



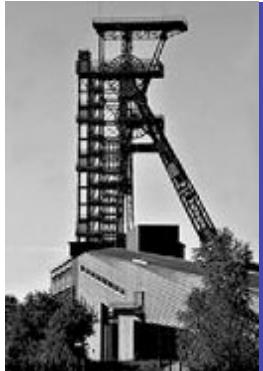
COMMUNE DE FRAMERIES

Projet de réhabilitation du
quartier des « 4 Pavés » de
Frameries



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir





FRAMERIES, C'EST...



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Au niveau régional



Accessibilité facile par l'autoroute et l'axiale du Borinage

Axes directs vers les pôles urbains proches



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Population de 21.068 habitants

Superficie de 2591 ha

Fusion de 5 entités

2 structures paysagères



Paysage urbain



Paysage rural



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir





FRAMERIES, UN TERRITOIRE ...



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Frameries, c'est certes une Commune défavorisée sur le plan socioéconomique

- Frameries se positionne parmi les 20 communes les + défavorisées de la Région Wallonne (chômage endémique, faible revenu/hab., ...)
- Un cadre de vie dégradé (friches urbaines) qui nuit à son attractivité
- Dégradation de la vie commerciale locale

Mais Frameries c'est aussi et surtout une Commune dynamique avec un réel projet de développement tourné vers l'avenir

→ Une démarche volontariste de planification stratégique a été mise en place depuis les 1990s pour tenter d'enrayer cette spirale de déclin

- ♦ aménagement du territoire (schéma de structure)
- ♦ rénovation urbaine (schéma de rénovation urbaine), revitalisation urbaine et promotions immobilières → créations de logements, réaménagement de voiries...
- ♦ développement économique (Relance du zoning industriel, création de la zone artisanale et de services → créations d'emplois significatives)

→ Une impulsion majeure donnée par les Fonds Structurels en 1994 dans le cadre de la **requalification du site du Crachet**, avec le PASS qui devient progressivement un pôle scientifique et pédagogique et un facteur d'attractivité touristique

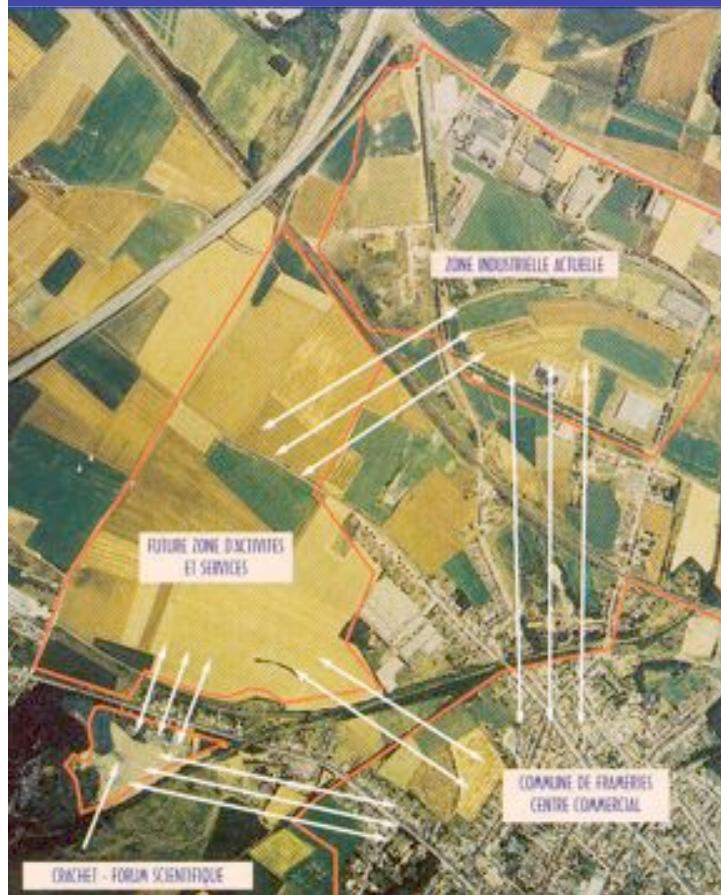
La mutation socioéconomique s'amorce mais il est impératif de consolider la redynamisation urbaine et de relancer l'attractivité commerciale de l'entité



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Frameries il y a 15 ans



ZIP de La Bouverie

Frameries aujourd'hui



Développement des zones d'activité économique

Rénovation urbaine/revitalisation urbaine de Frameries



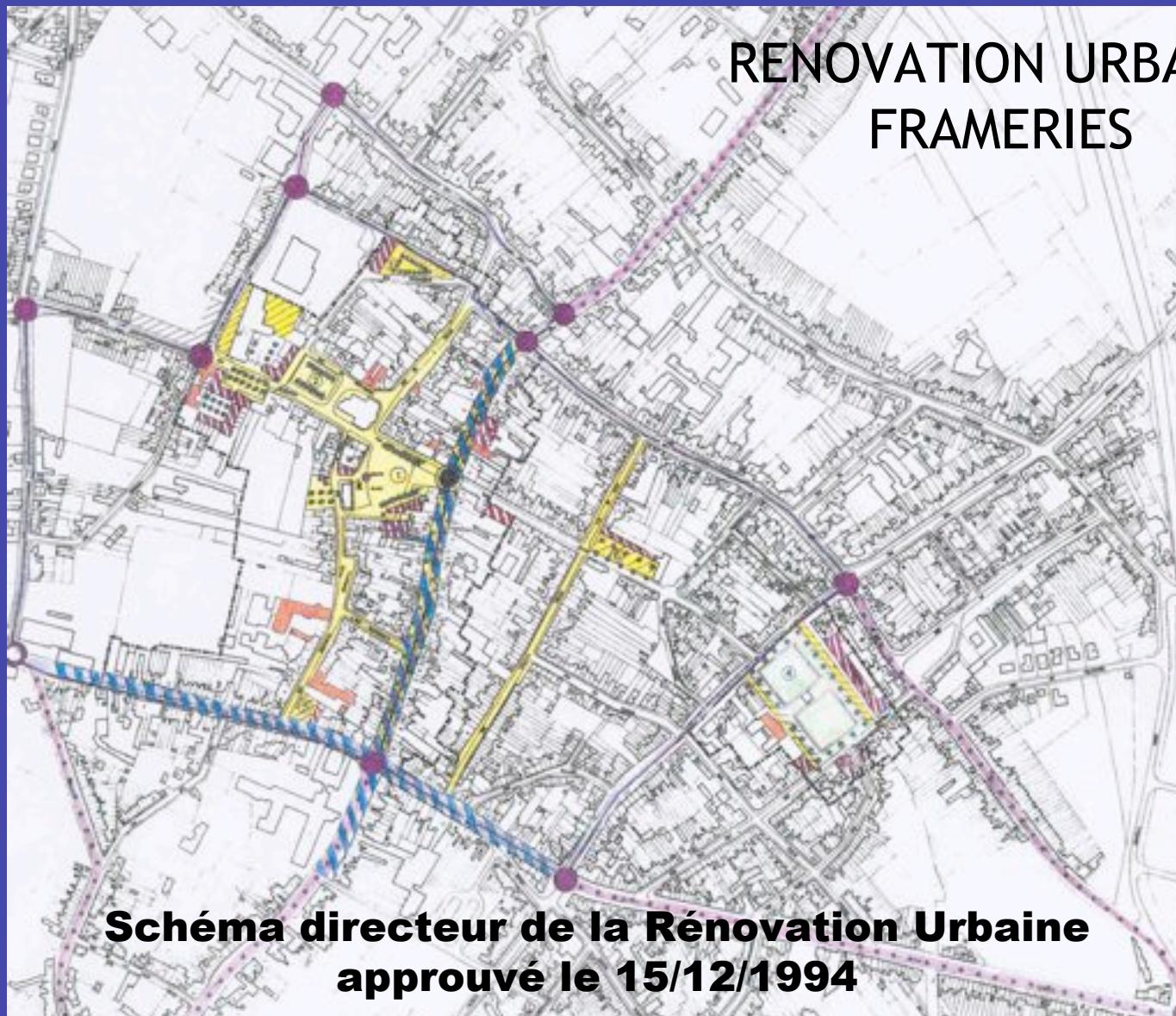
Projets immobiliers privés



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



RENOVATION URBAINE FRAMERIES



**Schéma directeur de la Rénovation Urbaine
approuvé le 15/12/1994**



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir





Grand'Place de Frameries



Grand'Place de Frameries Aravis I et II
(logements, maison de la prévention, horeca)

RENOVATION URBAINE : Quelques réalisations



Rues des Alliés « Café les sports »



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Aménagement de la rue des Alliés

OBJECTIFS

- Garantir une circulation confortable et sûre pour les usagers faibles
- Maintenir l'activité commerciale
- Limiter la vitesse automobile

DETAIL

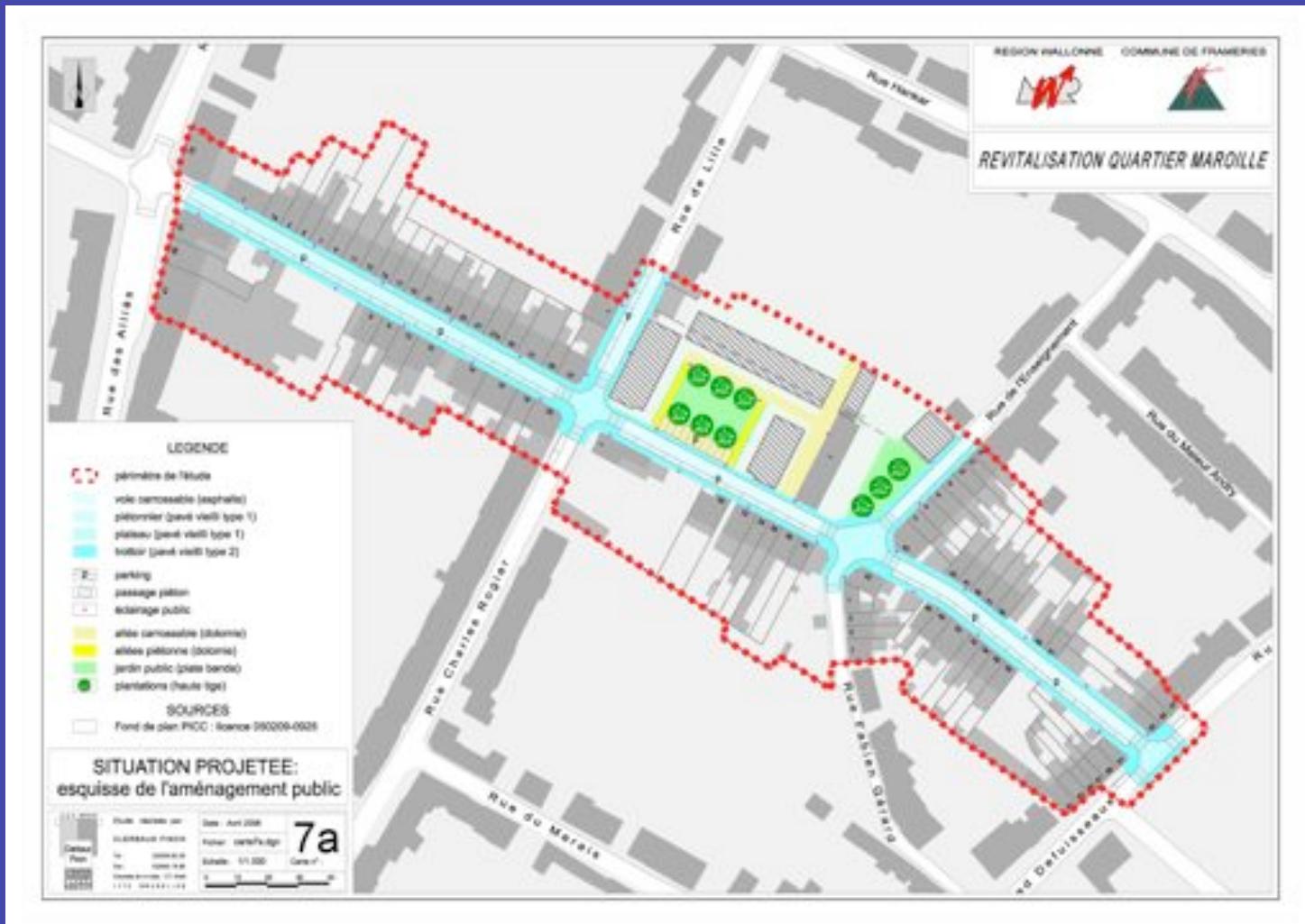
- Elargissement des trottoirs à certains endroits
- Crédit d'un rond-point et de plateaux ralentisseurs de type « zone de rencontre »



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



REVITALISATION URBAINE



Construction de 19 logements - angle des rues D. Maroille, de Lille et de l'Enseignement

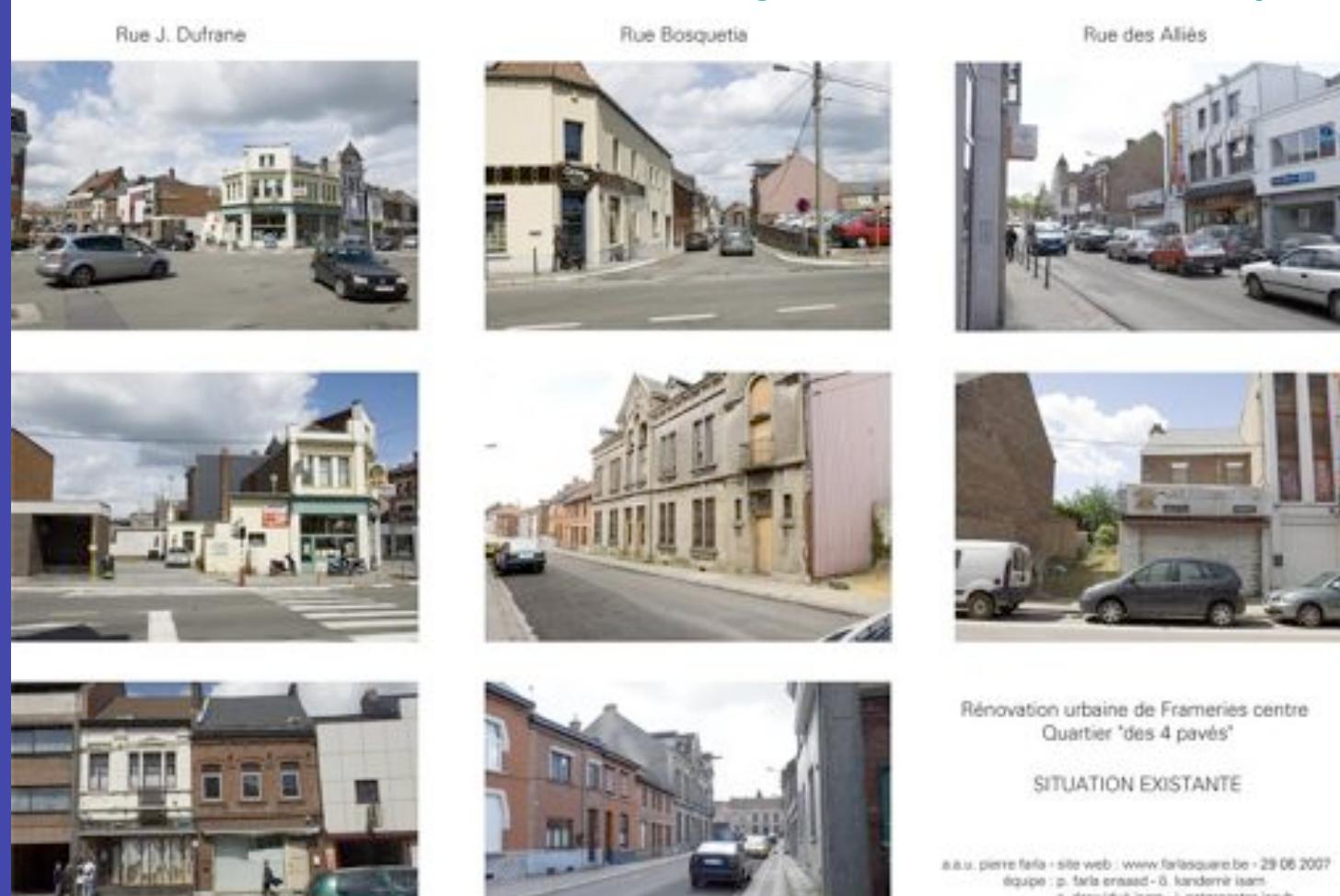


Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Le projet des « 4 Pavés » de Frameries dans ce contexte de reconversion

Le quartier aujourd’hui → un véritable chancre urbain
↳ un stigmate de déclin à éradiquer



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



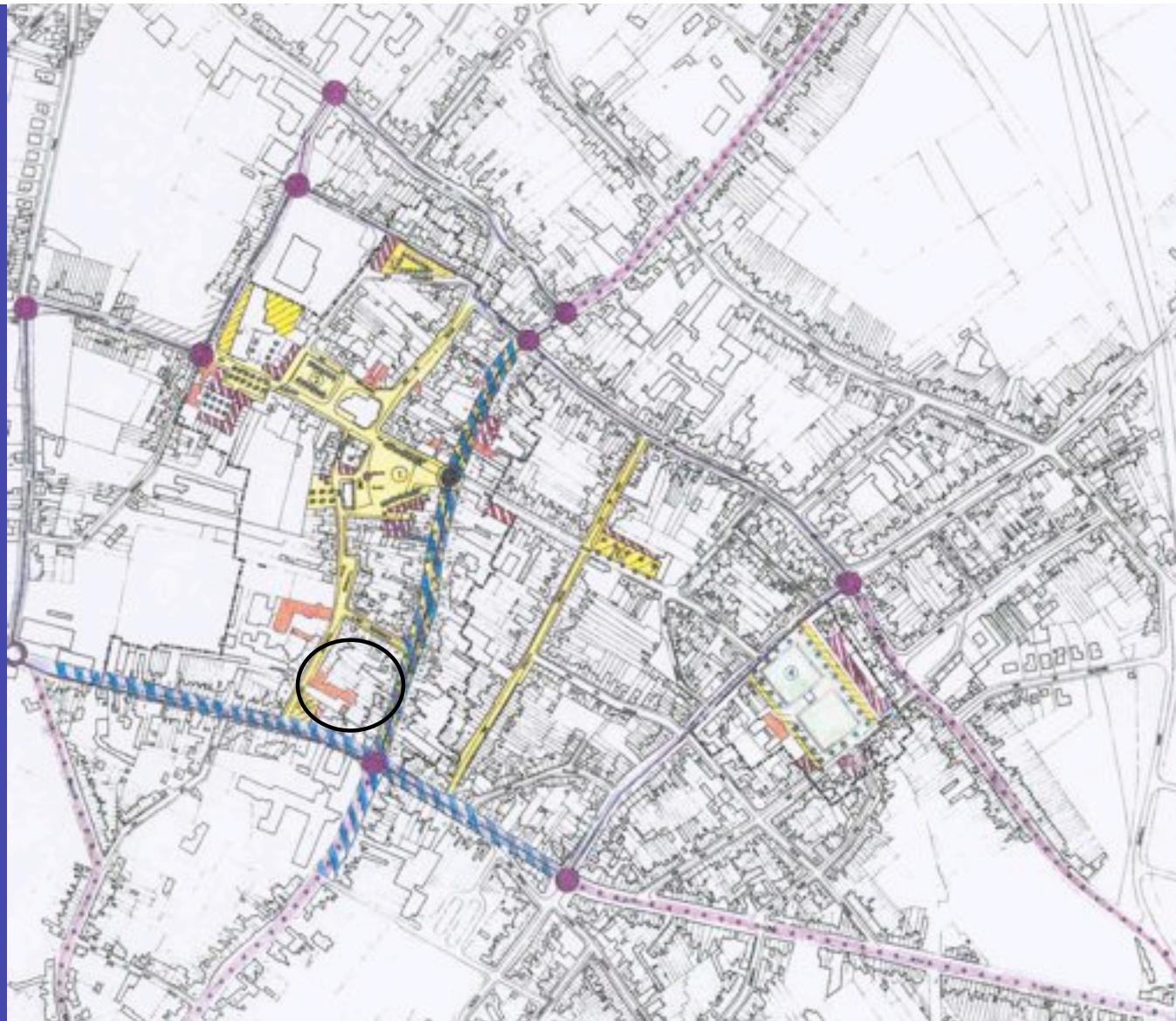


Schéma directeur de la Rénovation Urbaine



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Philosophie du projet

Proposer un espace multifonctionnel:

- Atrium urbain (espace public)
- Espaces à vocation économique (Maternité commerciale + accueil de TPE, bureaux)
- Parking en sous-sol (\pm 100 pl.)
- Logements

Objectifs poursuivis par ce projet multifonctionnel:

➔ 4 axes: **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ESPACE DE VIE - ACCESSIBILITE - LOGEMENT**

- Soutenir le commerce local et offrir un nouvel élément structurant en terme de maillage commercial (enjeu: redynamisation de la principale artère commerçante de Frameries et par là le **renforcement de la base économique du centre urbain**)
- Améliorer le **cadre de vie** (offrir aux citoyens et aux investisseurs un environnement urbain et des infrastructures d'accueil de qualité)
- Renforcer l'**attractivité** et l'image de Frameries
- Accroître l'offre de parking dans l'hypercentre
- Accroître l'offre de logements dans l'hypercentre



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2008 :

- ➔ Valide la fiche-projet introduite par la Commune de Frameries dans le cadre du programme opérationnel FEDER
- ➔ Octroie une subvention pour la mise en œuvre du volet 1 du projet soit le Parking, espace multifonctionnel et les voiries pour un montant de **8.647.170,73 €** (40% par les fonds structurels européens et 50% par la Région wallonne)
- ➔ La commune intervient pour 10 % soit un montant total pour la réalisation des travaux de **9.607.990€ TVAC**

Échéance des dépenses :

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
210.000€	0	588.825€	3.172.155 €	2.298.330 €	2.088.330 €	125.350 €	9.607.990 €



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Marché de promotion de travaux par voie d'appel d'offre général

1^{er} volet : s'agissant des ouvrages subsdiés, la conception et la réalisation des ouvrages :

1. Un **parking** souterrain de minimum 100 places publiques payantes ayant vocation à alimenter le commerce local et à en faciliter l'accès ;
2. La partie publique de **l'espace multifonctionnel** comportant un **atrium urbain**, point central de l'espace multifonctionnel, et une **maternité commerciale** de minimum de 700 m² au sol.
3. Le réaménagement des **voies attenantes** : le tronçon de la rue J. Dufrane jusqu'au carrefour de la rue Bosquétia (maximum), le tronçon de la rue de France jusqu'à la Place J. Brel (maximum) et le tronçon de la rue L. Defuisseaux jusqu'au carrefour de la rue C. Rogier (maximum).



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Marché de promotion de travaux par voie d'appel d'offre général

2ème volet : le financement, la réalisation et la mise à disposition de tiers :

1. Un espace de développement économique essentiellement centré sur des activités commerciales (Horeca, autres activités tertiaires telles que des bureaux, une salle de sport...) ayant vocation à soutenir et renforcer le caractère commercial de la Grand Rue et compléter l'offre locale;
2. Des logements de moyen à haut standing (avec minimum une place de parking souterrain par logement projeté);
3. Possibilité d'emplacements de parking souterrain supplémentaires.



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir





Voiries
concernées par
le projet

Voiries et rond-point
financées via la Rénovation
urbaine

Périmètre de
revitalisation
urbaine



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Planning de réalisation

Désignation d'un expert juridique en 2009

Réalisation du cahier spécial des charges en 2009

Publication au bulletin des adjudications en janvier 2010

Ouverture des offres le 12 mai 2010

Analyse de l'offre :

1. Sélection qualitative
2. Critères d'attribution du marché ➔ rôle de la commission d'analyse des offres

Désignation par le Collège communal le 14 juin 2010

Dépôt de la demande de permis unique en mars 2011

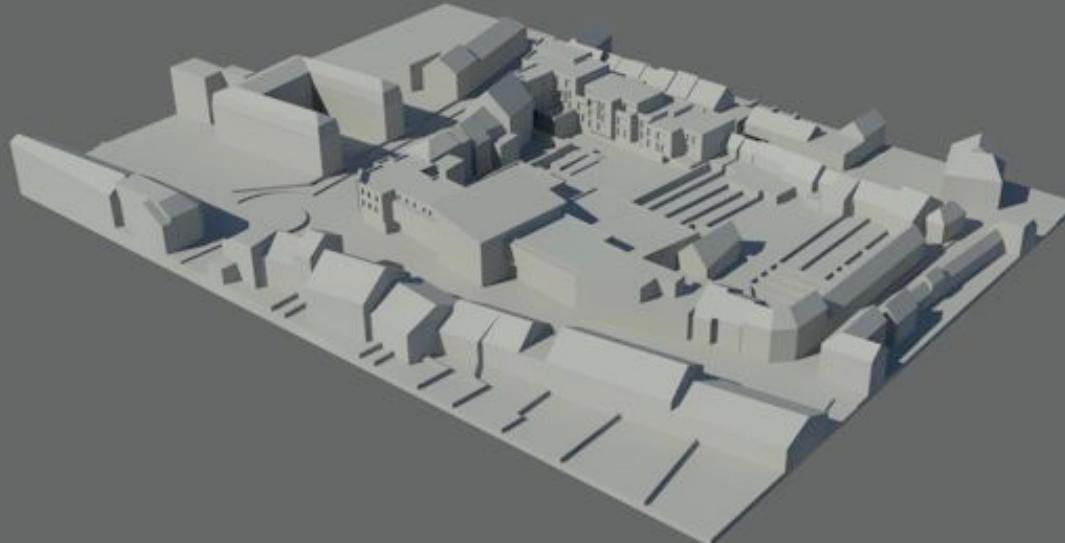
Début des travaux estimé pour mi juin 2011



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir

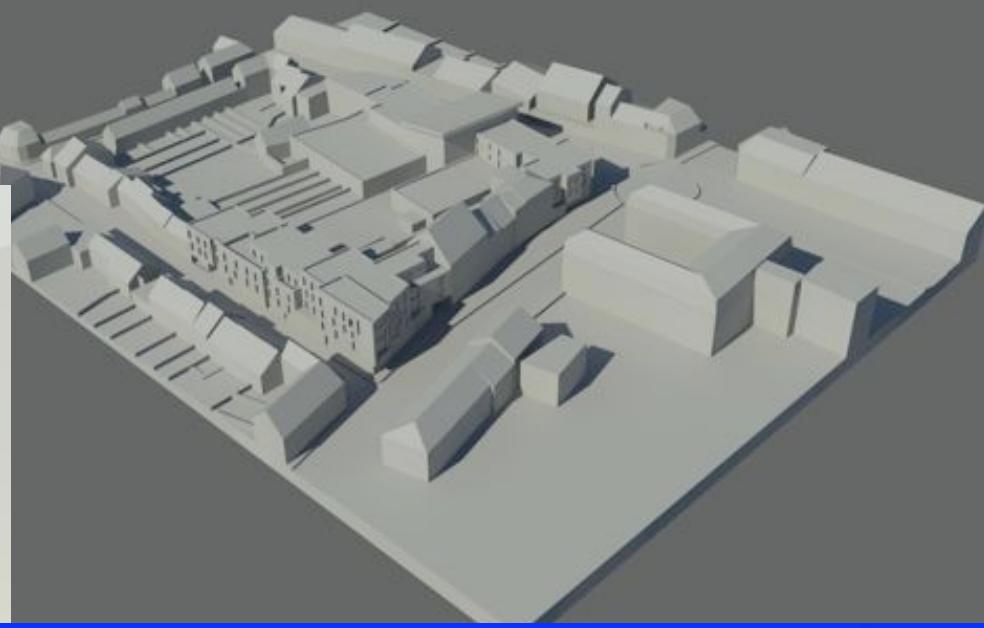


Ce que deviendra ce quartier demain...



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir





Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



Facteurs bloquants lors de la mise en œuvre

Difficultés d'ordre administratif et technique :

- La rédaction d'un cahier des charges excessivement complexe qui a nécessité la désignation d'un expert juridique
- Le temps de procédure relative aux marchés publics
- La mise en place une commission technique d'avis pour analyser les projets soumis dans le cadre du présent marché

Difficultés d'ordre urbanistique:

- Le respect du Règlement Communal d'Urbanisme
- Différentes réunions avec les services du Fonctionnaire délégué
- Le maintien du bâtiment de l'ancienne boulangerie coopérative



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir

