

Commission locale de Rénovation urbaine

Procès-verbal de la séance du 14 mai 2019

PRESENTS :

M. MINSART, Mme DUCHENNE, Mme CAKIR, Mme PRÖS, Mme BRUYNINCKX,
Mme BENITEZ Y RONCHI, M. BARBERI pour l'asbl OXYJEUNES, M. LAFFON,
M. FROMONT et Mme GILOT.

EXCUSES :

M. BAYET-Bourgmestre-Président de la Commission, Mme BOURGIE-Responsable de l'ALE,
Mme JACMART-Secrétaire générale de l'asbl OXYJEUNES, M. SCHLEIPER et Mme
HODEIGE-Attachée à la DAOV.

ABSENTS :

Mme CAMMARATA, Mme NICAISE, M. LEMAITRE, M. TERMINI, M. VANHOLE, M. MANNES,
Mme LEVRIE, M. PIRMEZ, M. JOACHIM, M. APPELMANS et M. STOKIS.

M. MINSART ouvre la séance vers 18h10.

A l'ordre du jour : la présentation du premier rapport sur l'état d'avancement de l'opération de rénovation urbaine après 4 ans et demi de reconnaissance du périmètre (voir présentation « powerpoint » en annexe).

Introduction :

L'opération de rénovation urbaine du quartier du centre de Farciennes a été reconnue le 20 novembre 2014.

Elle comporte 12 fiches-projets qui s'étalent sur 15 ans, soit de 2014 à 2029.

L'objectif de la présente réunion est de parcourir ces fiches et d'aborder leur état d'avancement.

Un petit mot sur la Commission locale de rénovation urbaine : ce 24 avril 2019, les membres du Conseil communal siégeant au sein de la Commission ont été renouvelés et le règlement d'ordre intérieur a été adapté en fonction. La composition de la Commission est encore susceptible d'évoluer en fonction du renouvellement prochain de la CCATM.

La date de la prochaine Commission peut être envisagée au 08 octobre 2019 mais cette date est à confirmer en fonction des disponibilités de Monsieur le Bourgmestre, Président de la Commission. A cet égard, Mme PRÖS demande que l'invitation à la prochaine réunion puisse être transmise dans un délai raisonnable (la réunion de ce jour ayant été renseignée moins d'une semaine avant sa tenue).

Etat d'avancement par fiche-projet :

Fiche-projet n°1 – Embellissement et réhabilitation de commerces et de logements autour de la Grand'Place (de 2014 à 2029) :

- Les n°5-7-9 Grand'Place :

La commune acquiert les n°7 et n°9 Grand'Place avant la reconnaissance du périmètre de rénovation urbaine dans une perspective de démolition afin d'assainir l'intérieur d'îlot.

En 2016, la commune bénéficie d'un subside pour l'acquisition du n°5 avec, dans un premier temps, l'optique d'une rénovation. Cependant, au vu de la localisation particulière du bâtiment « imbriqué » en plein intérieur d'îlot, le projet évolue et la démolition de la bâtisse en vue de la création d'un espace de convivialité est retenue.

Le permis est délivré en mai 2018 et les travaux réalisés fin d'année.

L'aménagement de cet espace, à terme, fera l'objet d'une réflexion en même temps que le réaménagement du nouveau passage sous voies.

- Les n°32-34 Grand'Place :

Il s'agit du site de l'ancien dépôt communal. La commune envisage d'y développer du logement via, éventuellement, une opération de revitalisation urbaine impliquant un partenariat avec un investisseur privé.

Ce bien est partiellement repris en zone d'espaces verts au plan de secteur et sur conseil des services du Fonctionnaire délégué, la commune entame en 2015 une demande de reconnaissance d'un périmètre de remembrement urbain (PRU). Ce projet n'aboutit finalement pas et suite à une réunion avec les services centraux du SPW-DGO4 en mai 2018, la commune introduit fin d'année, une demande de reconnaissance d'un périmètre Site A Réaménager (SAR) auprès de la Région wallonne.

Entretemps et ayant obtenu les permis « ad hoc », la commune a entrepris des travaux de désamiantage et de démolition.

- Le n°15 Grand'Place :

Propriétaire du bâtiment bien avant la reconnaissance du périmètre de rénovation urbaine, la commune envisage dans un premier temps un programme de rénovation du bâtiment comprenant un espace commercial au rez-de-chaussée et un appartement à l'étage. Un avant-projet est réalisé par le bureau d'architecture « AKTEPE » pour une estimation d'un peu plus de 300 000€.

Ne disposant pas des fonds propres, ni d'un subside « réno », la commune ne concrétise pas ce projet et envisage début 2019 une location-vente sur le long terme du bâtiment auprès d'un investisseur privé et moyennant rénovation de cet espace avec les 2 fonctions « commerce et logement ». A ce jour, ce bâtiment a fait l'objet de 2 visites par des « promoteurs » potentiels.

- Un nouveau règlement « enseignes » :

Le 30 novembre 2017, le Conseil communal instaure un règlement permettant d'améliorer la qualité des futures enseignes ou dispositifs publicitaires. Ce règlement est couplé à une prime pour le remplacement d'anciennes enseignes ne répondant pas à ces nouveaux critères.

Actuellement, le dispositif de prime est encore méconnu des commerçants farciennois car seule une demande a été déposée.

Fiche-projet n°2 – Elargissement du passage souterrain entre la Grand'Place et la rue Joseph Bolle (de 2014 à 2019) :

Petit rappel des dates : de 2015 à 2018, cette fiche-projet passe de l'étape « étude de faisabilité » avec choix d'un aménagement pour ce passage à l'établissement du cahier spécial des charges visant à désigner un auteur de projet.

Ce 26 avril 2019, le Collège communal désigne le bureau S.B.E. pour cette mission.

Ce projet fait l'objet d'une triple subvention : FEDER-Réno et subside exceptionnel de la Région wallonne.

Il est également contraint par des délais précis imposés d'une part par le FEDER mais aussi par les coupures des voies déjà programmées par INFRABEL (octobre 2020).

Fiche-projet n°3 – Aménagement de la rue Joseph Bolle en continuité de la Grand'Place (de 2014 à 2019) :

Rappel des dates comprenant chaque étape importante de cette fiche jusqu'à la désignation de la société en charge de la rénovation de voirie le 23 février 2018, à savoir : l'association momentanée « Kumpen-Michaux ».

L'ordre de commencer les travaux a été donné le 03 septembre 2018 pour un délai de 280 jours ouvrables. La première étape du chantier consiste en la réalisation de tranchées communes de part et d'autre de la voirie pour regrouper les impétrants, la coordination entre ces différents intervenants n'est pas évidente tant dans la réalisation qu'au niveau du respect du timing.

Fiche-projet n°4 – Création de logement dans le quartier de l'Isle (de 2014 à 2019) :

Cette fiche est associée à un projet de la société « Sambre & Biesme » faisant l'objet d'une promesse de subside de la SWL dans le cadre de l'appel à projets « quartiers en transition ».

En 2016, la commune et la société « Sambre & Biesme » décident donc de travailler ensemble via une convention-cadre permettant de passer des marchés conjoints ; cette décision fait l'objet d'un recours de la SWL et le dossier reste en suspens jusque fin 2018.

Depuis fin 2018, une nouvelle convention a été passée et un cahier spécial des charges visant à désigner un bureau d'études en assistance de projets pour la concrétisation de ce quartier a été « lancé » début 2019.

Fiche-projet n°5 – Création d'un parc équipé en bord de Sambre (de 2020 à 2024) :

Cette fiche ne fait pas encore l'objet d'une opérationnalisation.

Cependant, sa concrétisation nécessite une avancée plus significative de la fiche-projet n°4. Il est donc proposé d'avancer la priorité de la fiche n°6 par rapport à cette fiche n°5.

Fiche-projet n°6 – Aménagement des rues reliant la Grand'Place à la Sambre (de 2020 à 2024) :

Cette fiche n'est pas encore en voie d'opérationnalisation.

Le Collège communal a introduit une demande de subside auprès de la Région fin 2018 dans le cadre de la préparation du programme-physique pour l'année 2019.

Fiches-projets n°7 à n°12 (de 2020 à 2029) :

Ces fiches sont passées en revue brièvement puisqu'elles ne sont pas encore en voie d'opérationnalisation.

Certaines d'entre elles sont néanmoins liées à d'autres projets en cours sur le territoire communal comme le SAR « Carrefour Albert 1^{er} » ou encore le Plan Communal de Mobilité (PCM).

Discussion :

De façon globale, Monsieur LAFFON s'étonne que la plupart des fiches est encore à l'état d'étude, seule la fiche n°3 est en cours de concrétisation. Madame BENITEZ souligne, d'une part, que l'obtention de subsides suffisants à la concrétisation des fiches est une étape qui a pris du temps et d'autre part, que les démarches administratives préalables à la concrétisation d'un marché sont souvent longues.

Par rapport à la fiche n°1 :

Monsieur FROMONT demande pourquoi la commune n'envisage pas une collaboration avec l'AIS. Madame BENITEZ précise que la collaboration avec cette instance ne peut concerner que le logement et que l'objectif de développement commercial de la fiche 1 n'est alors pas rencontré.

Le débat porte ensuite sur les bâtiments en vente le long de la Grand'Place depuis un laps de temps important ; les prix de vente étant souvent excessifs au vu des travaux de rénovation et/ou de modernisation à réaliser. Les membres de la Commission évoquent notamment :

- les n°10-12 Grand'Place ;
- les n°14-16 Grand'Place ;
- les n°29-31 Grand'Place.

Par rapport à l'inoccupation prolongée de certains bâtiments, Madame DUCHENNE et Madame BENITEZ soulignent que la commune a mis en place une taxe pour lutter contre cette problématique.

Par rapport à la fiche n°3 :

Les travaux en cours peuvent sembler manquer de cohérence pour les habitants : ouverture au bas de la voirie puis absence d'intervention, sécurité aux abords du chantier parfois défaillante, coupure d'eau, etc. Madame BENITEZ souligne que la mise en commun des différents impétrants est une étape souvent critique dans un chantier.

Madame CAKIR demande si une consultation préalable des plans localisant les différents impétrants a bien été réalisée. Madame BENITEZ précise que ces démarches ont bien été entreprises, seulement certains câbles n'étaient pas renseignés sur plan.

Monsieur FROMONT demande qu'une déviation de la circulation vers la rue de la Montagne soit envisagée lors des travaux d'égouttage au bas de la rue Bolle, cette déviation pourrait éventuellement « transiter » via le site du service des travaux.

Divers :

Par rapport au site de la Grand'Place, certains membres de la Commission estiment que les aménagements réalisés manquent de plantations, la place semblant « trop minérale ». Madame BENITEZ attire l'attention des membres de la Commission sur le fait qu'une verdurisation plus importante du domaine public nécessite aussi des ressources humaines en suffisance pour l'entretien des plantations, ce qui n'est pas le cas actuellement au niveau de la commune.

Messieurs FROMONT et LAFFON évoquent aussi le fait que l'esplanade de la Grand'Place « connaît » un déficit d'utilisation. Madame BENITEZ explique que toute nouvelle proposition d'utilisation peut être transmise à la commune.

Quelques mots sur le futur chantier de rénovation de la rue Ferrer : démarrage du chantier programmé le 19 août 2019 pour une durée de 130 jours ouvrables.

Conclusion:

Monsieur LAFFON termine la réunion en soulignant que la commune a bien évolué ces dernières années et que le domaine public est « toujours » de plus en plus attractif.

Monsieur FROMONT partage son point de vue mais souligne cependant le caractère vieillissant de l'habitat farciennois. Madame BENITEZ explique que la commune peut inciter les citoyens à rénover leurs bâtiments mais pas les contraindre et qu'il suffit d'une première rénovation au niveau d'un quartier pour susciter un effet « boule de neige ».

La réunion se termine par un petit débat sur l'installation de panneaux photovoltaïques.

Clôture de la réunion vers 19h00.