



# COMMUNE DE FRAMERIES

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



# FRAMERIES, C'EST...



Wallonie



Service public de Wallonie

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

Population de 21.068 habitants

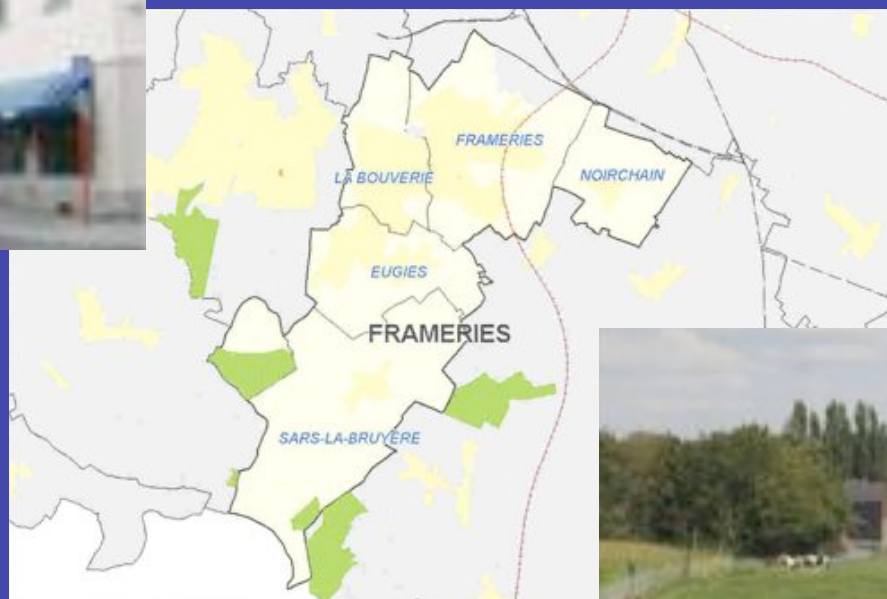
Superficie de 2591 ha

Fusion de 5 entités

2 structures paysagères



Paysage urbain



Paysage rural





# 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



## Frameries aujourd'hui



Développement des zones d'activité économique

Rénovation urbaine/revitalisation urbaine de Frameries



Projets immobiliers privés



ZIP de La Bouverie



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





# RENOVATION URBAINE :

## Quelques réalisations



Grand'Place de Frameries



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



Rues des Alliés « Café les sports »

# 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

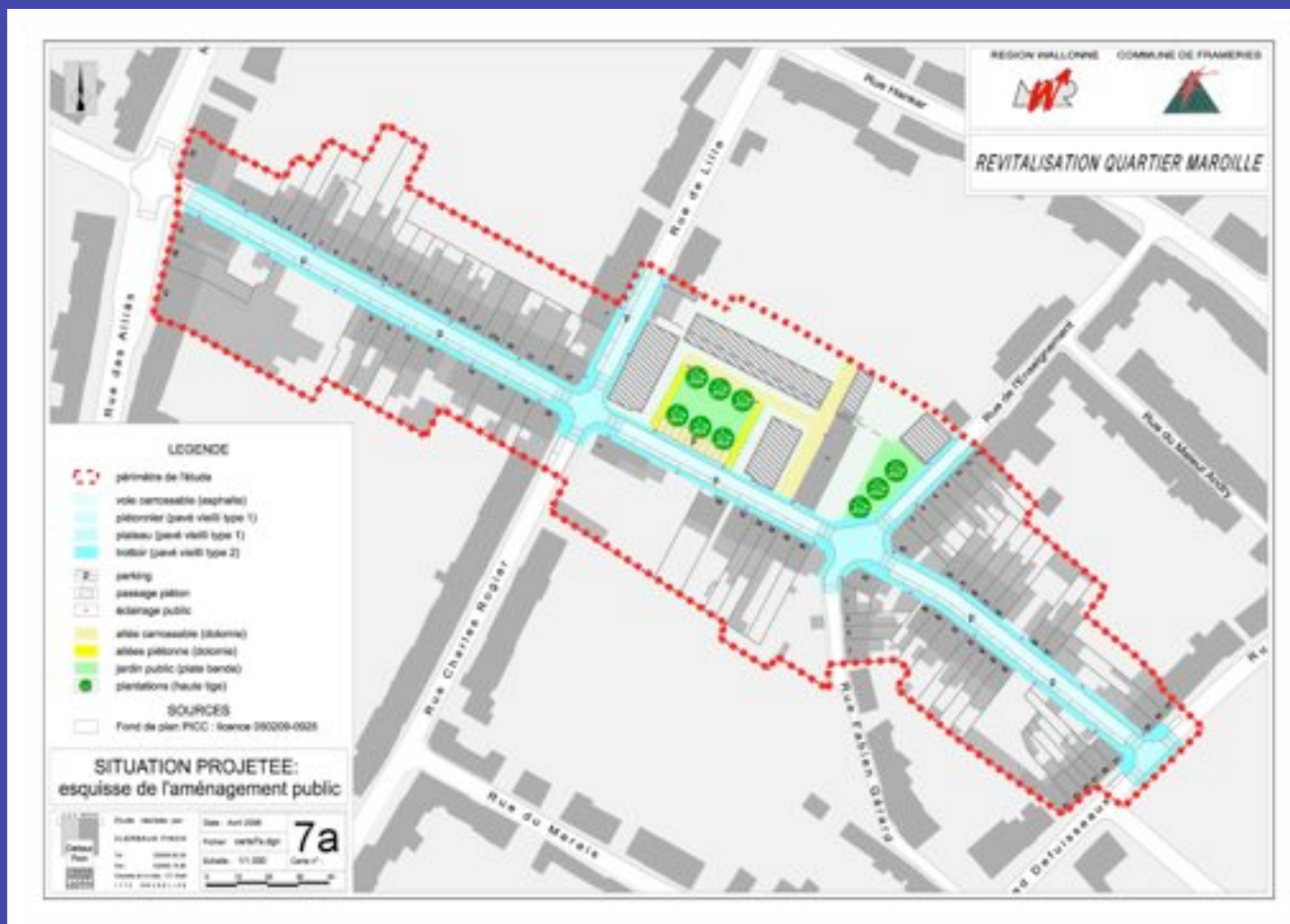
## DETAIL

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





# REVITALISATION URBAINE



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



# 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

Rue J. Dufrane



Rue Bosquetia



Rue des Alliés



Rénovation urbaine de Frameries centre  
Quartier 'des 4 pavés'

SITUATION EXISTANTE

a.s.u. pierre farla - site web : [www.farlasquare.be](http://www.farlasquare.be) - 29 06 2007  
équipe : p. farla enaad - G. lardemir isam  
a. danielisul isam - L. paternoster isayb



Le FEDER et la Région wallonne investissent dans votre avenir



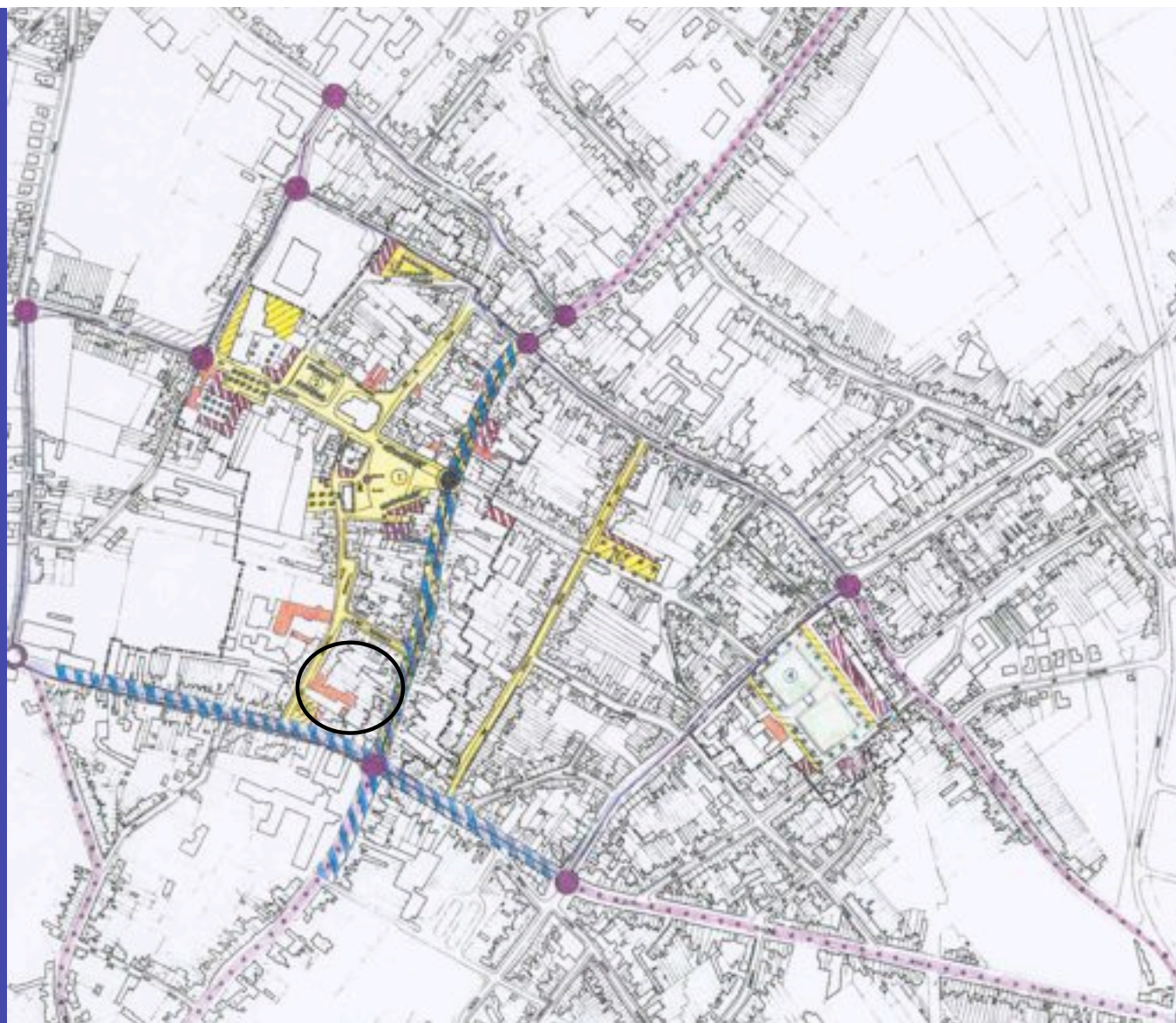


Schéma directeur de la Rénovation Urbaine



# 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<sup>er</sup> volet : s'agissant des ouvrages subsidiés, 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 m<sup>2</sup> au sol.
3. Le réaménagement des **voiries attenantes** : le tronçon de la rue J. Dufrane jusqu'au carrefour de la rue Bosquéria (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



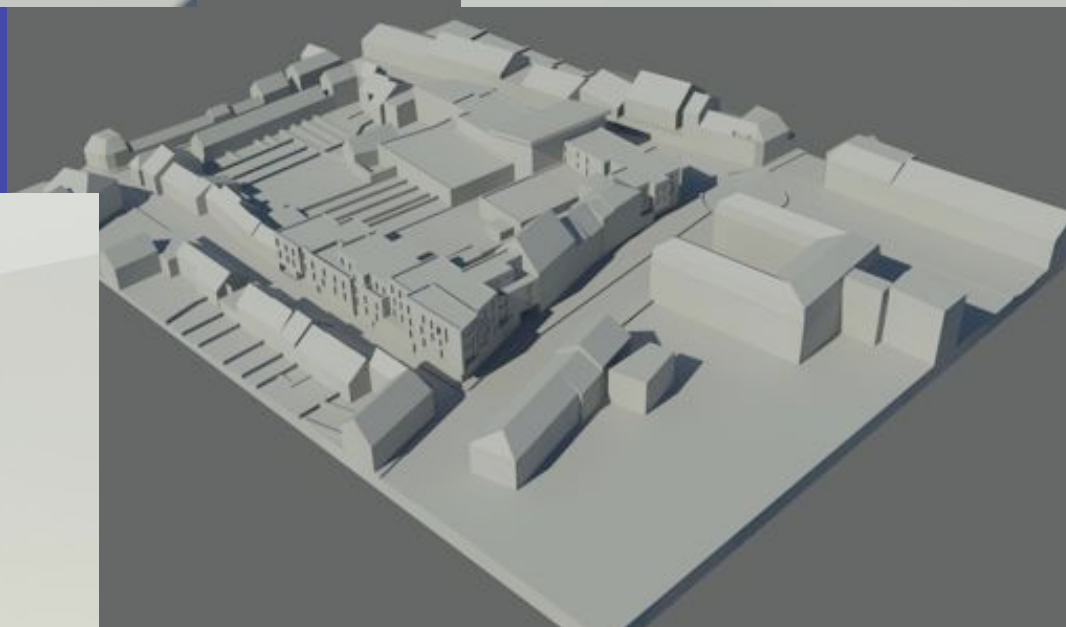
Ce que deviendra ce quartier demain...



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 d'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