rythmer la vie sociale.

Impact économique

La structure et l'infrastructure feront la promotion de l'artisanat et des produits locaux, ce qui permettra de donner un coup de pouce publicitaire et en termes de vente aux maraîchers, agriculteurs, petits producteurs, commerçants ou associations locaux. Pour la population fossesoise, il sera possible d'acheter des produits locaux de qualité à moindre prix (sans frais de transport et directement du producteur). Située à proximité du centre et à un endroit stratégique d'entrée/sortie de ville, la nouvelle infrastructure ne devrait pas causer de tort aux commerçants du centre ; au contraire, elle attirera les consommateurs pour des achats plus spécifiques et de proximité vers le centre (parking aisé à deux rues du centre). Ce mécanisme peut faire évoluer les mentalités vers un nouveau type de consommation plus local et spécialisée que dans la grande distribution. Comme autrefois, l'animation est ramenée dans le centre. Si un partenariat public-privé voit le jour, des subsides pourraient en découler pour l'aménagement de l'espace public (par exemple la halle, la placette d'accueil, l'aménagement de la relation avec l'entrée de la salle l'Orbey ou le parking).

Création d'emploi(s) envisagée (nombre et nature)

Structure économique

La Chambre de commerce de Fosses-la-Ville n'est pour l'instant composée que de bénévoles, il serait donc intéressant qu'elle soit épaulée par une personne identifiée clairement pour mener ce type de projet (au sein de la commune par exemple).

La proposition du Groupe-Projet est de désigner quelqu'un au niveau communal qui a une vision globale des choses et qui connaisse les relais, par exemple un employé du service de coordination sociale et de développement local. Cette personne doit avoir un réseau. Elle devra faire la liaison avec le tourisme. Elle devra aussi recevoir une formation (ex : en collaboration avec le BEPN). De manière à soutenir ce service qui est déjà « full », il faudrait au minimum engager un administratif (pour un travail de secrétariat pur) à temps partiel, afin de dégager un peu de temps pour permettre au responsable qui serait désigné de réserver du temps aux projets économiques de la commune. Une collaboration avec les élèves de St-André, section professionnelle « auxiliaires administratifs et d'accueil » est également à imaginer, en leur donnant des possibilités de stages/formation. Si la structure à mettre en place n'est pas la Chambre de commerce, une nouvelle association de soutien des projets économiques de la commune sera mise en place comportant des bénévoles et/ou des salariés, collaborateurs, etc. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'envisager un partenariat et éventuellement une association avec la Chambre de commerce.

Infrastructure économique

Si un partenariat Public-Privé est envisagé, le concours d'un investisseur immobilier peut être intéressant.

La nouvelle halle accueillera les maraîchers, forains, régisseurs, etc. de la région mais aussi les agriculteurs, petits producteurs, commerçants ou associations locaux ; elle aura également besoin d'une équipe de gestion et d'entretien (entretien qui devra être assuré en étroite collaboration avec le service des travaux de la commune).

Origine du financement

Phase 1 : Mise en place de la structure de soutien

La structure qui va porter ce projet ne doit pas être purement communale. Il est conseillé à la commune de s'associer à la Chambre de commerce ainsi qu'à d'autres acteurs locaux ou à des communes limitrophes. Une idée est de créer une structure d'autogestion du marché ; il faudra voir si certains producteurs sont partie prenante.

Phases 2 et 3 : Acquisition du site (rue des Tanneries) et assainissement/démolitions et Construction d'une nouvelle infrastructure

Actuellement, le périmètre de Rénovation urbaine du centre historique de Fosses-la-Ville inclut les sites de Winson, de la salle l'Orbey et de la future infrastructure économique à la rue des Tanneries (projets du présent PCDR). Il est conseillé à l'auteur de projet de la Rénovation urbaine de faire sortir ces sites du périmètre afin de permettre les subventions en DR pour ces projets particuliers et éviter ainsi une interférence au niveau des subsides.

Comme énoncé précédemment, des partenariats publics/privés pourraient aussi voir le jour.

POUVOIR SUBSIDIANTE	LIBELLE DU SUBSIDE	OBJET DU SUBSIDE	MONTANT	REFERENCE LEGALE									
<p>OGO 3 – Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement</p>	<p>Subsides aux pouvoirs et organismes publics en matière de développement rural</p>	<p>Subsides destinés à contribuer au financement des programmes communaux de développement rural (PCDR) en exécution des conventions conclues annuellement avec les communes concernées. Les subsides accordés portent sur des investissements corporels et incorporels qui concourent aux objectifs de développement rural, repris dans un programme approuvé par le Gouvernement. L'assiette du subside est composée du coût réel des travaux et des frais accessoires tels que les faits d'acquisition et d'étude.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention</th> <th>1^{ère} tranche jusque 500 000€</th> <th>2^{ème} tranche au dessus de 500 000€</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aménagements d'espaces publics</td> <td>60%</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>Autres</td> <td>80%</td> <td>50%</td> </tr> </tbody> </table>	Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention	1 ^{ère} tranche jusque 500 000€	2 ^{ème} tranche au dessus de 500 000€	Aménagements d'espaces publics	60%	50%	Autres	80%	50%	<p>Arrêté d'exécution du 20 novembre 1991.</p> <p>Décret du 06 juin 1991 relatif au développement rural.</p> <p>Circulaire ministérielle 2013/01 du 25 octobre 2012 en application du décret du 6 juin 1991 et de l'arrêté du 20 novembre 1991.</p>
Type de projet/ Montant de l'assiette de subvention	1 ^{ère} tranche jusque 500 000€	2 ^{ème} tranche au dessus de 500 000€											
Aménagements d'espaces publics	60%	50%											
Autres	80%	50%											
<p>OGO 3 – Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et environnement</p>	<p>Subventions en matière de services de base à la population et d'aides à la création d'ateliers ruraux en matière de développement rural – Cofinancement européen - PDR</p>	<p>Ce subside est destiné à couvrir la part régionale des frais d'investissement pour les projets relevant de l'axe 3 du programme wallon de développement rural.</p>	<p>80% du montant des travaux hors TVA.</p>	<p>Programme wallon de développement rural 2007-2013</p> <p>Arrêté d'exécution du 20-11-1991</p> <p>Décret du 06-06-1991 relatif au développement rural</p>									

<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Contrats, subventions ou transferts au secteur public en vue d'investissements matériels ou immatériels, y compris les projets de recherche relatifs au domaine de l'énergie</p>	<p>Ce crédit est destiné à l'octroi de subventions que la Région wallonne accorde dans divers programmes d'aide aux investissements économiseurs d'énergie et à la recherche visant à améliorer l'efficacité énergétique de produits ou de procédés et/ou à développer de nouveaux procédés en énergie renouvelable : UREBA pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et travaux faisant appel aux sources d'énergies renouvelables et à la cogénération de qualité pour les communes, provinces et CPAS.</p>	<p>UREBA: 50 % pour audit et étude de pré-faisabilité, 30 % pour les travaux. Si cumul avec un autre subside pour le même objet, le taux est divisé par deux.</p>	<p>Arrêté du Gouvernement wallon du 01-04-1999 relatif à l'octroi de subventions aux communes et provinces pour l'exécution de travaux d'éclairage public destinés à réaliser des économies d'énergie</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 10-04-2003 relatif à l'octroi de subventions aux personnes de droit public et aux organismes non commerciaux pour la réalisation d'études et de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments</p>
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Subventions aux pouvoirs publics pour la création de logements sociaux ou moyens</p>	<p>Ce crédit permet la création de logements sociaux ou moyens par les pouvoirs locaux.</p> <p>Dans le cadre de l'ancrage communal, si l'on souhaite recourir aux subventions logement social ou logement moyen, il est préférable de passer une convention avec la Société de Logement de Service Public.</p>	<p>Pour du logement social : - 65 % du coût du logement en cas de construction ; 75 % si le logement est situé dans une zone visée à l'article 79 du Code ; - 75 % du coût du logement, en cas de réhabilitation, de restructuration, d'adaptation du bâtiment améliorable ou de démolition/reconstruction du bâtiment non améliorable. - Montant maximum dans le cadre de la subvention : 110.000 € Pour du logement moyen : - 40 % du coût du logement ; 45 % si le logement est situé dans une zone visée à l'article 79 du Code. - Montant maximum dans le cadre de la subvention : 155.000 €.</p>	<p>Code wallon du Logement (Articles 29 et 187 à 190).</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 19 juillet 2007.</p>
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Subventions aux pouvoirs publics pour la création de logements sociaux ou moyens</p>	<p>Ce crédit permet la création de logements sociaux ou moyens par les pouvoirs locaux.</p>	<p>Prévus dans l'AGW : deux plafonds : prix moyen par logement et prix au m².</p>	<p>Code wallon du Logement (Articles 29 et 187 à 190)</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 19-07-2007</p>
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Subventions aux opérateurs publics pour l'équipement de terrains</p>	<p>Ce crédit est destiné à couvrir les frais d'équipement en infrastructure d'ensembles de logements, c'est-à-dire les travaux de voirie, d'égouttage, de distribution d'eau, d'aménagements des abords, d'éclairage public et de certains équipements d'intérêt collectif, ainsi que l'équipement de terrains pour nomades.</p>	<p>Taux variables en fonction du type d'équipement et de la localisation.</p>	<p>Code wallon du Logement (Article 44 et 187 à 190)</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 24-11-2005 - AGW relatif à l'octroi par la Société wallonne du Logement d'une aide aux sociétés de logement de service public en vue de favoriser le montage, le développement et l'exécution d'opérations de partenariat public privé</p> <p>Arrêté ministériel du 15-03-1999 - AM relatif aux modèles de baux à passer entre le demandeur et l'opérateur immobilier et entre l'opérateur immobilier et le sous-locataire dans le cadre d'une opération de création de logements conventionnés à loyer modéré par des personnes physiques</p>
<p>OGO 4 - Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie</p>	<p>Subventions aux pouvoirs et organismes publics en matière de rénovation urbaine</p>	<p>Ce crédit est destiné à contribuer au financement des opérations de rénovation urbaine. Ces opérations consistent en des actions d'aménagement globales et concertées, d'initiative communale, qui visent à restructurer, assainir ou réhabiliter un périmètre urbain de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population locale et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect de ses caractéristiques culturelles et architecturales propres.</p>	<p>De 60 à 75%.</p>	<p>CWATUPE (Livre II).</p> <p>Arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 relatif à l'octroi par la Région de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine.</p>

<p>OGO 6 - Direction générale opérationnelle Economie, Emploi et Recherche</p>	<p>Intervention pour infrastructures d'accueil des activités économiques</p>	<p>Ce subside est destiné à financer l'aménagement d'infrastructures d'accueil des entreprises (terrains, bâtiments, travaux d'accessibilités), en application du décret du 11 mars 2004.</p> <p>Conditions d'octroi : Les infrastructures doivent être situées à l'intérieur d'un périmètre de reconnaissance au sens du décret du 11 mars 2004 ou y donner accès. Les bâtiments (halls relais et ateliers de travail partagé peuvent être situés hors périmètre de reconnaissance.</p>	<p>1) Travaux, hors bâtiments : 80% du montant subsidiable des travaux avec majoration jusqu'à 95 % pour les travaux effectués dans un périmètre S.A.R. ainsi que pour la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques et majoration jusqu'à 100% pour les travaux à réaliser sur une voirie régionale ou communale.</p> <p>2) Bâtiments: 80% du montant total "acquisition (éventuelle) + travaux subsidiables", plafonnés à 375.000 EUR pour les halls relais et ateliers de travail partagé et à 500.000 EUR pour les centres d'entreprises, centres de services auxiliaires et incubateurs. Majoration de 50% pour les bâtiments situés en Zones franches urbaines ou rurales.</p>	<p>Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 portant exécution du décret du 11 mars relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.</p> <p>Décret du 11 mars 2004 sur l'intervention pour infrastructures d'accueil des activités économiques.</p>
<p>OGO 6 - Direction générale opérationnelle Economie, Emploi et Recherche</p>	<p>Intervention pour l'acquisition et l'aménagement de terrains et bâtiments industriels, artisanaux et de services ainsi que leurs voies d'accès</p>	<p>Ce subside est destiné à financer l'acquisition et l'aménagement d'infrastructures d'accueil des entreprises (terrains, bâtiments), en application de la loi sur l'Expansion économique du 30 décembre 1970.</p>	<p>Travaux : 80% du montant subsidiable des travaux, plafonnés à 375.000 EUR pour les halls-relais et à 500.000 EUR pour les centres d'entreprises.</p>	<p>Arrêté du Gouvernement wallon du 27-09-2001 modifiant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 1991 déterminant les conditions d'octroi et les taux des subventions pour l'aménagement et l'équipement de terrains et bâtiments à l'usage de l'industrie, de l'artisanat ou de services ou d'autres</p> <p>Directive du 12-05-1993 permettant d'octroyer une prime à l'investissement aux intercommunales et autres organismes de droit public dans le cadre de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique Loi du 30-12-1970 sur l'expansion économique</p>

Programme de réalisation et priorités

Éléments dont il faut tenir compte pour la priorité à accorder :

- Réalisation des différentes phases du projet (acquisition, démolition et aménagement).
- Outre la dimension économique, l'aménagement du site revêt une dimension sociale (amélioration du cadre de vie) et environnementale.

Etat du dossier (ce qui a été réalisé) :

- *///*
- Sur les parcelles attenantes : nouvelle crèche construite et dossier Infrasports en cours.

Programmation dans le temps :

- **Priorité de la CLDR : 1**
- **Priorité du Collège : 1**

Maître d'ouvrage

Commune de Fosses-la-Ville et éventuellement structure de soutien.

Partenaires

- Chambre de commerce de Fosses-la-Ville
- Association des commerçants
- Entreprises, commerçants ou artisans locaux
- Investisseurs privés (PPP)
- Conseiller en prévention de la commune

Estimation financière

Phase 1 : Mise en place de la structure de soutien ;

- Frais de fonctionnement : +/- 2.000€/an
- Engagement personne responsable du projet économique: +/- 35.000€/an

Total des interventions, études et acquisitions

- **Estimation globale HTVA : +/- 2.078.000€**
- **Estimation globale TVAC : +/- 2.514.500€**

Phase 2 : Acquisition du site (rue des Tanneries) et démolitions/assainissement ;

Etudes préliminaires

- Estimation globale HTVA : +/- 11.500€
- Estimation globale TVAC : +/- 14.000€

Acquisitions, démolitions/assainissement

- Estimation globale HTVA : +/- 297.500€
- Estimation globale TVAC : +/- 360.000€

Phase 3 : Construction d'une nouvelle infrastructure.

Bâtiments infrastructure

- Estimation globale HTVA : +/- 854.500€
- Estimation globale TVAC : +/- 1.034.000€

Halle couverte

- Estimation globale HTVA : +/- 640.700€
- Estimation globale TVAC : +/- 775.200€

Annexes

- Annexe 1 : Photos – références ;
- Annexe 2 : Esquisse situation existante et projetée (4 pages) ;
- Annexe 3 : Métré estimatif.

Annexe 1 Photos - références

Infrastructures en Wallonie

Marché couvert de Comines-Warneton (dans le cadre du PCDR)



© sudpresse.be - 2011



© louisvandeskelde.biz

Marché couvert d'Hannut



© hannut.be



© hannut.blogs.sudinfo.be

A Hannut, il est possible de louer la halle à la commune pour diverses occasions: marchés, concours agricoles, foires, brocantes, expositions, soirées dansantes, dîners, tournois, etc.

Infrastructures à l'étranger

En termes d'architecture moderne de halles ou marchés couverts, L'Espagne présente des exemples intéressants. On peut par exemple citer le marché couvert Santa Catarina de l'architecte Mirallès à Barcelone.



© achadosembcn.blogspot.be

A Kingersheim, près de Mulhouse en France, le projet des « Sheds », par sa halle couverte crée « un lien entre deux bâtiments et donne naissance à un nouveau centre-ville où convivialité, rencontres, partages et échanges donnent aux Sheds réhabilités, une nouvelle vie ».



Halle couverte sur parking communal à Villard de Lans, France.



Commune de Villard de Lans Halle couverte sur parking communal

© architectes.org

Halle marché à Reims, France



architecte : AAT/Photo : N.Waltefaugle

© architecte : AAT/ Photo : N.Waltefaugle

Halle Georges Brassens, marché de Brive-la-Gaillarde, France



Halle de marché de Saint Hilaire du Touvet, France



© architecte : AMROC - wame.fr

REVISIONS	
A	07/03/2013
B	08/04/2013
C/..../...
D/..../...

1

Fiche Projet 1.5 - Situation existante
 Structure et Infrastructure

destinées au développement des projets économiques locaux et de proximité

PROVINCE DE NAMUR
COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE

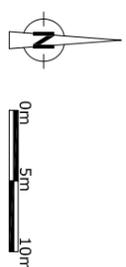
SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
 Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
 Tél: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

N° Dossier : 0833
 Echelle : 1/500



Légende

	Bâti privé
	Bâti public
	Terrains communaux
	Terrains à acquérir
	Démolitions
	Trottoirs
	Terrains de sport et pelouse
	Parking en asphalte
	Rivière



REVISIONS	
A	07/03/2013
B	08/04/2013
C/..
D/..

2



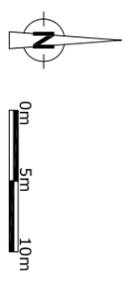
Fiche Projet 1.5 -Plan rez-de-chaussée
 Structure et Infrastructure
 destinées au développement des projets économiques locaux et de proximité
PROVINCE DE NAMUR
COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE

Légende

- Bâti privé
- Bâti public
- Terrains communaux
- Périmètre d'intervention
- Trottoirs
- Terrains de sport et pelouse
- Parking en pavés de pierre naturelle et emplacements verdurisés à envisager
- Rivière
- Pavés de pierre naturelle (autre teinte que le parking)
- Couverture halle
- Dispositifs ralentisseurs à prévoir
- Potelets
- Cheminement piéton en bordure de rivière
- Accès depuis parking

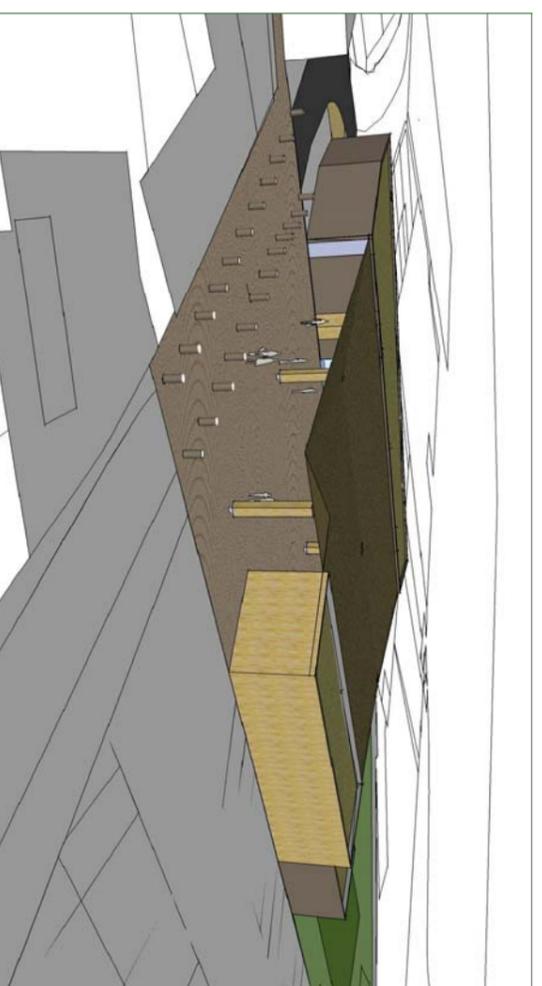
SURFACES INTERIEURES APPROXIMATIVES

- A - CENTRE SEMINAIRES - 313m²**
 - Espace conférences (auditoire): 141m²
 - Salles polyvalentes (réunions, formations, bureaux associatifs, etc.): 62m² et 50m²
- B - HALLE COUVERTE 855m²**
- C - BATIMENT SERVICES**
 - Stockage: 88m²
 - Techniques: 13m²
 - Sanitaires: 30m²



SURVEY & AMENAGEMENT S.A. Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières Tél: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70	
N° Dossier :	0833
Echelle :	1/500





Ensemble et toitures - avant



Accès principal vue depuis trottoir d'en face



Organisation des fonctions en plan



Ensemble et toitures - arrière

Légende

- Bâti privé
- Bâti public
- Terrains communaux
- Périmètre d'intervention
- Trottoirs
- Terrains de sport et pelouse
- Parking en pavés de pierre naturelle et emplacements verdurisés à envisager
- Rivière
- Pavés de pierre naturelle (autre teinte que le parking)
- Couverture halle

- Dispositifs ralentisseurs à prévoir
- Potelets
- Cheminement piéton en bordure de rivière
- Accès depuis parking

SURFACES INTERIEURES APPROXIMATIVES

- A - CENTRE SEMINAIRES - 313m²**
 - Espace conférences (auditoire): 141m²
 - Salles polyvalentes (réunions, formations, bureaux associatifs, etc.): 62m² et 50m²
- B - HALLE COUVERTE 855m²**
- C - BATIMENT SERVICES**
 - Stockage: 88m²
 - Techniques: 13m²
 - Sanitaires: 30m²



REVISIONS	
A	07/03/2013
B	08/04/2013
C/..../...
D/..../...

3

Fiche Projet 1.5 - Plan de toiture/Rendus 3D: coupe sur espaces intérieurs et vues d'ensemble
Structure et Infrastructure
destinées au développement des projets économiques locaux et de proximité

PROVINCE DE NAMUR
COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE



SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
Tél: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

N° Dossier :	0833
Echelle :	1/500



Accès principal vue depuis haut de la rue des Tanneries



Accès principal vue depuis parking rue des Tanneries



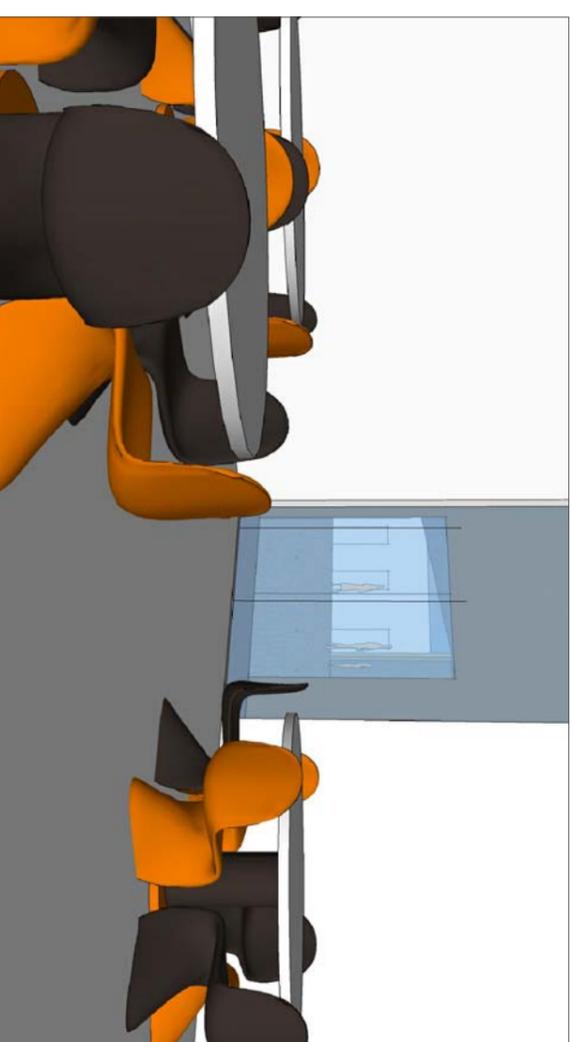
Façade avant



Façade arrière vue depuis la crèche



Vue intérieure halle couverte



Vue intérieure salle polyvalente 1

REVISIONS

A	07/03/2013
B	08/04/2013
C/..../...
D/..../...

4

Fiche Projet 1.5 -Rendus 3D: Façades et vues intérieures
 Structure et Infrastructure
 destinées au développement des projets économiques locaux et de proximité

PROVINCE DE NAMUR
COMMUNE DE FOSSES-LA-VILLE



SURVEY & AMENAGEMENT S.A.
 Rue de Chenu 2-4 - 7090 Ronquières
 Tel: +32 67 64 83 42 Fax: +32 67 64 75 70

N° Dossier : 0833
 Echelle : -

STRUCTURE ECONOMIQUE

MISE EN PLACE DE LA STRUCTURE DE SOUTIEN

Frais de fonctionnement	2.000€/an
Engagement personne responsable du projet économique	35.000€/an

INFRASTRUCTURE ECONOMIQUE

POSTE	Mm	UNITE	NOMBRE	PRIX UNITAIRE	PRIX TOTAL
ETUDES PRELIMINAIRES ET ACQUISITIONS					
Etudes préliminaires de faisabilité (économique, stabilité, humidité et qualité du sol)	PM				
Etude sur les Incidences Environnementales (EIE)	QF	FF	1	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Permis environnement Classe A	PM				
Essais de sol	QF	FF	3	€ 500,00	€ 1.500,00
Acquisition terrains	QF	m²	1455	€ 150,00	€ 218.250,00
TRAVAUX					
Démolitions					
Démolitions garages et évacuation	QP	m²	520	€ 125,00	€ 65.000,00
Démolitions de revêtements divers et évacuation (parcelle)	QP	m²	1455	€ 8,00	€ 11.640,00
Démolitions de revêtements divers et évacuation (voirie + Orbey)	QP	m²	327	€ 8,00	€ 2.616,00
Assainissement du site	PM	m²	1455		
Travaux de stabilité supplémentaires au vu de la complexité des lieux (proximité rivière, sol marécageux, vérification interférence tracé collecteur)					
	QP	FF	1	€ 203.430,00	€ 203.430,00
Egouttage ensemble	QP	FF	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Gros-œuvre					
Gros-œuvre bâtiments A et C	QP	m²	492	€ 800,00	€ 393.600,00
Superstructure halle	QP	m² sol	855	€ 300,00	€ 256.500,00
Couverture halle	QP	m²	855	€ 100,00	€ 85.500,00
Parachèvements					
Parachèvements bâtiment A (hors grande salle)	QP	m² plancher	172	€ 300,00	€ 51.600,00
Parachèvements et équipements grande salle bâtiment A	QP	m² plancher	141	€ 900,00	€ 126.900,00
Parachèvements bâtiment C	QP	m² plancher	135	€ 150,00	€ 20.250,00
Revêtement de sol halle carrossable (fourniture, pose et fondations)	QP	m² sol	855	€ 100,00	€ 85.500,00
Extension revêtement de sol halle (fourniture, pose et fondations)	QP	m² sol	327	€ 100,00	€ 32.700,00
Potelets amovibles	QP	pce	40	€ 350,00	€ 14.000,00
Création d'une promenade modes doux	QP	mc	38,5	€ 100,00	€ 3.850,00
Techniques spéciales					
Techniques spéciales: sanitaire-HVAC (bâtiment A + partie de C)	QP	m² plancher	356	€ 150,00	€ 53.400,00
Techniques spéciales: électricité-éclairage (bâtiments A et C)	QP	m² plancher	448	€ 160,00	€ 71.680,00
Techniques spéciales: électricité-éclairage-eau (halle)	QP	m² plancher	855	€ 130,00	€ 111.150,00
				total travaux htva	€ 1.592.316,00
				total général htva	€ 1.822.066,00
Installation chantier	QF	FF	1		€ 20.000,00
Imprévus	QF	%	5% travaux		€ 79.615,80
Bureaux d'études					
	QF				€ 156.454,65
Architecte	QF	%	7%		€ 111.462,12
Bureaux d'études techniques spéciales et stabilité	QF	%	2%		€ 31.846,32
Responsable PEB	QF	FF	1		€ 2.000,00
Coordination sécurité-santé	QF	%	0,7%		€ 11.146,21
TOTAL GENERAL HORS TVA					€ 2.078.136,45
TOTAL GENERAL TVAC (21%)					€ 2.514.545,11