

# Fiche 1.1

## Priorité

1

## Version

1-Version provisoire - 02/10/14

2-Corrections Collège - 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

# REVITALISER LES CŒURS DE VIE : PLACE ROI BAUDOUIIN, RUES ROMEDENNE ET DES DÉPORTÉS À FLOREFFE

## 1 LE CONTEXTE

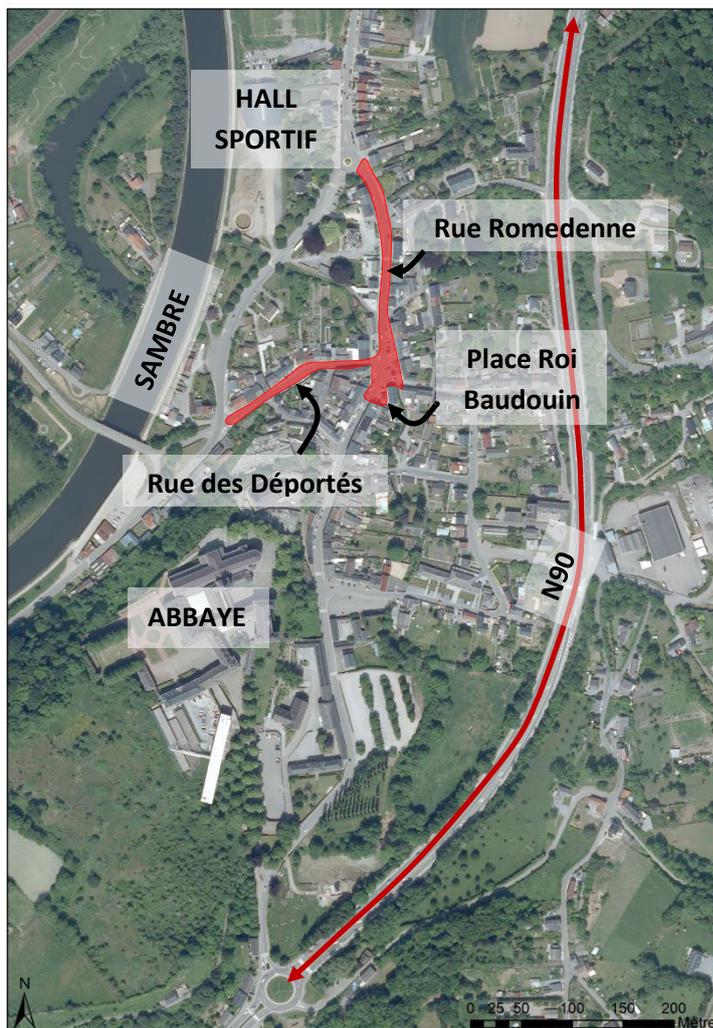
### 1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)

Floreffe

### 1.2 LOCALISATION

Le projet consiste au réaménagement de :

- la place Roi Baudouin ;
- rue Emile Romedenne ;
- rue des Déportés.



Source : SPW-DGO4

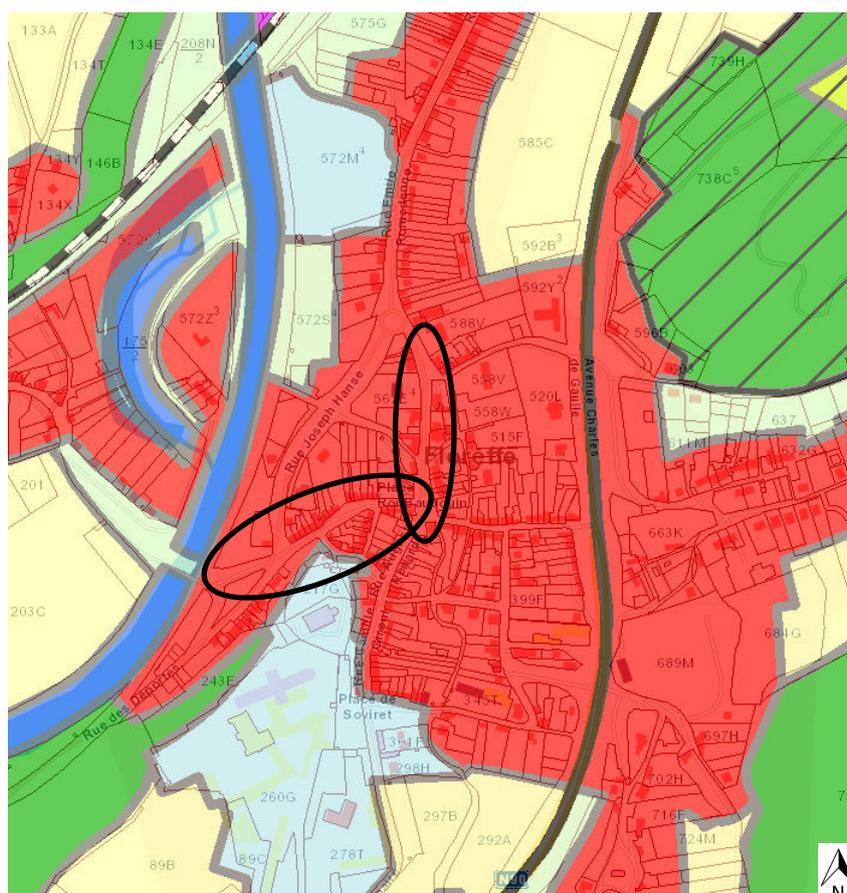
### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Requalifier le cœur de vie de la localité dont les espaces publics sont aujourd'hui vieillis ;
- Offrir un cadre de vie agréable pour les usagers de l'espace public ;
- Soutenir le développement commercial du centre de Floreffe ;
- Créer une liaison entre le centre-ville et les nouveaux développements le long de la Sambre (halte fluviale, nouveaux logements, aire de motor-homes) ;
- Améliorer l'accès à la maison communale ;
- Créer des lieux de rencontre conviviaux ;
- Répondre aux besoins de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, PMR, ...) ;
- Renforcer la sécurité ;
- Donner à Floreffe un attrait touristique de qualité ;
- Préserver la desserte TEC du centre ;
- Mettre en relation les polarités touristiques, commerciales et administratives.

### 1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR

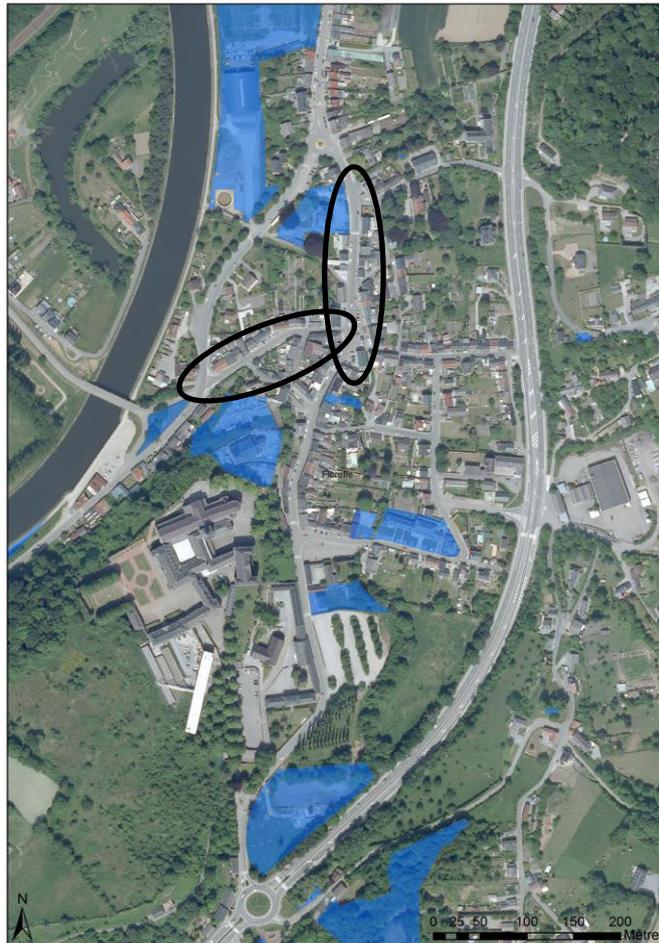
Les espaces concernés se situent en zone d'habitat au plan de secteur.



Source : SPW-DGO4 - consulté le 18 août 2014

## 1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ

La carte ci-dessous reprend les propriétés communales en bleu (en plus des voiries et espaces publics) :



Source : SPW-DGO4

## 2 LE PROJET

### 2.1 JUSTIFICATION DU PROJET

Le cœur de Floreffe bénéficie d'un rôle central pour l'ensemble des citoyens de l'entité en tant que centre administratif.

La localité de Floreffe comporte peu d'espaces publics conviviaux et de qualité. Or, l'augmentation du nombre d'appartements et la densification progressive du bâti conduit à une diminution des ménages ayant accès à un espace vert privatif. Il est donc nécessaire d'offrir davantage d'espaces publics de qualité aux citoyens.

L'offre commerciale de Floreffe se situe essentiellement sur la place Roi Baudouin et la rue Romedenne. Celle-ci a besoin d'être valorisée, notamment par un meilleur traitement des abords et une meilleure accessibilité qui permettront de renforcer leur attractivité.

Les abords de la Sambre font l'objet d'une valorisation par la concrétisation de différents projets : halte fluviale, aire pour les motor-homes, création de nouveaux logements, etc. Ceux-ci doivent être

mis en liaison avec le cœur de vie de Floreffe afin d'assurer une bonne articulation entre les deux zones.

Pour mettre en valeur l'offre touristique de Floreffe (Abbaye, grottes, centre historique interpolice, festival Esperanzah !, ...), la localité se doit d'offrir un cadre de vie agréable et sécurisé, résultat d'une réflexion globale et cohérente.

Il s'agit de trouver un équilibre entre la convivialité et l'accessibilité au centre. Il est nécessaire de permettre aux usagers faibles de partager des lieux réservés aujourd'hui à la seule automobile en créant des espaces empreints de calme et de sérénité.

La lisibilité de l'espace, peu évidente aujourd'hui, devra être améliorée par l'aménagement d'un espace convivial préalable à la redynamisation du commerce local ainsi que du marché.

Une réflexion doit être menée en matière de signalétique touristique et commerciale.

Le projet devra se réaliser en concertation avec la population et les acteurs clés locaux, notamment les commerçants.

## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet a pour but le réaménagement des espaces publics :

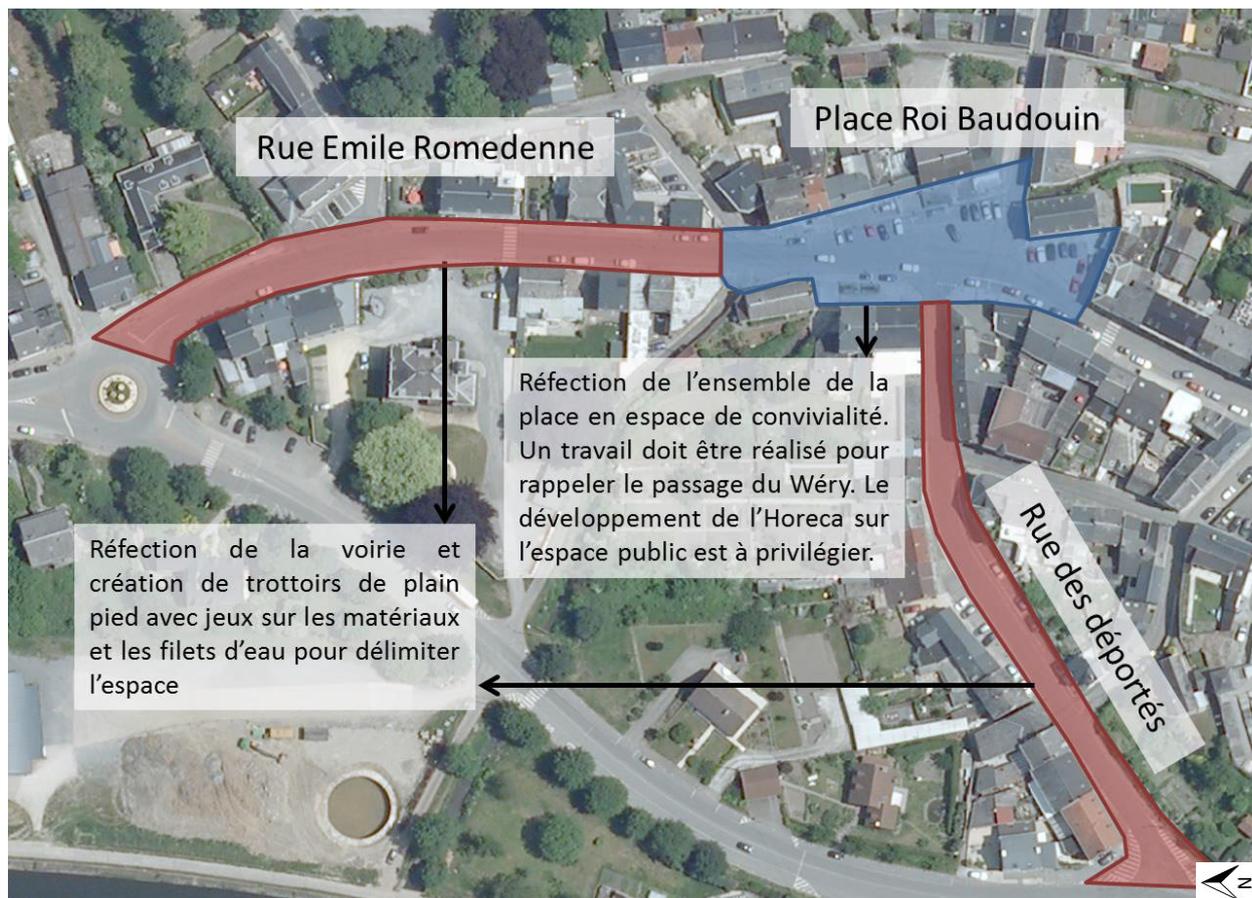
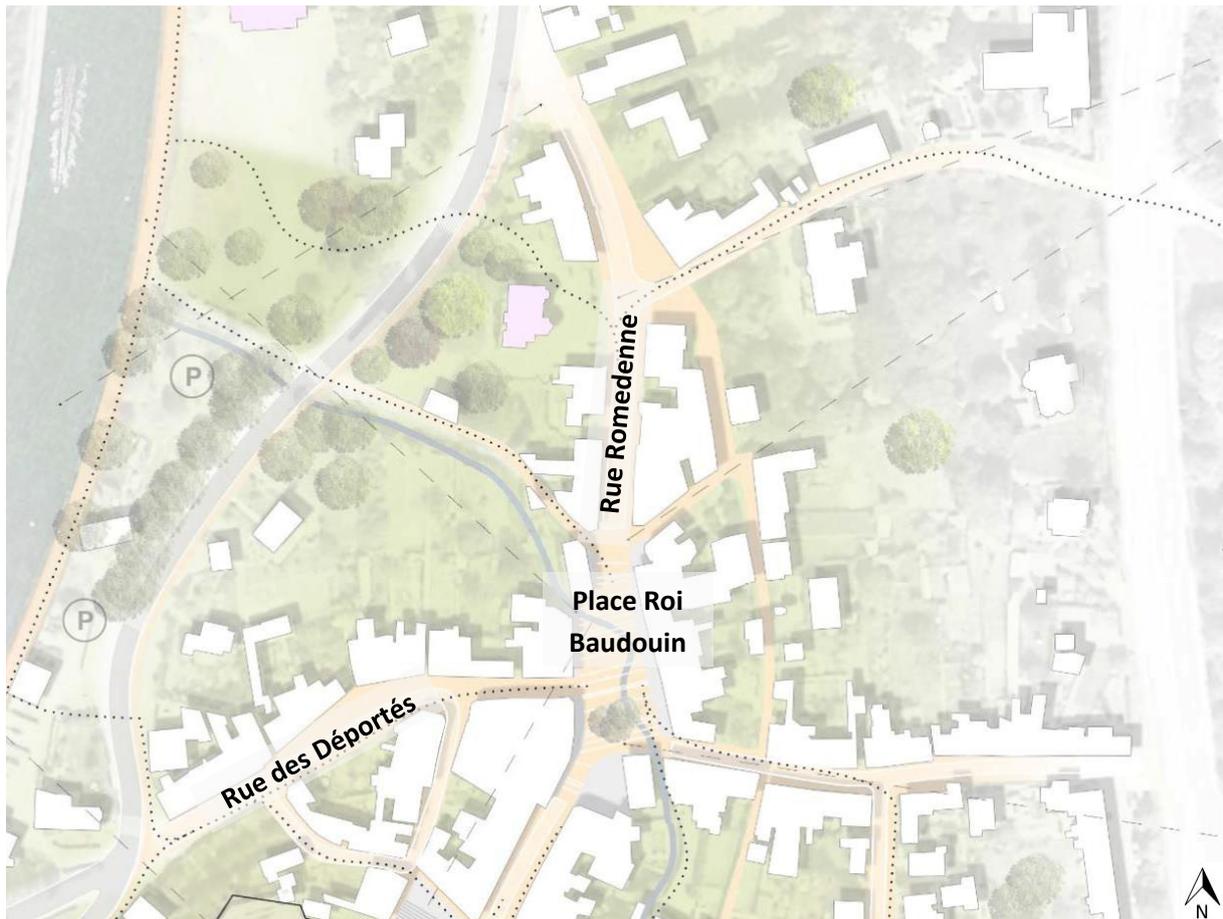
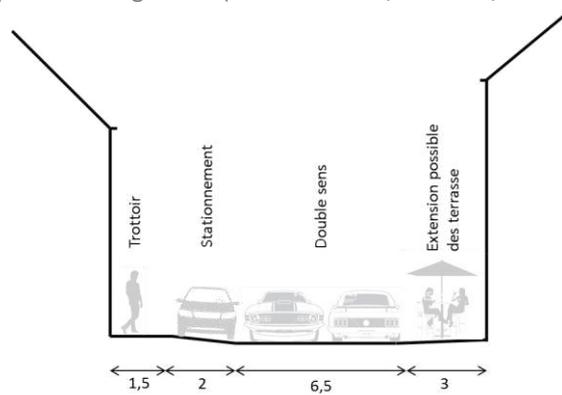


Schéma de principe



Exemple d'aménagement (Source : BUUR/GREISCH/SANT EN CO)



Proposition de profil pour la rue Romedenne

La superficie des rues Romedenne et des Déportés représente approximativement 3.700 m<sup>2</sup> et celle de la place Roi Baudouin, 1.790 m<sup>2</sup> (mesures sur base du cadastre).

Pour accompagner le réaménagement du centre, un schéma de développement commercial pourrait être élaboré afin de cibler et structurer l'offre commerciale.

L'ensemble de la concertation envisagée ici sera à réaliser en étroite coordination avec le Plan de Cohésion Sociale afin de s'assurer d'une bonne adéquation entre ce projet et ceux menés dans le cadre du PCS.

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées transversales proposées applicables à ce projet :

15	Installer un accès fixe à l'eau et l'électricité sur les places
16	Inclure les étudiants en architecture, en urbanisme, en paysage (études supérieures) dans la réflexion des projets d'espaces publics
17	Avoir une attention particulière aux PMR dans l'aménagement de nouveaux espaces publics
28	Revoir et compléter les plaines de jeux dans les villages et en créer de nouvelles dans les villages/ quartiers qui n'en ont pas
93	Penser systématiquement aux agriculteurs dans les aménagements de la route
138	Prévoir suffisamment de places de parking réservés aux PMR (actuellement, celles qui existent sont occupées en permanence par des riverains PMR ne laissant plus d'opportunités de stationnement aux PMR venant de l'extérieur).
139	Prévoir une zone de rencontre (espace partagé) pour tous les usagers et modes de déplacement, y compris pour les PMR (accès jusqu'aux commerces surtout si suppression de parking)
140	Inciter les commerçants à prévoir des rampes d'accès pour les PMR dans leur magasin (concours, prix du fair-play PMR,...)
161	Installer des bancs et des poubelles

- Idées propres au développement du centre de Floreffe :

79	Réfléchir l'aménagement du centre de Floreffe pour maintenir et créer de l'activité commerciale (belles rues, arbres, trottoirs, parkings), favoriser un espace « semi-partagé » et aménagé pour les différents usagers de la route (voiture, vélo, piéton).
180	Aménager le centre de Floreffe en zone de rencontre

Ce projet a également été débattu en CLDR en date du 16/06/2014 après une présentation du bureau d'études « BUUR » (présentation en annexe) sur les premiers objectifs du réaménagement du centre de Floreffe.

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- La valorisation du centre de Floreffe permettra d'améliorer l'attractivité des commerces et, par conséquent, de soutenir l'activité commerciale ;
- Concernant le volet social, le projet porte sur le développement de la cohésion au sein du village. En effet, la création d'un espace de qualité et convivial au sein de Floreffe permettra aux habitants de se retrouver et d'organiser des événements qui pourront avoir un rayonnement communal ;
- La gestion raisonnée des eaux pluviales par la mise en œuvre de surfaces perméables ;
- Le choix d'espèces mellifères permettant le développement des insectes pollinisateurs sur la commune, en accord avec la charte Maya pour laquelle la Commune est signataire.

### **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

#### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités économiques
- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur
- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



#### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec les fiches :

- 1.4 « Développer et renforcer le vivre-ensemble » ;
- 1.5 « Sensibiliser les habitants à la richesse du paysage floreffois » ;
- 1.9 « Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel » ;
- 1.10 « Créer une signalétique touristique » ;
- 1.13 « Mettre en valeur le site du Colombier et ses accès » ;
- 2.8 « Développer un réseau modes doux sécurisé et de qualité » ;
- 2.10 « Valoriser l'eau et les zones humides et assurer leur qualité » ;
- 2.12 « Améliorer et sécuriser l'accessibilité des écoles » ;
- 2.14 « Revitaliser les cœurs de vie : la place Soviret et la rue Joseph Piret à Floreffe » ;
- 3.14 « Renforcer et développer des infrastructures d'accueil pour touristes » ;

#### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature ;
- le Plan Communal de Mobilité ;
- le Plan Communal d'Aménagement « Basse-Cour ».

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Sans objet

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

Suite aux premiers résultats des consultations dans le cadre du PCDR, un marché public de services a été lancé par la Commune de Floreffe le 28 mai 2013 en vue de désigner un auteur de projet pour l'étude du réaménagement du centre de Floreffe.

A la suite de cet appel, l'association momentanée des bureaux BUUR/GREISCH/SANT EN CO a été désignée au mois de juin 2014 suite à une analyse approfondie des offres. Celle-ci a été effectuée avec les représentants de la FRW afin de faire le relais avec le PCDR.

L'étude est en cours, l'étape 1 : « Etat des lieux et analyse de la situation » vient de démarrer et devrait se terminer courant 2015.

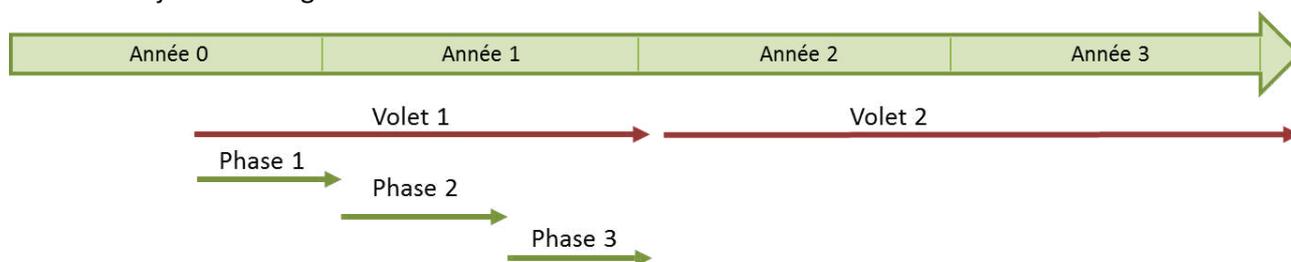
L'étude des aménagements devrait débuter en 2015 pour permettre le début des travaux fin 2016.

#### 4.2.2 Programme de réalisation

Volet 1 : Etude globale (en cours)

- Phase 1 : Etat des lieux et analyse de la situation
- Phase 2 : Définition des options d'aménagement
- Phase 3 : Elaboration du schéma directeur « Floreffe-centre »

Volet 2 : Projet d'aménagement et contrôle de l'exécution



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- SPW – Patrimoine
- SPW-DGO2, voiries
- Commerçants
- Commerçants ambulants
- Partenaires du PCDN
- Ecole du Séminaire
- CCATM
- Associations locales
- Bureau d'études désigné pour la réalisation du projet (BUUR / GREISCH / SANT EN CO)
- TEC
- Riverains

### 4.3.2 Estimation du coût global

Le volet 1 n'est pas chiffré dans le cadre du PCDR, celui-ci étant déjà en cours d'élaboration.

#### Volet 2 : Projet d'aménagement

Postes de travaux	Surface	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Phase 1 : Place Roi Baudouin et rue Emile Romedenne</b>					
Réaménagement place Roi Baudouin	1.790 m <sup>2</sup>	180,00€/m <sup>2</sup>	322.200,00 €	67.662,00 €	389.862,00 €
Réaménagement rue Emile Romedenne	3.700 m <sup>2</sup>	180,00€/m <sup>2</sup>	666.000,00 €	139.860,00 €	805.860,00 €
<b>TOTAL PHASE 1</b>	<b>3.890 m<sup>2</sup></b>	<b>180,00€/m<sup>2</sup></b>	<b>988.200,00 €</b>	<b>207.522,00 €</b>	<b>1.195.722,00 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici correspondent, en fonction des espaces ciblés, à un coût moyen avec des matériaux de bonne qualité intégrant l'ensemble des travaux et aménagements : terrassement, matériaux, plantations, mobilier urbain, éclairage, main-d'œuvre.

	Montant travaux HTVA	Taux FABI*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Frais d'études</b>	988.200,00 €	9,30 %	91.902,60 €	19.299,55 €	111.202,15 €

\* Taux FABI (Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl) fixant les rémunérations en fonction du type de travaux à effectuer. Ici, nous basons sur des travaux « classiques » (mission I, classe 2) dont le taux est fixé à 8,06%.

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total</b>	<b>1.080.102,60 €</b>	<b>226.821,55 €</b>	<b>1.306.924,15 €</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

Comme source de financement, sont identifiables :

- Le Développement Rural (à hauteur de 60% pour les montant allant jusqu'à 500.000 € TVAC, à hauteur de 50% au-delà de 500.000 € TVAC) ;
- La Commune.

Poste de travaux	DR (60%)	DR (50%)	Commune (solde)	Montant TVAC
<b>Volet 2</b>	300.000,00 €	403.462,08 €	603.462,07 €	1.306.924,15 €
<b>Total subsidiable</b>	<b>703.462,08 €</b>		<b>603.462,07 €</b>	<b>1.306.924,15 €</b>

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	--	Beaucoup de contraintes quant à l'accessibilité notamment
	Budget	--	Budget important
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	--	Seul le DR comme possibilité de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	++	Amélioration de l'accessibilité + sécurité
	Cadre de vie	++	Valorisation du cœur de vie
	Environnement	0	Relativement faible
	Economique	+	Mise en valeur de commerces
	Social	++	Création d'un espace convivial
	Culturel	++	Mise en valeur des activités culturelles du cœur
	Tourisme	+	Liaison entre cœur de vie et abbaye
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au volet 1 (2015)
- Indicateurs de résultats
  - Développement de l'Horeca sur l'espace public ;
  - Nombre de touristes venant se balader dans le centre de Floreffe (des enquêtes pourront être tenues dans les rues).

# Fiche 1.2

# CRÉER UN ESPACE DE RENCONTRE À FLORIFFOUX CLOS DES ÉVIAUX

### Priorité

1

### Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

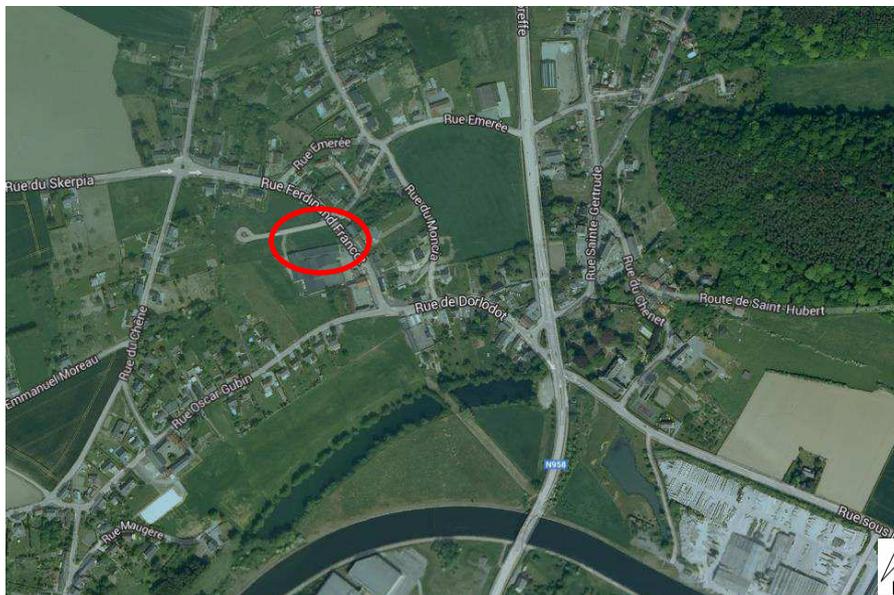
## 1 LE CONTEXTE

### 1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)

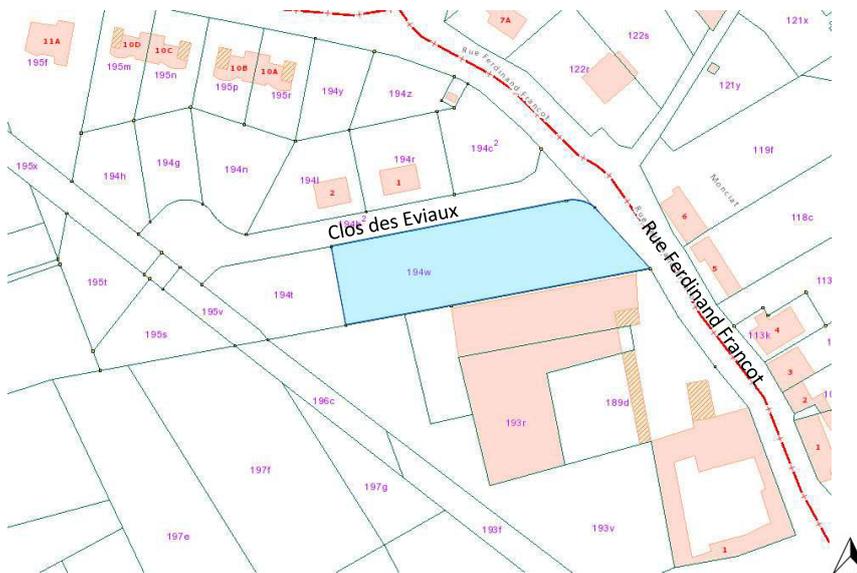
Floriffoux

### 1.2 LOCALISATION

Le terrain est compris entre le Clos des Eviaux et la rue Ferdinand Francot, à proximité de l'école de Floriffoux. Il s'agit de la parcelle cadastrée C194W, d'une superficie d'environ 2.270 m<sup>2</sup>.



Source : Google Maps



Source : Cadastre.be - consulté le 16 juin 2014

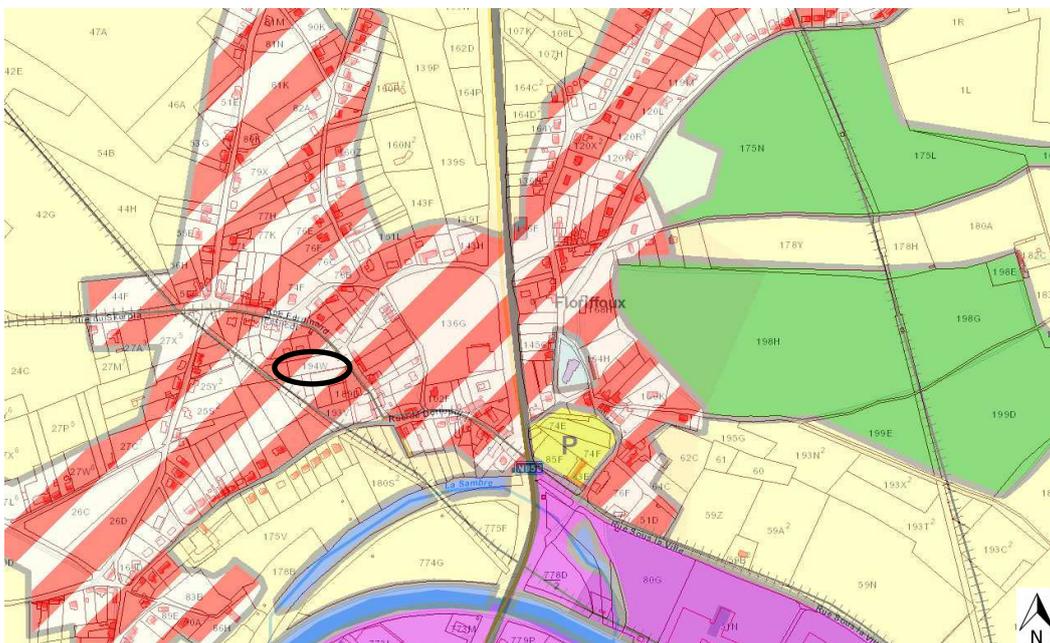
### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Créer un espace de convivialité dans ce village qui connaît une forte augmentation de la population : centre de vie dans lequel les habitants peuvent se rencontrer ;
- Réaliser un espace intergénérationnel ;
- Créer un espace tampon entre la ferme existante (source de nuisances sonores faibles) et la nouvelle urbanisation.

### 1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Le terrain se trouve en zone d' « **Habitat à caractère rural** » au plan de secteur.



Source : SPW-DGO4 - consulté le 16 juin 2014

### 1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ

Le terrain a été acquis par la Commune de Floreffe.

## 2 LE PROJET

### 2.1 JUSTIFICATION DU PROJET

Aujourd'hui, le village de Floriffoux ne comporte pas d'espace public convivial de qualité.

De plus, le village manque d'une centralité. En effet, la route N958 traverse le village et le scinde en deux parties avec, à l'est, l'ancien noyau villageois concentré autour de l'église et son ancien cimetière et, à l'ouest, l'école et les nouveaux développements immobiliers. La frontière difficilement franchissable de la N958 appelle la création d'un espace de rencontre de part et d'autre de cette voirie structurante.

La parcelle ciblée ici, et qui appartient à la Commune, présente une position relativement centrale au sein de la partie ouest du village, ce qui la rend facilement accessible pour les riverains. Il s'agit également de créer un espace de transition entre la ferme préexistante et le nouveau développement immobilier et de répondre à un besoin de stationnement, notamment pour les enseignants de l'école.



## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet devra être réalisé à l'échelle du quartier en intégrant les éléments suivants :

### Généralités :

- Espace intergénérationnel permettant d'accueillir des habitants de tous âges ;
- Sécurité des différents usagers ;
- Espace végétalisé et rendu convivial par ses aménagements ;
- Espèces mellifères et indigènes ;
- Point d'accès à l'eau et l'électricité.

### Aménagements spécifiques à prévoir :

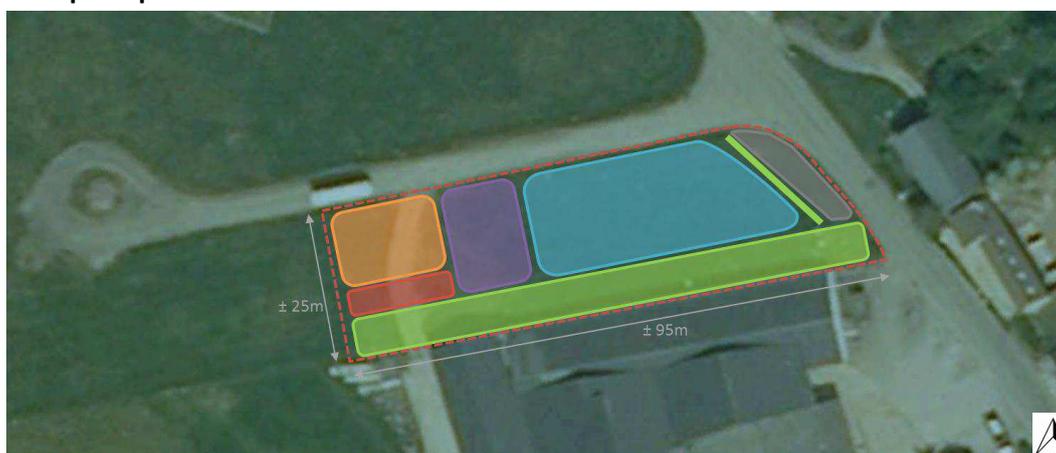
- Espace polyvalent perméable pouvant recevoir des animations ainsi que des chapiteaux pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes (par exemple : 8m x 20m ou 10m x 15m)<sup>1</sup> ;
- Espace pique-nique et barbecue comprenant :
  - deux barbecues,
  - trois tables ;
- Plaine de jeux pour les enfants intégrant :
  - un module composé d'un toboggan, de deux cabanes à plates-formes et d'un mur d'escalade,
  - un animal sur ressort ;
- Equipements sportifs et de loisirs qui pourront notamment être utilisés par l'école et lors d'animations. intégrant :
  - un terrain de pétanque,
  - cinq accessoires fitness ;
- Espace agrémenté de plantations, de tables, de bancs et de poubelles ;
- Espace de stationnement de huit emplacements pouvant être aménagé de plain-pied avec la place pour pouvoir être utilisé au mieux en cas d'animations ;

---

<sup>1</sup> Source : Service de location de chapiteau La tête en l'air : [www.lateteenlair.be](http://www.lateteenlair.be) et vente de chapiteau Dancover : [www.dancovershop.co](http://www.dancovershop.co)

- **Noues.** Une noue est un fossé large et peu profond aux formes adoucies. Les eaux pluviales sont stockées et s'infiltrent (noues d'infiltration) et/ou s'écoulent vers les eaux de surface ou un réseau de collecte superficiel ou enterré (noues de rétention)<sup>2</sup>. Cette noue plantée permet une gestion durable des eaux de pluie. Cet espace fera office de zone tampon entre la ferme et les futurs aménagements et développements urbains.

### Schéma de principe :



- Terrain concerné
- Plaine de jeux
- Espace pique-nique avec barbecues et tables
- Espace tampon: noues + plantations
- Espace sportif : terrain de pétanque et accessoires de fitness
- Espace de rencontre agrémenté de mobilier urbain (bancs, tables, poubelles) et de plantations
- Espace de stationnement aménagé de plain-pied avec la place
- Espace tampon entre l'espace de stationnement et l'espace de rencontre (écran verdurisé)

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées transversales proposées applicables à ce projet :

<b>15</b>	Installer un accès fixe à l'eau et l'électricité sur les places
<b>16</b>	Inclure les étudiants en architecture, en urbanisme, en paysage (études supérieures) dans la réflexion des projets d'espaces publics
<b>17</b>	Avoir une attention particulière aux PMR dans l'aménagement de nouveaux espaces publics
<b>93</b>	Penser systématiquement aux agriculteurs dans les aménagements de la route
<b>161</b>	Installer des bancs et des poubelles

- Idées propres au développement du centre de Floriffoux :

<b>278</b>	Profiter des deux terrains à bâtir près de l'école pour y développer un espace public avec plaine de jeu et espace sportif (qui pourrait également servir à l'école)
------------	--

Ce projet a également été débattu en CLDR qui a émis ses souhaits repris dans la description. Une visite de terrain a également été faite avec la CLDR en date du 27 mai 2014.

<sup>2</sup> Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>

## **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- La gestion raisonnée des eaux pluviales par la mise en œuvre de surfaces perméables et de noues qui permettent l'infiltration des eaux pluviales in situ.
- Le choix d'espèces mellifères permettant le développement des insectes pollinisateurs sur la commune, en accord avec la charte Maya.
- Les aménagements végétalisés permettront de renforcer la biodiversité sur le site et participeront au maillage écologique de la commune.
- Concernant le volet social, le projet porte sur le développement de la cohésion au sein du village. En effet, la création d'un espace de rencontre intergénérationnel au sein du village permettra aux habitants de se retrouver et d'organiser des événements qui pourront avoir un rayonnement à l'échelle du village ou à celle de la commune.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec les fiches 1.3 « Créer un espace de rencontre à Floriffoux – rue du Moncia » et 3.13 « Créer un espace de rencontre à Floriffoux - rue Sainte-Gertrude ».

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Sans objet : le terrain appartient à la Commune.

## 4.2 PROGRAMMATION

### 4.2.1 Etat du dossier

Acquisition du terrain par la commune

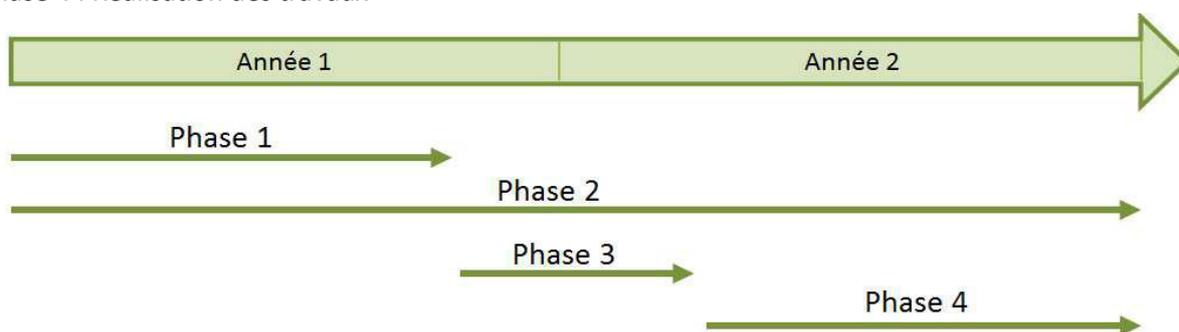
### 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Etude et conception du projet

Phase 2 : Participation des habitants : CLDR et enquête publique

Phase 3 : Adjudication après un marché public

Phase 4 : Réalisation des travaux



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- SPW - Direction des espaces verts
- Partenaires du PCDN
- Le voisinage
- Propriétaire de la ferme
- Associations locales, Floriffo-liens
- Ecole communale
- Bureau d'études désigné pour la réalisation du projet

### 4.3.2 Estimation du coût global

Postes de travaux		Surface	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
Plaine de jeux	Aménagement	300 m <sup>2</sup>	130,00€/m <sup>2</sup>	39.000,00 €	8.190,00 €	47.190,00 €
	Jeux	-	10 000,00€	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
Espace pique-nique		150 m <sup>2</sup>	180,00€/m <sup>2</sup>	27.000,00 €	5.670,00 €	32.670,00 €
Espace sportif	Aménagement	300 m <sup>2</sup>	150,00€/m <sup>2</sup>	45.000,00 €	9.450,00 €	54.450,00 €
	Equipement	-	9.100,00€	9.100,00 €	1.911,00 €	11.011,00 €
Espace de rencontre		850 m <sup>2</sup>	180,00€/m <sup>2</sup>	153.000,00 €	32.130,00 €	185.130,00 €
Espace de stationnement		100 m <sup>2</sup>	150,00€/m <sup>2</sup>	15.000,00 €	3.150,00 €	18.150,00 €
Espaces verts		570 m <sup>2</sup>	50,00€/m <sup>2</sup>	28.500,00 €	5.985,00 €	34.485,00 €
<b>Total</b>		<b>2 270 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>326.600,00 €</b>	<b>68.586,00 €</b>	<b>395.186,00 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici correspondent, en fonction des espaces ciblés, à un coût moyen avec des matériaux de bonne qualité intégrant l'ensemble des travaux et aménagements : terrassement, matériaux, plantations, mobilier urbain, éclairage, main-d'œuvre. Compte tenu des coûts des jeux pour enfants et des équipements de fitness, ceux-ci ont fait l'objet d'un chiffrage spécifique.

	Montant travaux HTVA	Taux FABI*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Frais d'études</b>	326.600,00 €	10,56%	34.488,96 €	7.242,68 €	41.731,64 €

\* Taux FABI (Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl) fixant les rémunérations en fonction du type de travaux à effectuer. Ici, nous basons sur des travaux « classiques » (mission I, classe 2) dont le taux est fixé à 10,56%.

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total (Aménagement de l'espace public + Frais d'études)</b>	361.088,96 €	75.828,68 €	<b>436.917,64 €</b>

#### 4.3.3 Possibilités de financement

Postes de travaux subsidiables	Acteurs	Taux d'intervention	Montant de l'intervention TVAC	
<b>Plaine de jeux</b>	Aménagement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>37.162,13 €</b>
	Jeux	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>9.528,75 €</b>
<b>Espace pique-nique</b>		Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>25.727,63 €</b>
<b>Espace sportif</b>	Aménagement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>42.879,38 €</b>
	Equipement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>8.671,16 €</b>
<b>Espace de rencontre</b>		-	-	-
<b>Espace de stationnement</b>		-	-	-
<b>Espaces verts</b>		-	-	-
<b>Total subsidiable</b>		-	-	<b>123.969,05 €</b>

<sup>(1)</sup> L'intervention d'Infrasport intègre une majoration de 5% du montant des travaux subsidiables afin de tenir compte des frais d'études. Par conséquent, le montant du subside est calculé sur 105% du montant des travaux subsidiables.

Bilan	Taux	Montant TVAC
<b>Montant total des études et travaux</b>	100%	<b>436.917,64 €</b>
<b>Global</b>	60% <sup>(1)</sup>	<b>262.150,58 €</b>
<b>Montant subsidiable</b>	Infrasport	123.969,05 €
	Développement Rural	138.181,53 €
<b>Intervention de la Commune</b>	40% <sup>(2)</sup>	<b>174.767,06 €</b>

<sup>(1)</sup> : Taux d'intervention maximum du Développement Rural de 60%. En cas d'autre(s) intervention(s), le taux de subventionnement du Développement Rural est adapté de façon à ce que l'intervention globale ne dépasse pas 60%

<sup>(2)</sup> : Compte tenu du point précédent, le taux d'intervention de la Commune demeure de 40%.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	-	Budget relativement important
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Plusieurs possibilités de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, - - difficile			
Impact	Mobilité	+	Offre de stationnement
	Cadre de vie	++	Valorisation d'un terrain non aménagé
	Environnement	+	Développement de la faune et de la flore
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Création d'un espace de rencontre
	Culturel	+	Création d'un lieu pouvant être dédié à des activités culturelles
	Tourisme	0	Sans impact
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2017
- Indicateurs de résultats
  - Nombre d'événements et d'activités nécessitant une déclaration se déroulant sur le site. Sur l'ensemble de l'année, il faudrait que l'espace ainsi créé puisse accueillir au moins six événements par an dont deux en période estivale (un événement par trimestre et deux événements supplémentaires en été)
  - Nombre d'utilisations par l'école

# Fiche 1.3

## CRÉER UN ESPACE DE RENCONTRE À FLORIFFOUX RUE DU MONCIA

### Priorité

1

### Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables  
au maintien et au  
développement d'activités  
économiques notamment en  
capitalisant sur les anciens sites  
d'activités

Promouvoir Floreffe et  
notamment son Abbaye comme  
pôle touristique majeur de la  
province de Namur

Préserver le caractère semi-rural  
de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen  
dans les enjeux du  
développement rural durable

Favoriser le dynamisme  
associatif, la cohésion sociale et  
l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

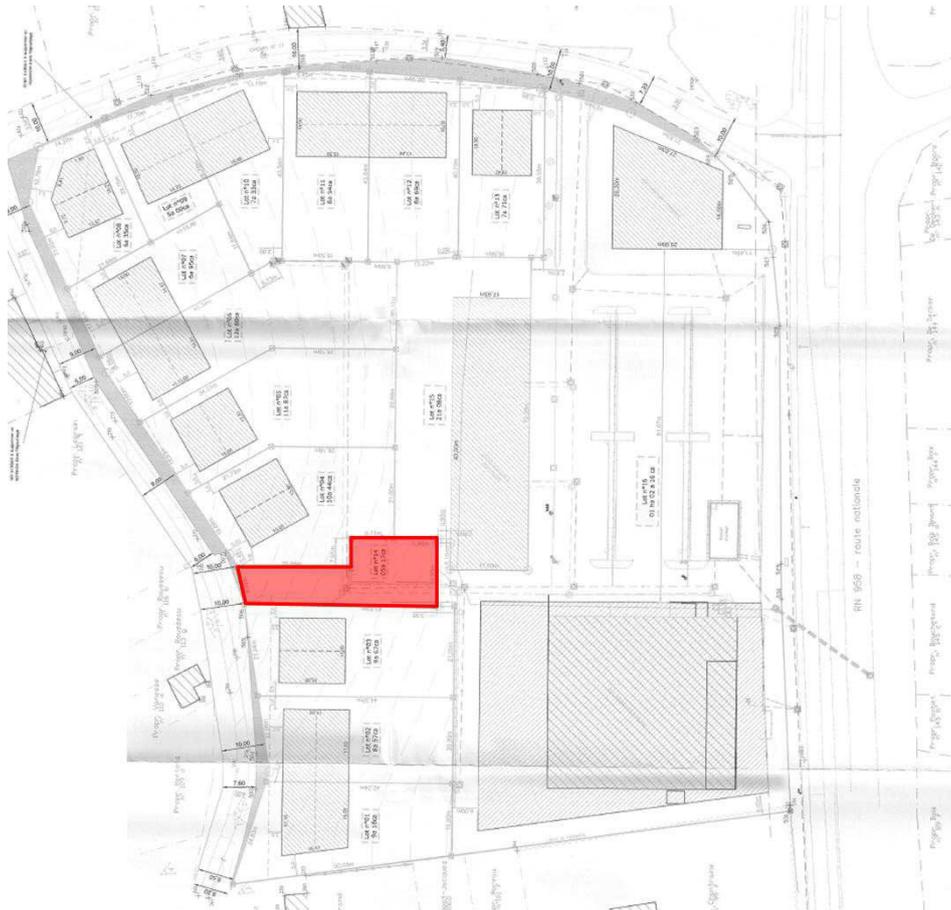
Floriffoux

### **1.2 LOCALISATION**

Le terrain est situé entre la rue du Moncia et le Carrefour Market. Il s'inscrit au sein des nouvelles habitations qui sont actuellement en construction le long de la rue du Moncia. Il s'agit de la parcelle cadastrée 91H, d'une superficie de 517 m<sup>2</sup>.



Source : Orthophotoplan - SPW



Source : Plan de lotissement

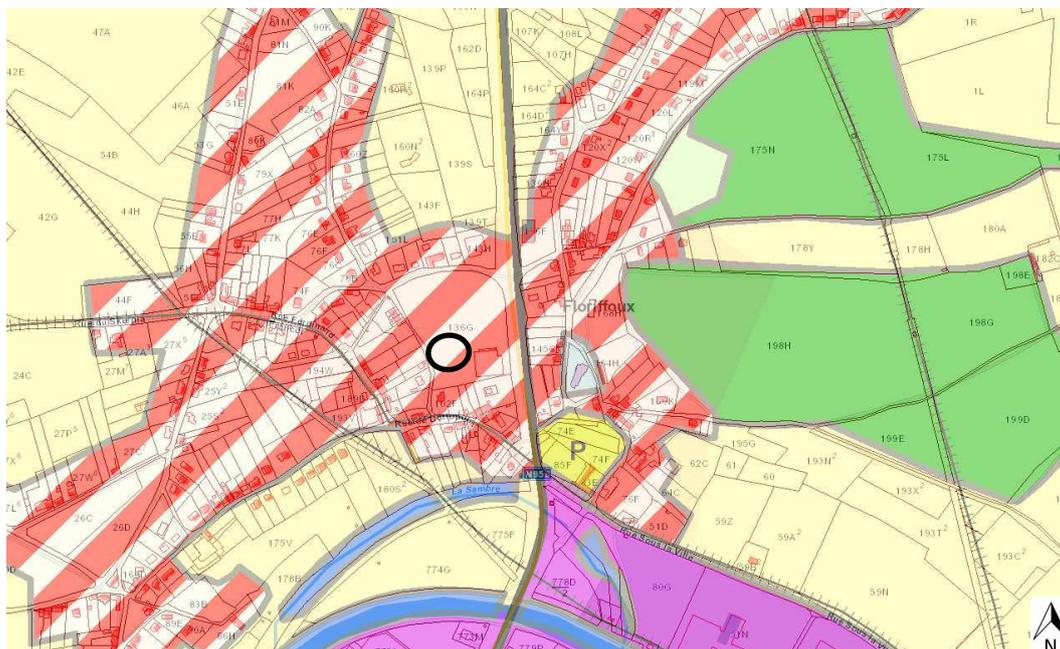
### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Créer un espace de convivialité dans ce village qui connaît une forte augmentation de la population : espace dans lequel les habitants peuvent se réunir et se rencontrer ;
- Créer un espace de respiration dans cette partie du village qui connaît une importante urbanisation ;
- Assurer la liaison douce avec le clos des Eviaux.

## 1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Le terrain se trouve en zone d' « **Habitat à caractère rural** » au plan de secteur.



Source : SPW-DGO4 - consulté le 21 octobre 2014

## 1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ

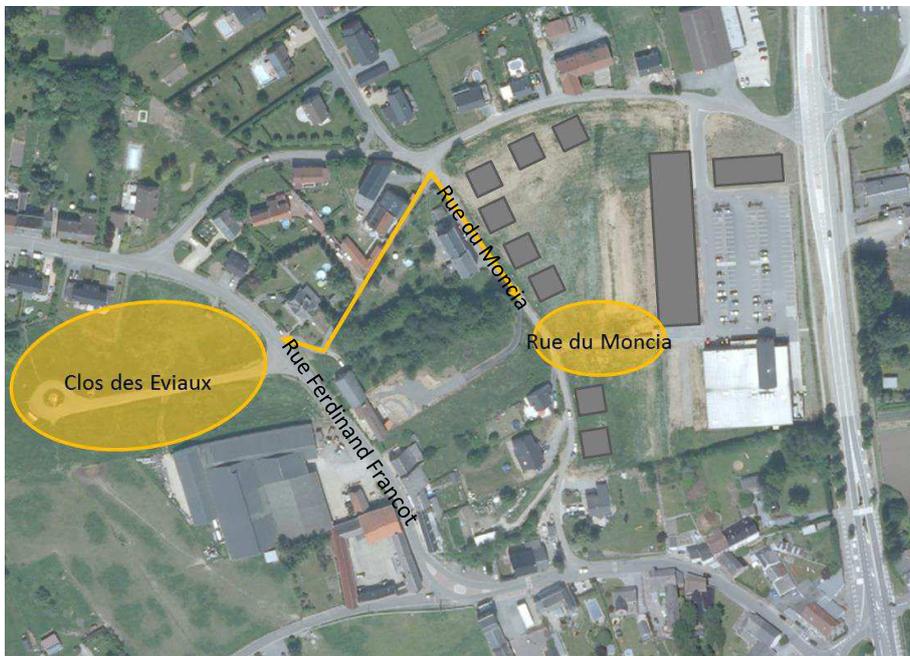
Le terrain a été cédé à la Commune de Floreffe sous la forme d'une charge d'urbanisme imposée au promoteur du lotissement.

## 2 LE PROJET

### 2.1 JUSTIFICATION DU PROJET

Le village de Floriffoux connaît actuellement un important développement urbain. Celui-ci est particulièrement marqué dans la partie ouest du village. On y retrouve notamment un immeuble récemment construit en retrait de la RN 90 ainsi que de nombreuses maisons individuelles neuves ou en cours de construction le long des rues Emerée et du Moncia. Ces développements présentent une certaine densité sans espace public convivial à proximité. Afin de pallier ce manque, la Commune de Floreffe a imposé au promoteur, sous forme de charge d'urbanisme, de lui céder une partie du terrain pour qu'elle y aménage un espace public convivial.

De plus, il convient d'assurer l'articulation de cet espace avec le projet du Clos des Eviaux, ce dernier devenant, à terme, la nouvelle centralité de la partie ouest de Floriffoux.



## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet porte sur deux volets qui intégreront les éléments suivants :

- Aménagement d'un espace de rencontre,
- Sécurisation de la liaison douce vers le clos des Eviaux.

### Aménagement d'un espace de rencontre

Cette partie du projet devra avoir une vocation de quartier et intégrer les éléments suivants :

- Aménagement de la liaison entre la rue du Moncia et la zone commerciale ;
- Espace intergénérationnel permettant d'accueillir des habitants de tous âges ;
- Intégration des éléments de mobiliers urbains permettant d'intégrer des plantations et ainsi le rendre plus convivial et de limiter les vues sur les habitations voisines ;
- Installation de jeux pour enfants,
- Installation de module de fitness,
- Plantation d'espèces mellifères et indigènes.



## **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- Le choix d'espèces mellifères permettant le développement des insectes pollinisateurs sur la commune, en accord avec la charte Maya pour laquelle la Commune est signataire.
- Les aménagements végétalisés permettront de renforcer la biodiversité sur le site et participeront au maillage écologique de la commune.
- Concernant le volet social, le projet porte sur le développement de la cohésion au sein du village. En effet, la création d'un espace de rencontre intergénérationnel au sein du village permettra aux habitants de se retrouver et d'organiser des événements qui pourront avoir un rayonnement à l'échelle du village ou à celle de la commune.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est en lien avec les fiches 1.2 « Créer un espace de rencontre à Floriffoux - clos des Eviaux » et 3.13 « Créer un espace de rencontre à Floriffoux - rue Sainte-Gertrude ».

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Sans objet : le terrain appartient à la Commune.

## 4.2 PROGRAMMATION

### 4.2.1 Etat du dossier

Néant.

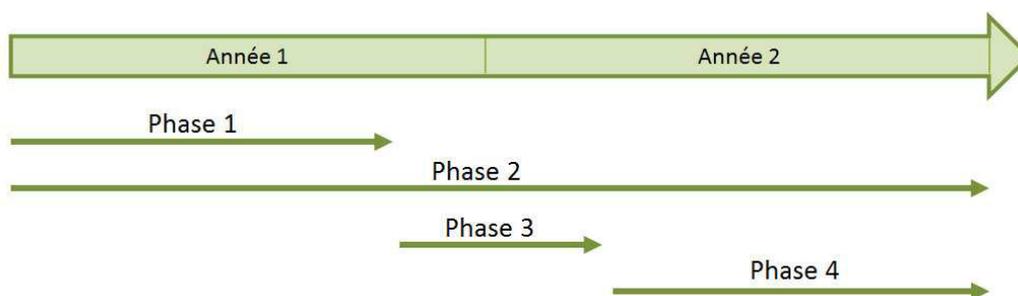
### 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Etude et conception du projet

Phase 2 : Participation des riverains et de la CLDR

Phase 3 : Adjudication

Phase 4 : Réalisation des travaux



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Voisinage
- Associations locales
- Bureau d'études désigné pour la réalisation du projet

### 4.3.2 Estimation du coût global

Aménagement d'un espace de rencontre

Postes de travaux		Surface	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Plaine de jeux</b>	Aménagement	100 m <sup>2</sup>	130,00 €/m <sup>2</sup>	13.000,00 €	2.730,00 €	15.730,00 €
	Jeux	-	5.500,00 €	5.500,00 €	1.155,00 €	6.655,00 €
<b>Espace fitness</b>	Aménagement	25 m <sup>2</sup>	130,00 €/m <sup>2</sup>	3.250,00 €	682,50 €	3.932,50 €
	Equipement	-	4.500,00 €	4.500,00 €	945,00 €	5.445,00 €
<b>Cheminement</b>		192 m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	28.800,00 €	6.048,00 €	34.848,00 €
<b>Espaces verts</b>		200 m <sup>2</sup>	70,00 €/m <sup>2</sup>	14.000,00 €	2.940,00 €	16.940,00 €
<b>Total</b>		<b>517 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>69.050,00 €</b>	<b>14.500,50 €</b>	<b>83.550,50 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici correspondent, en fonction des espaces ciblés, à un coût moyen avec des matériaux de bonne qualité intégrant l'ensemble des travaux et aménagements : terrassement, matériaux, plantations, mobilier urbain, éclairage, main-d'œuvre.

	Montant travaux HTVA	Taux FABI*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Frais d'études</b>	69.050,00 €	12,66%	8.741,73 €	1.835,76 €	10.577,49 €

\* Taux FABI (Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl) fixant les rémunérations en fonction du type de travaux à effectuer. Ici, nous basons sur des travaux « classiques » (mission I, classe 2) dont le taux est fixé à 12,66 %.

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total (Aménagement de l'espace public + Frais d'études)</b>	77.791,73 €	16.336,26 €	<b>94.127,99 €</b>

#### Sécurisation de la liaison douce vers le clos des Eviaux

Postes de travaux	Nombre	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Poteau de signalisation</b>	2	150,00 €	300,00 €	63,00 €	363,00 €
<b>Panneau de signalisation</b>	4	100,00 €	400,00 €	84,00 €	484,00 €
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>700,00 €</b>	<b>147,00 €</b>	<b>847,00 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici intègrent la fourniture et la pose.

#### Ensemble de la fiche projet

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total (Aménagement d'un espace de rencontre + sécurisation de la liaison douce)</b>	78.491,73 €	16.483,26 €	<b>94.974,99 €</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

Postes de travaux subsidiables	Acteurs	Taux d'intervention	Montant de l'intervention TVAC	
<b>Plaine de jeux</b>	Aménagement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>12.387,38 €</b>
	Jeu	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>5.240,81 €</b>
<b>Espace fitness</b>	Aménagement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>3.096,84 €</b>
	Equipement	Infrasport	75% de 105% <sup>(1)</sup>	<b>4.287,93 €</b>
<b>Total subsidiable (hors DR)</b>	-	-	<b>25.012,96 €</b>	

<sup>(1)</sup> L'intervention d'Infrasport intègre une majoration de 5% du montant des travaux subsidiables afin de tenir compte des frais d'études. Par conséquent, le montant du subside est calculé sur 105% du montant des travaux subsidiables.

Bilan		Taux	Montant TVAC
<b>Montant total des études et travaux</b>		100%	<b>94.974,99 €</b>
Global		60% <sup>(1)</sup>	<b>56.984,99 €</b>
Montant subsidiable	Infrasport	-	<b>25.012,96 €</b>
	Développement Rural	-	<b>31.972,03 €</b>
<b>Intervention de la Commune</b>		<b>40%<sup>(2)</sup></b>	<b>37.990,00 €</b>

<sup>(1)</sup> : Taux d'intervention maximum du Développement Rural de 60%. En cas d'autre(s) intervention(s), le taux de subventionnement du Développement Rural est adapté de façon à ce que l'intervention globale ne dépasse pas 60%

<sup>(2)</sup> : Compte tenu du point précédent, le taux d'intervention de la Commune demeure de 40%.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	-	Budget relativement important
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Plusieurs possibilités de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	+	Aménagement d'une liaison douce
	Cadre de vie	++	Valorisation d'un terrain communal
	Environnement	+	Développement de la faune et de la flore
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Création d'un espace de rencontre
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	0	Sans impact
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2017
- Indicateurs de résultats
  - Nombre de riverains côtoyant l'espace créé



### Priorité

1

### Version

1-Version provisoire - 02/10/14

2-Corrections Collège - 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

#### **Cohésion sociale et bien-être**

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Ce projet concerne la commune dans son ensemble.

### **1.2 LOCALISATION**

Sans objet

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les enjeux suivants :

- Renforcer les liens et la solidarité entre les habitants ;
- Renforcer la communication vers les habitants ;
- Apporter plus de visibilité aux associations de Floreffe ;
- Renforcer les liens entre les associations ;
- Optimiser les infrastructures et le matériel dont disposent les associations.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Les habitants peuvent se rencontrer et apprendre à se connaître dans le cadre des activités organisées par les associations et des manifestations se déroulant à Floreffe. Ces événements font d'ores et déjà l'objet d'une communication vers la population mais celle-ci pourrait être encore améliorée afin de toucher davantage de Floreffois.

Par ailleurs, Floreffe compte aujourd'hui de nombreuses associations. Celles-ci ont besoin de locaux et de matériel afin de mener à bien leurs activités. Toutefois, à l'heure actuelle, il n'existe pas de réelle mise en réseau de ces associations qui leur permettrait de mettre en commun leurs moyens et de bénéficier d'une plus grande visibilité auprès des habitants de la commune.

Ce projet s'articule pleinement avec le Plan de Cohésion Sociale que la Commune a adopté pour la période 2014-2019.

## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet comporte les facettes suivantes :

- Renforcer et développer les synergies entre les associations
  - Organiser des rencontres annuelles entre les associations. Celles-ci doivent être l'occasion, pour chacune des d'entre elles, de :
    - définir une stratégie commune ;
    - présenter les besoins en matériel attendus pour l'année et identifier les échanges potentiels de matériel entre associations (cf. ci-après) ;
    - définir l'utilisation des différentes salles;
    - définir le calendrier des manifestations pour éviter que deux d'entre elles soient organisées les(s) même(s) jour(s).
  - Créer un système d'échanges de matériel entre les associations. Les différentes structures possèdent chacune du matériel spécifique qui pourrait être mis en commun, ce qui leur permettrait de bénéficier, occasionnellement ou régulièrement, de matériel plus varié. En plus de faciliter les échanges, ce système permettra aux associations de réaliser des économies et améliorera leurs capacités à investir dans du nouveau matériel. Celui-ci sera, à son tour, intégré dans le système, permettant d'augmenter le matériel disponible.
  
- Renforcer et développer le vivre-ensemble entre les associations et les habitants
  - Organiser, tous les deux ans, un salon des associations. Celui-ci a pour objectif de présenter aux habitants leurs activités et ainsi d'attirer plus de participants.
  - Créer un portail dynamique de la vie associative. Il s'agit de créer un site web consacré aux activités associatives de Floreffe. De nombreuses informations étant déjà accessibles sur le site internet de la commune, il s'agit de repartir de ces éléments et de les compléter pour les associations dont les informations demeurent trop succinctes. Ce portail dynamique devra intégrer :
    - Le répertoire de toutes les associations de la commune ;
    - La description succincte de l'activité de chacune d'entre elles ;
    - Les coordonnées de la personne de contact ;
    - Un outil agenda très performant permettant de regrouper, pour l'ensemble des associations, les différents événements : répétitions, spectacles, dîners, entraînements, matches, etc.
  - Publier le calendrier des manifestations sur le portail dynamique de la vie associative (cf. point précédent).
  - Installer un panneau d'information dynamique dans le centre de Floreffe qui indique les manifestations à venir.

- Renforcer et développer le vivre-ensemble entre les habitants
  - Créer un lieu d'échange pour les habitants de type maison multiservices. Sa localisation et son aménagement demeurent encore à déterminer.
  - Soutenir la création d'un Système d'Echange Local (SEL) dans la commune. « Un SEL est une association locale et privée de personnes mettant des ressources à disposition les unes des autres en échangeant des services, produits, savoirs et biens de façon multilatérale »<sup>1</sup>
  - Promouvoir les jardins communautaires (jardin d'Emile) pour en faire des lieux d'échanges autour du jardinage. Le cercle horticole de Floreffe peut aussi être associé à ces espaces.

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées propres au développement et au renforcement du vivre-ensemble :

<b>2</b>	Système d'échange de matériel et de services entre associations
<b>3</b>	Inventaire et communication du matériel disponible à la Commune pour les associations
<b>4</b>	Rencontre annuelle thématique pour les responsables de toutes les associations floreffoises
<b>5</b>	Organiser plusieurs rencontres annuellement du Conseil des utilisateurs du centre sportif
<b>6</b>	Encourager les associations à mieux utiliser le bulletin communal et les outils de communication (les bons canaux de communication par tranches d'âge)
<b>7</b>	Inventaire des comités de quartier
<b>8</b>	Calendrier annuel des activités des associations
<b>9</b>	Panneaux défilants à l'entrée de la commune pour annoncer les événements
<b>11</b>	Encourager les initiatives autour du réemploi et de l'échange entre voisins : SEL, repair café, la machine du voisin, fab lab...
<b>12</b>	Visite en bus du territoire communal
<b>13</b>	Salon des associations tous les deux ans pour faire connaître les associations
<b>40</b>	Mettre l'information sur la charte Maya sur le site de la Commune
<b>41</b>	Informier sur le site communal concernant les ressources de la Commune (infrastructures, matériel, moyens humains disponibles, évènements)
<b>43</b>	Créer une maison multi-services
<b>124</b>	Développer des collaborations avec les communes voisines
<b>143</b>	Organiser une fête de la mobilité (avec we sans voiture, balades à vélo, expo CO <sub>2</sub> , louer une voiture très très bruyante pour servir de contre-exemple) et associer les écoles et une vraie réflexion avec les enfants
<b>197</b>	Dans chaque village, identifier des personnes ressources qui peuvent donner des conseils pour les potagers
<b>282</b>	Soutenir le cercle horticole pour qu'il puisse donner des conseils aux particuliers

<sup>1</sup> Source : [www.sel-lets.be](http://www.sel-lets.be)

## **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local en développant essentiellement les échanges entre les habitants de la commune. Ce projet englobe plusieurs leviers d'actions permettant aux Floreffois de se rencontrer, que ce soit dans le cadre d'une association ou d'une manifestation.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec les fiches :

- 1.11 « Améliorer la gestion et l'utilisation des salles »,
- 2.3 « Développer une dynamique collective avec les jeunes de la commune par la mise à disposition d'un lieu d'accueil »,
- 2.6 « Soutenir le dynamisme de l'économie locale ».

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Sans objet

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

Le PCS permet d'apporter une première base au projet.

#### **4.2.2 Programme de réalisation**

- Renforcer et développer le vivre-ensemble entre les associations et avec les habitants

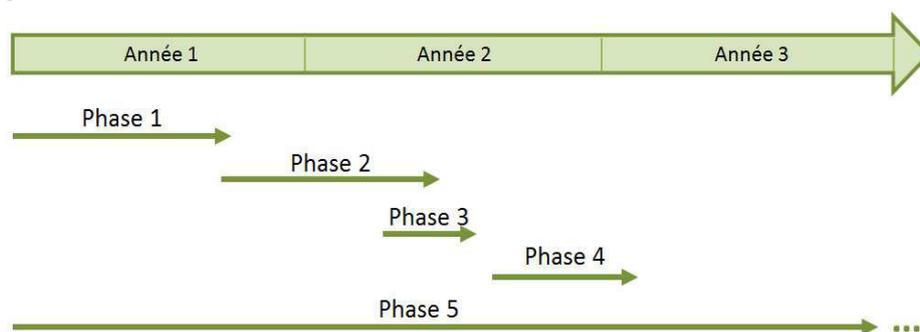
Phase 1 : Mettre en œuvre les rencontres entre les associations

Phase 2 : Créer le portail dynamique de la vie associative

Phase 3 : Publier le calendrier des activités et manifestations sur le portail dynamique de la vie associative

Phase 4 : Créer un système d'échange de matériel entre les associations

## Phase 5 : Organiser le salon des associations

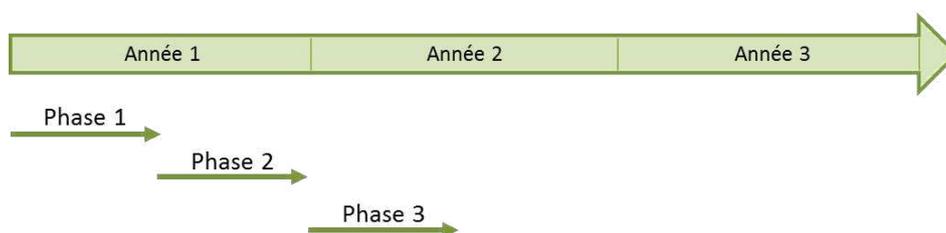


- Renforcer et développer le vivre-ensemble entre les habitants

Phase 1 : Cibler les habitants intéressés par la mise en œuvre d'un SEL et de jardins communautaires

Phase 2 : Identifier des personnes références pour le SEL et pour le/les jardins communautaires

Phase 3 : Communiquer sur la mise en œuvre du SEL et d'un (ou de) jardin(s) communautaire(s).



La création d'une maison multiservice dépendra, quant à elle, des besoins exprimés et des opportunités d'achat-rénovation d'un bâtiment existant ou de construction d'un nouveau bâtiment.

## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Office du Tourisme de Floreffe
- Associations locales
- Centre culturel
- Commission d'accompagnement du PCS

### 4.3.2 Estimation du coût global

La majorité des coûts liés à ce projet seront à la charge des associations. La Commune, quant à elle, assure un encadrement de ce projet grâce à son personnel. Celui-ci devra initier, si besoin, la démarche de mise en réseau des associations. Ces tâches, bien que nécessitant un certain investissement, peuvent être distribuées entre plusieurs services de l'administration communale.

Par conséquent, les investissements liés à ce projet se concentrent sur la création du portail dynamique de la vie associative et sur l'installation d'un panneau d'affichage dynamique. Nous estimons ici les coûts suivants :

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Portail dynamique</b>	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
<b>Panneau dynamique</b>	30.000,00 €	6.300,00 €	36.300,00 €
<b>Total</b>	<b>40.000,00 €</b>	<b>8.400,00 €</b>	<b>48.400,00 €</b>

Précisons que ces coûts sont sujets à évolution en fonction des prestations choisies (taille du panneau notamment).

### 4.3.3 Possibilités de financement

Sur base des coûts exposés ci-dessus, nous aurions les répartitions de financement suivantes :

Poste	Acteurs	Taux d'intervention	Montant de l'intervention TVAC
Portail dynamique	Commune	100 %	12.100,00 €
Panneau dynamique	Développement Rural	80 %	29.040,00 €
	Commune	20 %	7.260,00 €
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>48.400,00 €</b>

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	-	Budget relativement important
	Institutionnel	-	Difficulté pour rassembler toutes les associations
	Financement	-	Financement du portail dynamique uniquement par la Commune
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	0	Sans impact
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Création d'échanges entre les habitants
	Culturel	+	Développement de l'éducation permanente
	Tourisme	+	Amélioration de l'accueil des touristes lors de manifestations
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 0)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2017
- Indicateurs de résultats
  - Mise en place des rencontres annuelles des associations
  - Création d'un système d'échange de matériel entre les associations
  - Organisation d'un Salon des associations
  - Création du portail dynamique de la vie associative

- Installation d'un panneau d'affichage dynamique
- Création d'une maison multiservices
- Création du SEL
- Nombre de jardins communautaires et nombre de participants



# Fiche 1.5

## SENSIBILISER LES HABITANTS À LA RICHESSE DU PAYSAGE FLOREFFOIS

### Priorité

1

### Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables  
au maintien et au  
développement d'activités  
économiques notamment en  
capitalisant sur les anciens sites  
d'activités

Promouvoir Floreffe et  
notamment son Abbaye comme  
pôle touristique majeur de la  
province de Namur

Préserver le caractère semi-rural  
de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen  
dans les enjeux du  
développement rural durable

Favoriser le dynamisme  
associatif, la cohésion sociale et  
l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

L'ensemble du territoire de la commune de Floreffe.

### **1.2 LOCALISATION**

Toute la commune

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Préserver le paysage naturel et bâti de la commune ;
- Faire connaître les atouts du paysage aux Floreffois.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet.

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Il est nécessaire de conscientiser au mieux la population à la qualité des paysages de l'entité qui regroupe trois grands ensembles paysagers présentant des atouts et profils différents :

- le plateau brabançon au Nord, offrant de larges plaines agricoles au relief peu marqué ;
- les premiers contreforts du plateau condruzien au Sud avec un relief plus marqué occupé par de larges zones boisées ;
- la plaine alluviale de la Sambre ponctuée d'un certain nombre d'anciens bras de la Sambre mais également émaillée de plusieurs zones industrielles.



Point de vue paysager de Floreffe et son abbaye (date de la prise de vue : 04-02-2014)

80% du territoire ne sont pas artificialisés, ce qui fait de Floreffe une commune essentiellement rurale. La gestion forestière et l'agriculture jouent donc un rôle particulièrement important dans la dynamique territoriale.

Les caractéristiques traditionnelles du bâti et de l'espace-rue se retrouvent bien représentées dans les noyaux des villages ruraux de la commune. L'implantation traditionnelle du bâti en relation étroite avec les contraintes de terrain favorise l'harmonie et l'homogénéité de la silhouette des villages de la commune dans le paysage. Cette qualité du bâti est soulignée par la population. Cependant, celle-ci craint que les nombreuses extensions d'habitat, souvent peu intégrées dans le contexte bâti traditionnel, ne présentent un risque de dégradation de la qualité du bâti rural.

## **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet comporte deux volets :

- La réalisation d'un code de bonne conduite en vue de préserver la qualité des paysages
- La sensibilisation de la population aux atouts paysagers de la commune

Un groupe de travail sera constitué préalablement en vue de mettre en œuvre les deux volets du projet. Il regroupera toutes les personnes intéressées à participer bénévolement à la réflexion.

### Volet 1 : Réalisation d'un code de bonne conduite

Dans un premier temps, le groupe de travail identifiera les zones présentant un atout paysager qu'il serait important de préserver. Il pourra se baser notamment sur les Périmètres d'Intérêt Paysagers du Plan de Secteur et de l'étude paysagère réalisée sur base de la méthodologie développée par l'asbl ADESA<sup>1</sup>.

Pour chaque zone paysagère identifiée, le groupe de travail émettra des prescriptions urbanistiques et recommandations à destination des nouvelles constructions et rénovations. Ces différentes prescriptions et recommandations seront regroupées dans un guide/code de bonne conduite qui sera largement diffusé à la population. Ce code sera également construit avec l'aide de la Commune. Des prescriptions particulières pourront être développées pour des points/lignes de vue remarquable bien définis en vue d'y maintenir la qualité de vue.

---

<sup>1</sup> Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents

## Volet 2 : Sensibilisation des Floreffois à la qualité des paysages

Le groupe de travail réfléchira aux différents moyens à mettre en œuvre pour sensibiliser la population floreffoise à la qualité des paysages dans la commune.

Des expositions thématiques pourraient être organisées dans les différents villages de l'entité. Les enfants devraient également être sensibilisés. Ceci pourrait se traduire par l'organisation d'ateliers thématiques dans les écoles de l'entité.

### **2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE**

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

49	Utiliser les charges d'urbanisme pour créer des espaces collectifs dans les nouveaux lotissements
205	Maintenir la séparation entre les villages
286	Signaler les points de vue et paysages remarquables
290	Réfléchir à replanter des haies aux endroits adéquats. Soye et Floriffoux ont des paysages de type hesbignons qui doivent rester ouverts.
294	Réfléchir au devenir des zones restant à bâtir grâce à un outil de planification

### **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- Protection du paysage ;
- Pérennisation et amélioration du cadre de vie.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur
- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec la fiche suivante :

- 1.9 « Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel » ;

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Sans objet.

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

Un inventaire des atouts du paysage floreffois a été fait sur base de la méthodologie ADESA<sup>2</sup> des périmètres d'intérêts paysagers (sans valeur réglementaire).

#### **4.2.2 Programme de réalisation**

Phase 1 : Constitution du groupe de travail

Phase 2 : Réflexions sur le code de bonne conduite et identification des zones paysagères à mettre en valeur

Phase 3 : Ecriture du code de bonne conduite

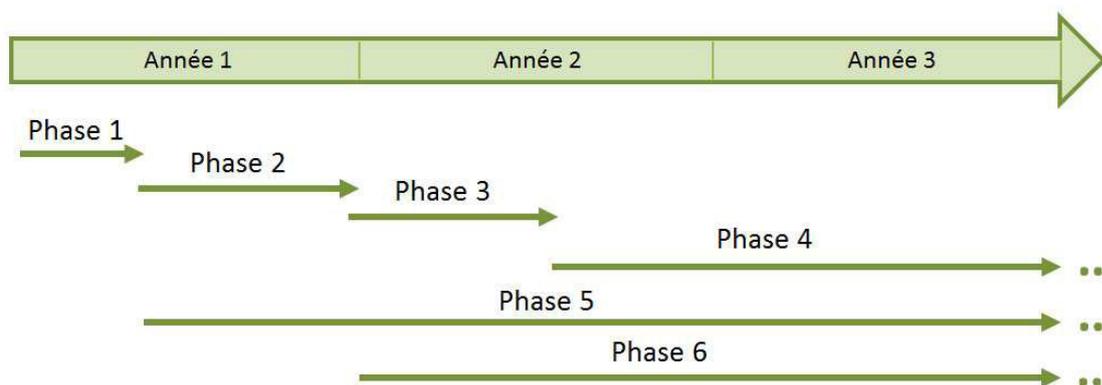
Phase 4 : Promotion du code de bonne conduite

Phase 5 : Réflexions sur les outils/moyens à mettre en œuvre pour sensibiliser les Floreffois aux atouts paysagers de la commune

Phase 6 : Mise en œuvre des outils/moyens choisis

---

<sup>2</sup> Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- CCATM
- Habitants de la commune

### 4.3.2 Estimation du coût global

Les différentes phases du projet seront réalisées par le groupe de travail, constitués de bénévoles. Ceci n'impliquera donc pas de dépenses.

En ce qui concerne le volet 1 du projet (code de bonne conduite), un budget devra être prévu pour sa promotion et sa diffusion. A titre informatif, le tableau ci-dessous reprend le coût lié aux impressions :

	Nombre exemplaires	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Code de bonne conduite</b>	<b>4.000</b>	<b>1.400,00 €</b>	<b>294,00 €</b>	<b>1.694,00 €</b>

Précisons que ces coûts sont sujets à évolution en fonction du nombre d'exemplaires choisis, du nombre de pages et des finitions.

Les coûts liés à la mise en œuvre du volet 2 du projet sont difficiles à définir à ce stade étant donné que cela dépendra des projets envisagés par le groupe de travail.

### 4.3.3 Possibilités de financement

Etant donné que les coûts seront relativement bas, ils seront pris en charge par la Commune.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	++	Pas de contrainte technique
	Budget	+	Budget peu élevé
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	-	A charge de la Commune
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, - - difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	++	Valorisation du cadre de vie + protection du paysage
	Environnement	++	Protection de l'environnement
	Economique	0	Sans impact
	Social	0	Sans impact
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	+	Préservation des paysages comme atout touristique
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf.4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2016
- Indicateurs de résultats
  - Réalisation du code de bonne conduite
  - Nombre de personnes participant aux événements de sensibilisation mis en œuvre par le groupe de travail (expositions, ateliers dans les écoles, etc.)

# Fiche 1.6

## RETISSER LES LIENS ENTRE LES AGRICULTEURS ET LES HABITANTS

### Priorité

1

### Version

1-Version provisoire – 02/10/2014

2-Corrections Collège - 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

L'ensemble de la Commune

### **1.2 LOCALISATION**

L'ensemble de la Commune

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet a pour objectif d'informer les habitants (anciens, nouveaux) sur le métier d'agriculteur et les enjeux actuels de l'agriculture. Ceci permettra de renforcer les liens et la solidarité entre les habitants et les agriculteurs.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Lors des différentes consultations de la population, les agriculteurs ont évoqué leurs relations difficiles avec les habitants. Selon eux, l'agriculture a une mauvaise image auprès du grand public et leurs efforts en matière environnementale sont souvent peu connus. Par ailleurs, ils ressentent un désintérêt des habitants pour leur métier et une certaine ignorance de leurs réalités quotidiennes. Pour eux, il paraît indispensable de renouer les liens avec les habitants. Ceci peut se faire notamment via des campagnes d'information au grand public sur ce qu'est le métier d'agriculteur et de tout ce que cela implique.

## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Un groupe de travail sera constitué avec les agriculteurs floreffois et toute personne motivée par le projet. Ce groupe de travail réfléchira aux outils qu'il serait nécessaire de mettre en place afin de faire connaître le métier d'agriculteurs aux habitants et de les sensibiliser aux enjeux actuels de l'agriculture.

Ci-dessous, sont présentés plusieurs outils qui pourraient être mis en place. Ils sont donnés à titre d'exemples. L'outil sera créé par le groupe de travail en fonction des réalités de l'agriculture floreffoise.

### Exemple 1 : Elaboration d'un calendrier explicatif

Ce calendrier reprend les différents travaux agricoles entrepris par les agriculteurs, en fonction des saisons. Il est défini en fonction des caractéristiques actuelles de l'agriculture floreffoise (types de cultures, types d'élevages, etc.). Celui-ci pourra donc être mis régulièrement à jour en cas d'évolution de ces caractéristiques.

Ce calendrier pourrait être mis en ligne sur le site internet de la Commune. Une page du bulletin communal pourrait être également consacrée aux travaux/activités agricoles prévus pour la période couverte par le bulletin communal.

### Exemple 2 : Elaboration d'une charte de convivialité

Cette charte reprend un « code de bonne conduite réciproque » dans lequel sont repris les comportements souhaités de chacun. Elle est distribuée le plus largement possible (aux habitants et nouveaux habitants).

### Exemple 3 : Elaboration d'un film sur l'agriculture floreffoise

L'objectif du film est de présenter aux habitants le métier d'agriculteur à travers diverses thématiques, sous forme d'entretiens avec les agriculteurs locaux. Le film présentera la réalité de la vie des agriculteurs, leur métier mais aussi la question de leur avenir.

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées transversales proposées applicables à ce projet :

<b>124</b>	Développer des collaborations avec les communes voisines
------------	--

- Idées propres au projet :

<b>84</b>	Etablir une cartographie des produits locaux (p.ex. en coopération avec communes voisines)
<b>86</b>	Soutenir et promouvoir une coopération d'achats groupés de produits locaux (GAC) (P.ex. la Coopérative paysans-artisans)
<b>88</b>	Initier et soutenir le commerce à la ferme
<b>89</b>	Promouvoir la plantation d'arbres fruitiers de variétés anciennes et de vignes chez les particuliers.

92	Soutenir les associations qui voudraient se lancer dans le développement de vignes ou de vergers de variétés anciennes.
94	Faire connaître les agriculteurs et leur métier à la population de la commune, retisser des liens parfois rompus. (p. ex. chroniques agricoles dans bulletin communal au rythme des saisons).
95	Améliorer l'image de l'agriculture floreffoise (presse, communication, écoles).
99	Etablir une charte de la ruralité conviviale à destination des nouveaux arrivants mais aussi des anciens.

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local par :

- Meilleure cohésion sociale entre les habitants et les agriculteurs ;
- Valorisation du travail de l'agriculteur ;
- Mise en évidence des actions en faveur du développement durable par les agriculteurs

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Préserver le caractère semi-rural de la commune 
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable 
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun 

### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- Fiche 1.4 « Développer et renforcer le vivre-ensemble »,
- Fiche 2.6 : « Soutenir le dynamisme de l'économie locale ».

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal.

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Sans objet

## 4.2 PROGRAMMATION

### 4.2.1 Etat du dossier

Sans objet

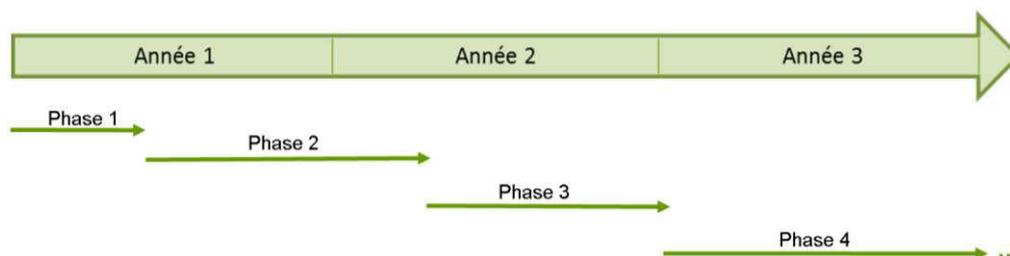
### 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Prise de contact avec les agriculteurs et les habitants en les motivant à participer au projet et constitution du groupe de travail

Phase 2 : Réflexions sur l'outil/les outils à mettre en œuvre

Phase 3 : Mise en œuvre de l'outil/des outils

Phase 4 : Promotion de l'outil/des outils



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Ecoles
- Agriculteurs

### 4.3.2 Estimation du coût global

Les coûts sont liés aux rémunérations des différentes personnes qui seront amenées à travailler pour ce projet, ainsi qu'aux différentes formes de publicité envisagées.

A priori, la mise en œuvre du projet n'impliquera pas le recours aux services de personnes extérieures à la Commune. La commune assurera donc un encadrement de ce projet grâce à son personnel communal.

Les coûts liés à la mise en œuvre de l'outil/des outils est difficile à définir à ce stade étant donné que cela dépendra du type d'outil choisi.

Le coût lié aux impressions de la charte a été estimé, à titre indicatif, dans le tableau ci-dessous :

	Nombre exemplaires	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
Charte de convivialité	4000	1.400,00 €	294,00 €	1.694,00 €

Précisons que ces coûts sont sujets à évolution en fonction du nombre d'exemplaires choisis, du nombre de pages et des finitions choisies.

### 4.3.3 Possibilités de financement

Etant donné que les coûts seront relativement bas, ils seront pris en charge par la Commune.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	+	Budget relativement important en fonction du nombre d'impression
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Investissement faible
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	0	Sans impact
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Création/retissage de liens entre les agriculteurs et les habitants
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	0	Sans impact
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Enquête auprès des agriculteurs sur leur niveau de satisfaction et l'amélioration de leurs relations avec les habitants
  - Enquête auprès des habitants sur leur niveau de satisfaction et l'amélioration de leurs relations avec les agriculteurs



# Fiche 1.7

# INCITER LA CRÉATION D'UNE ASSOCIATION « COUPOLE » ET L'ACCOMPAGNER POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE TOURISTIQUE COMPLÈTE SUR L'ABBAYE DE FLOREFFE

## Priorité

1

## Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être  
**Développement économique**  
Territoire durable  
Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Floreffe

### **1.2 LOCALISATION**

L'association coupole interviendra pour l'Abbaye de Floreffe.



Source : Google Maps

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les enjeux suivants :

- Regrouper les différentes structures et associations intervenant sur l'Abbaye au sein d'une association, référence unique et porteuse de projets,
- Etablir un plan d'action commun pour le développement de l'Abbaye et y créer une offre touristique globale,
- Gérer au mieux la cohabitation entre les différentes fonctions de l'Abbaye : pôle touristique, culturel, patrimonial et scolaire,
- Diversifier l'offre touristique de l'Abbaye et attirer davantage de visiteurs,
- Inciter les visiteurs de l'Abbaye à découvrir le centre-ville et les autres atouts touristiques de Floreffe

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

## **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

L'Abbaye est la propriété du Bureau Administratif du Séminaire qui a cédé des baux emphytéotiques à l'école et à l'asbl « Association des anciens élèves ».

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

L'Abbaye de Floreffe constitue un patrimoine exceptionnel reconnu comme tel par la Région wallonne. Cependant, ce patrimoine est aujourd'hui menacé à cause des aléas du temps et des moyens financiers considérables nécessaires pour l'entretien et la valorisation des bâtiments.

De plus, les interventions sur les différents éléments bâtis de l'Abbaye sont rendus complexes par sa gestion. En effet, le propriétaire de l'Abbaye est le Bureau Administratif du Séminaire basé à Namur et, d'autre part, d'autres acteurs agissent à des niveaux différents (association des anciens du Séminaire, etc.). Ces acteurs ont tous des préoccupations différentes et n'arrivent pas à définir une stratégie commune.

De son côté, la Commune, même si elle n'est pas propriétaire de l'Abbaye, souhaite accompagner la rénovation et le développement de l'Abbaye mais les charges financières sont beaucoup trop importantes pour qu'elle puisse porter seule ces projets.

A la vue de ce jeu d'acteurs complexe, le manque d'une structure de référence pouvant être l'interlocuteur unique pour définir le développement futur de ce patrimoine classé se fait durement ressentir.

### **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

La commune de Floreffe souhaite accompagner le regroupement des différentes associations et structures qui interviennent, chacune à leur niveau, sur l'Abbaye. Ainsi, il s'agit de mettre autour d'une même table la Commune, le Bureau Administratif du Séminaire, le Pouvoir Organisateur du Séminaire, l'association des anciens du Séminaire, l'asbl « Floreffe, histoire et culture » et le Centre culturel. A ces acteurs, il convient d'associer les partenaires institutionnels tels que la Région, la Province, l'Office de Tourisme ainsi que la CLDR afin de mobiliser toutes les forces vives.

Ces partenaires doivent se mettre d'accord sur le montage d'une association et définir son statut, son organisation, ses sources de financements et les ressources nécessaires. Ainsi, il sera nécessaire d'embaucher un responsable qui assurera le suivi des dossiers de restauration des bâtiments et du site et la vie de l'association.

Les champs d'actions de cette association doivent également être identifiés : intervention sur les bâtiments, actions de promotion, gestion des bâtiments, etc.

Pour chacune des thématiques abordées par l'association, il convient de définir conjointement les stratégies à adopter et définir une vision commune pour le développement du site de l'Abbaye.

Compte tenu des investissements nécessaires à la rénovation et au développement de l'Abbaye, l'une des principales tâches de l'association sera d'instruire les dossiers techniques afin d'obtenir des financements auprès d'organismes publics ou parapublics tels que l'Europe, l'Etat, l'IPW (l'Institut du Patrimoine Wallon), la Région, la Province, etc. ainsi qu'auprès du secteur privé (mécénat).

Une des principales missions de l'association couple sera de doter l'Abbaye d'une offre touristique complète qui lui permettra d'accroître son attractivité. En effet, bien que disposant d'un large rayonnement, l'Abbaye propose une offre touristique limitée à la seule visite du site et de l'église abbatiale, les autres bâtiments étant inaccessibles pour les visiteurs. En dehors de ces visites, certains grands événements sont organisés dans l'enceinte de l'Abbaye (Esperanzah !, marché de Noël, etc.) ce qui attire davantage de visiteurs.

Pour remédier à cette faiblesse, plusieurs pistes de réflexion sont envisageables :

- Création d'un musée de l'Abbaye. A l'heure actuelle, plusieurs objets ont été découverts sur le site mais les éléments exposés demeurent trop peu nombreux et le lieu peu approprié pour recevoir de nombreux visiteurs (couloir). Ce musée pourrait présenter :
  - l'histoire du site avec
    - les étapes de construction,
    - le plan du site,
    - une maquette du site,
  - la vie des moines,
  - l'impact de l'Abbaye sur la commune et son patrimoine ;
- Présentation des étapes de fabrication de la bière « Floreffe » et de leur évolution jusqu'à aujourd'hui ;
- Refondre le site internet de l'Abbaye pour le rendre plus accueillant et plus attractif.

Cette nouvelle offre touristique pourrait s'intégrer dans les bâtiments et salles qui devront faire l'objet d'une rénovation (Galerie Toscane, Porche du Bois Nangot).

Une fois la nouvelle offre touristique mise en œuvre sur le site de l'Abbaye, il convient d'inciter les visiteurs à découvrir les autres atouts touristiques de la commune ainsi que le centre-ville de Floreffe. Pour cela, plusieurs leviers sont imaginables :

- Intégrer sur les éléments de communication relatifs à l'Abbaye les autres atouts touristiques de la commune ;
- Implanter une signalétique touristique au sein du site de l'Abbaye indiquant les autres points d'intérêt touristique ;
- Profiter des points de vue offerts depuis le site pour implanter des tables d'orientation indiquant les autres atouts touristiques de la commune.

### **2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE**

Ce projet est issu de la réunion du 04 février 2014 qui s'est déroulée à l'Abbaye de Floreffe et qui a regroupé l'ensemble des acteurs intervenant sur l'Abbaye, exception faite du Bureau Administratif du Séminaire. Les discussions ont fait apparaître le besoin d'une structure de référence permettant de centraliser les projets et de faciliter leur mise en œuvre.

Concernant la mise en œuvre d'une offre touristique globale, les « idées projets » suivantes ont été formulées lors des différents groupes de travail :

- Idées propres à la création d'une offre touristique complète pour l'Abbaye :

53	Développer le tourisme pour développer l'emploi de proximité.
91	Développer et soutenir la production d'un produit « phare » pour l'entité qui serait accompagné d'un label de reconnaissance (type AOC) (p.ex la cerise, la pomme, le cidre,...).
100	Revaloriser les sentiers et les points de vue autour de l'Abbaye (p.ex. projet de tourisme GPS en cours avec panorama de la chapelle Saint-Roch sur l'Abbaye)
101	Créer des balades fléchées dans l'enceinte de l'Abbaye avec des panneaux explicatifs qui mettent en valeur les éléments intéressants et l'histoire du site
116	Donner aux visiteurs de l'Abbaye l'envie de visiter Floreffe
119	Identifier un produit « phare » à vendre à Floreffe, un produit d'appel touristique (p.ex. le pain de Floreffe, la cerise de Floreffe...)
121	Développer le tourisme autour de l'Abbaye en intégrant les acteurs locaux (grotte, etc.)
122	Améliorer les synergies entre l'Abbaye et la Commune.
124	Développer des collaborations avec les communes voisines
147	Améliorer la liaison entre le centre et l'Abbaye
146	Rouvrir le chemin du bois Nangot qui relie directement l'Abbaye à la Sambre (problème du porche en mauvais état)
148	Remettre en état les mains courantes sur le site de l'Abbaye pour que les PMR puissent s'y rendre en sécurité
291	Enlever la végétation qui pousse sur et autour des murs de l'Abbaye. Elle gêne le point de vue et fragilise les murs.

Par ailleurs, un groupe action Patrimoine a été créé dans le cadre de l'ODR. Plusieurs pistes de réflexion ont été proposées pour le développement de l'Abbaye.

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local en :

- développant un levier important pour le tourisme avec des retombées espérées sur l'économie locale (Horeca principalement),
- préservant un site patrimonial exceptionnel pour les générations futures,
- faisant connaître aux visiteurs et aux Floreffois les autres atouts touristiques de Floreffe.

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- 1.1 « Revitaliser les cœurs de vie - Floreffe »,
- 1.8 « Inciter la mise à jour de la fiche d'état sanitaire de l'ensemble du site de l'abbaye de Floreffe et définir un programme d'intervention »,
- 1.9 « Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel »,
- 1.10 « Créer une signalétique touristique »,

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Sans objet

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Les conditions préalables à la mise en réseau des atouts touristiques sont :

- Mise en œuvre de la signalétique touristique,
- Réaménagement du centre-ville de Floreffe.

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

Plusieurs échanges ont d'ores et déjà eu lieu entre la Commune, le Bureau Administratif du Séminaire, le Pouvoir Organisateur du Séminaire, les associations et les partenaires publics.

#### 4.2.2 Programme de réalisation

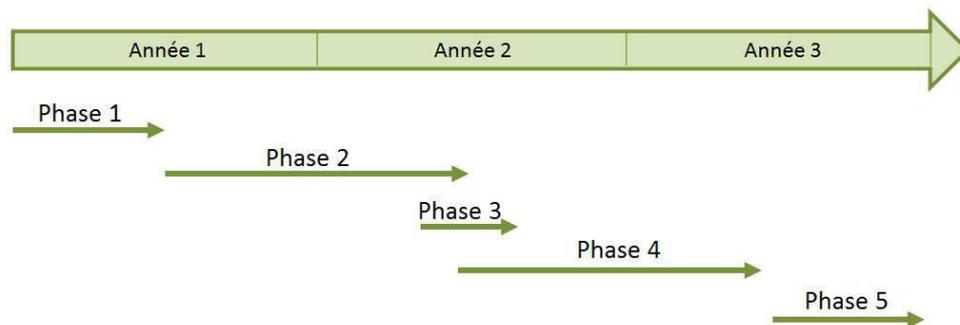
Phase 1 : Prendre contact avec l'ensemble des acteurs intervenant sur l'Abbaye pour présenter la démarche

Phase 2 : Créer l'association et définir son fonctionnement : statuts, organisation, sources de financements et ressources nécessaires

Phase 3 : Recruter une personne pour l'association

Phase 4 : Définir la stratégie de l'association pour chacun de ses champs d'actions

Phase 5 : Mettre en œuvre la stratégie et mener les actions correspondantes, et principalement celles visant au développement de l'offre touristique de l'Abbaye.



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Bureau Administratif du Séminaire
- Pouvoir Organisateur du Séminaire
- Association des Anciens du Séminaire
- Associations « Flores » et « Floreffe Histoire et Culture »
- Office de tourisme de Floreffe
- Centre culturel
- Maison du Tourisme Sambre et Orneau
- Commissariat au Tourisme
- SPW – DGO4 - DGATLPE
- Province de Namur
- Institut du Patrimoine Wallon

### 4.3.2 Estimation du coût global

Il est difficile d'estimer un budget global pour ce projet dans la mesure où celui-ci varie fortement en fonction des actions menées. Il est cependant possible d'estimer le coût annuel lié à l'embauche d'une personne pour l'association. Nous prenons comme exemple, dans la grille régionale, un niveau B3 avec 10 années d'expérience<sup>1</sup> :

- Salaire brut annuel = 30.000,00 €
- Cotisations sociales patronales = 30.000,00 € x 33% = 9.900,00 €
- Double pécule de vacances = (30.000,00 € / 12) x 92% = 2.300,00 €
- Assurance-loi = (30.000,00 € + 2.300,00 €) x 1,50 % = 484,5 €
- ⇒ **Coût total annuel = 42.684,50 €**

### 4.3.3 Possibilités de financement

Les possibilités de financement du fonctionnement de l'association et notamment pour l'emploi d'une personne demeurent relativement restreintes. En effet, le Développement Rural n'intervenant pas sur ce type de charges financières, il conviendra de trouver d'autres sources de financement, notamment via les Aides à la Promotion de l'Emploi (APE).

Dans cette optique, une convention peut être envisagée entre les différents membres de l'association afin de répartir les charges financières liées au fonctionnement de l'association.

Pour les actions permettant de doter l'Abbaye d'une offre touristique complète, plusieurs possibilités de financement sont envisageables :

- Office de tourisme de Floreffe,
- Maison du Tourisme Sambre et Orneau,
- Commissariat au Tourisme,
- SPW – DGO4 – DGATLPE,
- Province de Namur,
- Développement Rural.

---

<sup>1</sup> Source : [http://recrutement.wallonie.be/files/contributed/Baremes\\_annexe\\_XIII\\_index\\_-1.pdf](http://recrutement.wallonie.be/files/contributed/Baremes_annexe_XIII_index_-1.pdf)  
et <http://www.boutiquedegestion.be/fr/detail.php?id=38&idliens=29>

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	+	Budget de fonctionnement peu élevé
	Institutionnel	--	Multitude d'acteurs à coordonner
	Financement	-	Difficulté pour définir un financement commun
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	-	Flux supplémentaires liés aux touristes
	Cadre de vie	++	Mise en valeur d'un élément marquant du cadre de vie floreffois
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	++	Retombées économiques pour les commerces du centre de Floreffe et pour les lieux d'hébergement
	Social	++	Création d'emplois
	Culturel	++	Valorisation d'un élément patrimonial exceptionnel
	Tourisme	++	Développement de l'offre touristique de l'Abbaye et mise en réseau avec les autres atouts touristiques
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Création effective de l'association
  - Implication de l'ensemble des acteurs dans l'association et dans son fonctionnement et son financement
  - Définition de la stratégie de l'association
  - Evolution du nombre de visiteurs de l'Abbaye. Il faudrait que l'Abbaye puisse, avec sa nouvelle offre, enregistrer une progression de fréquentation de +5 à +10% par période de 2 ans.
  - Evolution du nombre de visiteurs des nouvelles attractions touristiques de l'Abbaye. De la même manière que pour l'Abbaye, il faudrait que ces nouvelles attractions observent une hausse de fréquentation de +5 à +10% tous les 2 ans.
  - Evolution du nombre de visiteurs autres atouts touristiques de Floreffe. Pour ceux-ci, l'objectif à atteindre est une progression de +2 à 5% par an.



# Fiche 1.8

## Priorité

1

## Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège – 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être  
**Développement économique**  
Territoire durable  
Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

# INCITER LA MISE À JOUR DE LA FICHE D'ÉTAT SANITAIRE DE L'ENSEMBLE DU SITE DE L'ABBAYE DE FLOREFFE ET DÉFINIR UN PROGRAMME D'INTERVENTION

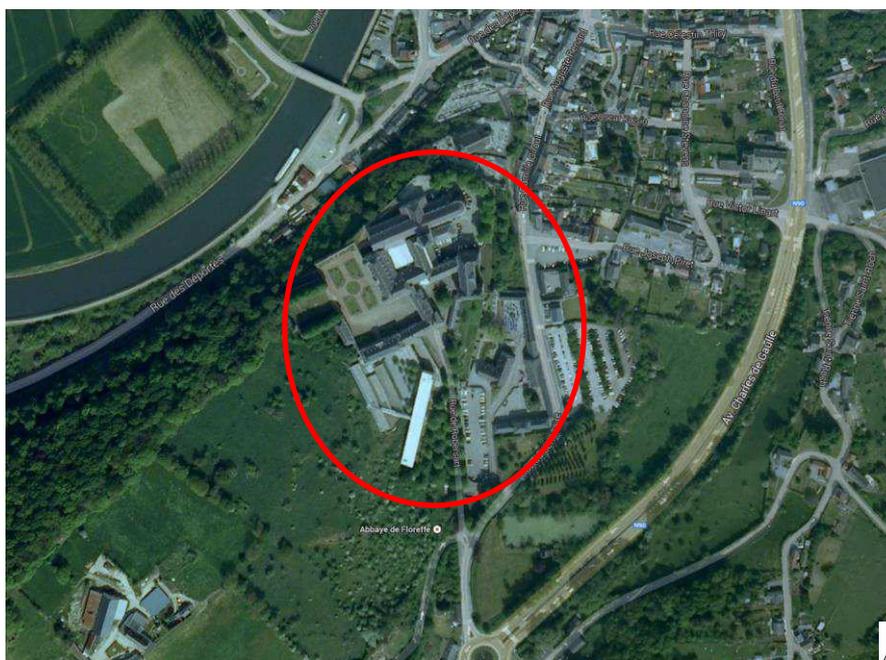
## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Floreffe

### **1.2 LOCALISATION**

Ce projet se concentre sur l'ensemble du site de l'Abbaye de Floreffe.



Source : Google Maps

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les enjeux suivants :

- Identifier les interventions à effectuer sur l'ensemble du site,
- Donner une vision globale des interventions,
- Définir des délais et des budgets estimatifs pour les interventions,
- Définir un programme d'intervention,
- Faciliter la gestion patrimoniale du site.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

L'Abbaye est la propriété du Bureau Administratif du Séminaire.

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

L'ensemble du site de l'Abbaye doit faire face à de nombreuses détériorations dues, en partie, au manque d'entretien lié aux difficultés financières rencontrées pour assurer l'entretien des bâtiments (Abbaye, bâtiments annexes, murs d'enceinte, etc.) mais aussi à un manque de volonté des propriétaires.



Galerie Toscane



Façade de l'Abbaye

Actuellement, les interventions sur le site ne font pas l'objet d'une vision d'ensemble et sont effectuées, le plus souvent, dans l'urgence ; comme cela a été le cas pour la rénovation de la toiture de l'Abbaye et de la tour-clocher. Cette organisation ne permet pas d'avoir une gestion proactive ni une réelle valorisation du site.

De plus, les investissements à réaliser sont, à chaque fois, très importants compte tenu des spécificités du site. Pour pouvoir définir un programme d'actions cohérent et réalisable, il est nécessaire de connaître les budgets à mobiliser.

### **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Le Bureau Administratif du Séminaire a déjà réalisé une fiche d'état sanitaire. Celle-ci date cependant d'une dizaine d'années. Même si une actualisation des coûts a été réalisée en 2008, il est nécessaire de mettre à jour ce document car l'état des bâtiments a évolué en dix ans.

La première étape consiste, pour l'association coupole, à se procurer la fiche d'état sanitaire réalisée par le Bureau Administratif du Séminaire et à en prendre connaissance.

L'association doit alors contacter l'ensemble des acteurs intervenants sur l'Abbaye afin d'identifier les sources de financement possibles pour la mise à jour de la fiche d'état sanitaire. Les acteurs à rencontrer sont :

- le Bureau Administratif du Séminaire,
- le Pouvoir Organisateur du Séminaire,
- les associations Flores « Floreffe patrimoine » et Floreffe Histoire et Culture.
- la Région,
- la Province,
- l'Office de Tourisme,
- l'Institut du Patrimoine Wallon.

L'association doit également rechercher des appuis au niveau européen.

L'association doit ensuite lancer un marché public pour faire appel à un prestataire de service spécialisé. La charge financière de cette étude devra être répartie entre les différents acteurs.

Lorsqu'elle sera actualisée, la fiche d'état sanitaire exposera les priorités des différentes interventions à prévoir et les investissements estimés. Sur cette base, l'association coupole doit définir une feuille de route pour la rénovation et la valorisation du site de l'Abbaye.

Par ailleurs, l'association coupole doit, en s'appuyant sur la nouvelle fiche d'état sanitaire, solliciter la Région Wallonne pour établir un accord-cadre permettant d'avoir un appui financier échelonné dans le temps pour la rénovation et la valorisation du site de l'Abbaye.

### **2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE**

Ce projet est issu de la réunion du 04 février 2014 qui s'est déroulée à l'Abbaye de Floreffe et qui a regroupé l'ensemble des acteurs intervenant sur l'Abbaye, exception faite du Bureau Administratif du Séminaire. Les discussions ont fait apparaître la nécessité de connaître l'état général du site de l'Abbaye et de connaître les investissements à envisager.

### **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local en :

- développant un levier important pour le tourisme avec des retombées espérées sur l'économie locale (Horeca principalement),
- préservant un site patrimonial exceptionnel pour les générations futures.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- 11.7 « Inciter la création d'une association « couple » et l'accompagner pour le développement d'une offre touristique complète sur l'abbaye de Floreffe »,
- 1.10 « Créer une signalétique touristique ».

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Sans objet

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

L'association « couple » doit être créée préalablement à la mise à jour de la fiche d'état sanitaire afin d'avoir une structure pouvant porter ce projet.

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

Plusieurs échanges ont d'ores et déjà eu lieu entre la Commune, le Bureau Administratif du Séminaire, Pouvoir Organisateur du Séminaire, les associations et les partenaires publics.

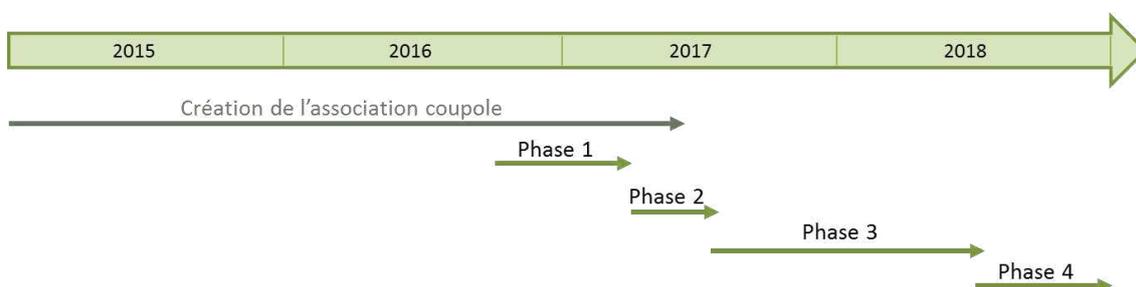
#### 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Prendre contact avec l'ensemble des acteurs intervenants sur l'Abbaye pour fixer leurs modalités de participation

Phase 2 : Lancer un marché public pour désigner un prestataire de service spécialisé

Phase 3 : Faire réaliser la fiche d'état sanitaire

Phase 4 : Définir le programme d'intervention et solliciter la Région Wallonne pour un accord-cadre



## **4.3 LES RESSOURCES**

### **4.3.1 Parties prenantes pour l'étude**

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- SPW – DGO4 - DGATLPE
- Développement Rural
- Bureau Administratif du Séminaire
- Pouvoir Organisateur du Séminaire
- Associations Flores « Floreffe patrimoine » et Floreffe Histoire et Culture
- Office de tourisme
- Province de Namur
- Institut du Patrimoine Wallon

### **4.3.2 Estimation du coût global**

Le coût de la mise à jour de la fiche d'état sanitaire est particulièrement difficile à estimer dans la mesure où il s'agit d'une mission sur-mesure pour le site de l'Abbaye. Cependant, nous pouvons donner des exemples pour avoir un ordre de grandeur du coût d'une telle prestation :

- Fiche d'état sanitaire des murailles de la Citadelle de Namur = 34.000 € TVAC. Il s'agit du prix auquel le marché a été adjugé mais les autres soumissionnaires proposaient des honoraires de l'ordre de 50.000 € ;
- Fiche d'état sanitaire pour 650m de linéaire de souterrains à la Citadelle de Namur = 35.000 € TVAC.

De plus, des échanges avec M. Cramet de l'Agence de Vincent Brunelle, Architecte en Chef des Monuments Historiques, qui a réalisé les fiches d'état sanitaire des murailles de la Citadelle de Namur ont permis d'obtenir une estimation plus précise. Celle-ci est fixée à environ 50.000 € TVAC.

### **4.3.3 Possibilités de financement**

Compte tenu de la spécificité de ce projet, les financements ne viendront pas (ou très peu) du Développement Rural. Par contre, il sera possible de solliciter la DGO 4 – DGATLPE, de la Province, de l'Institut du Patrimoine Wallon ainsi que l'ensemble des membres de l'association.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	La difficulté technique de la réalisation de la fiche est assurée par le prestataire extérieur
	Budget	++	Budget important pour la réalisation de la fiche
	Institutionnel	--	Multitude d'acteurs à coordonner
	Financement	+	Possibilité de financement par la DGO4 - DGATLPE
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	0	Sans impact
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	0	Sans impact
	Social	0	Sans impact
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	++	Définition des interventions nécessaires pour la sauvegarde et le développement du site
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2017
- Indicateurs de résultats
  - Réalisation effective de la fiche d'état sanitaire
  - Participation de l'ensemble des acteurs de l'association pour le financement de la fiche d'état sanitaire
  - Obtention d'un accord-cadre avec la Région Wallonne

## 6 ANNEXES

### 6.1 FICHE D'ÉTAT SANITAIRE TYPE

DG04/DEPARTEMENT DU PATRIMOINE – Direction de la Restauration du Patrimoine

## FICHE D'ÉTAT SANITAIRE

### GUIDE DE MISE EN OEUVRE

#### Préambule :

La fiche sanitaire est principalement un reflet de la situation présente à la base d'une gestion cohérente de notre patrimoine. Elle doit être mise à jour tous les cinq ans en fonction des études et travaux prévus ou réalisés. La fiche d'état sanitaire ne doit pas être une publication complète et exhaustive relative à un bien classé, mais bien un outil de gestion pour le propriétaire et pour l'administration.

Plusieurs objectifs doivent être gardés à l'esprit lors de son élaboration.

La fiche sanitaire a d'abord un objectif de gestion. Grâce à l'estimation des interventions à effectuer (priorités des interventions, délais, budgets estimatifs), et après accord du Ministre, elle facilite la gestion des monuments classés par l'Administration.

### 1. Identification du MONUMENT

Fonction actuelle : .....

<u>PE</u> <input type="checkbox"/>	<u>PRIVE</u> <input type="checkbox"/>	<u>PUBLIC</u> <input type="checkbox"/>	<u>CULTE</u> <input type="checkbox"/>	<u>RW</u> <input type="checkbox"/>	<u>IPW</u> <input type="checkbox"/>
------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

#### • Dénomination :

L'identification est la ou les appellations sous la(es)quelle(s) le bien est connu auprès des riverains ou dans les documents officiels à ce jour. Ce peut être l'enseigne du commerce, la fonction du bâtiment, etc. Il est possible que le bien concerné ait plusieurs dénominations différentes acceptables (les indiquer à la suite).

#### • Fonction :

La fonction actuelle est peut-être sans rapport avec la destination originelle du monument. Il faut la mentionner.

#### • Catégories : cocher là où les catégories rencontrées

#### 1.1. Localisation / Adresse

Province : ..... Arrondissement : .....

Ville / Commune : ..... / ..... (Entité fusionnée/Commune : exemple BLEGNY/Saive)

Code postal : ..... Adresse : .....

Adresse modifiée éventuelle : .....

#### 1.2. Situation administrative : M

M+S

M+EA

M+SA

• DP Code Unique : .....\_CLT\_.....

• Date(s) de classement : .....

• Définition exacte des parties concernées par le classement :  
.....

• En plus du monument, ce dernier peut être situé dans un site classé (M+S), un ensemble architectural (M+EA) ou un site archéologique (M+SA). Cocher la ou les case(s) correspondante(s).

• Il arrive fréquemment qu'une partie du bien seulement soit classée (façades et toitures par exemple). Cette précision est fixée par l'arrêté de classement et doit être reprise dans son intégralité lors de l'élaboration de la fiche sanitaire.

• Si le classement est précisé par plusieurs arrêtés distincts, citer les différents énoncés séparément. Préciser toutes les dates si plusieurs et s'il s'agit d'une extension du monument, ou d'un site, SA, EA.

## 2. Propriétaire/Occupant

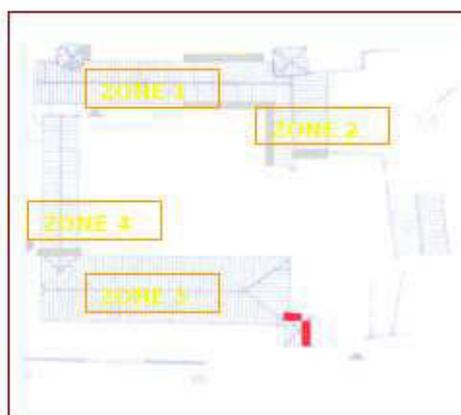
	Nom	Prénom	Adresse	Ville/Commune	Tél./Fax	GSM	type
PROPRIETAIRE							
OCCUPANT							

- **PROPRIETAIRE** ou indivision  
*Préciser le nom du propriétaire du bien (éventuellement le titulaire d'un bail emphytéotique). S'il y a plusieurs propriétaires pour un même bien, il y a lieu de présenter uniquement le propriétaire à contacter pour obtenir tout renseignement utile sur le bien. Si ce choix est impossible, citer tous les propriétaires. Dans le cas d'un nombre très élevé de propriétaires concernés, inclure une annexe à la fiche reprenant les données ci-dessous :*
  - 2.1.a. Parcelle cadastrale
  - 2.1.b. Nom
  - 2.1.c. Prénom
  - 2.1.d. Adresse
  - 2.1.e. Téléphone
  - 2.1.f. Fax
- **OCCUPANT**
  - Particularités de l'occupation  
*Il faut ici préciser si le bien est occupé ou non, et, le cas échéant, si l'occupation est partielle ou totale (occupation volumétrique – une partie seulement du bien est occupée – ou temporelle – le bien n'est pas occupé toute l'année).*
  - Occupant effectif  
*L'occupant effectif est la personne qui habite ou utilise le bien. Si cet occupant est une personne différente du propriétaire, préciser le statut d'occupation (titulaire d'un droit d'occupation tel que location, gestion, etc.) et les coordonnées de la personne à contacter. Il peut y avoir plusieurs occupants pour un même bien.*
    - 2.1.g. Nom
    - 2.1.h. Prénom
    - 2.1.i. Adresse
    - 2.1.j. Téléphone
    - 2.1.k. Fax

DATE D'ACQUISITION : ..../../....(si connue)

DATE OCCUPATION : ..../../.... (si connue)

## 3. Etat sanitaire du bien



[Répéter autant de fiche par zone du plan masse et en référence à celui-ci]

### PLAN MASSE

Représenter un petit plan masse du monument avec les différentes zones traitées, dans l'ordre des aiguilles d'une montre (du Nord au Sud)

Zone 1 = corps de logis

Zone 2 = annexe

Zone 3 = granges

Zone 4 = atelier

## État sanitaire du bien

- **ZONES** : Si l'analyse du bien le requiert, elles peuvent être établies sur la base d'une division du bien en "zones constituantes". Plusieurs possibilités de divisions sont possibles en fonction de la taille du bien et des buts recherchés. Ainsi, le bien peut être partagé selon les bâtiments qui le composent (corps de logis, grange, étable, etc.), soit en subdivisions cohérentes des parties du bâti.
- **ANALYSES SANITAIRES** : Pour chaque zone, il convient de déterminer le constat sanitaire observé en suivant un ordre logique et si possible exhaustif des parties constituantes, lorsqu'un constat s'impose.
- **OCC** : déterminer si le bien ou les parties du bien sont occupées (X = pas d'occupation ; R = occupation régulière ; O = occasionnelle, P = partielle)
- **PRIORITE** :  
 P1 – Entretien (préciser si c'est du ressort de la Maintenance (MPW)) ou Urgence : dans les six mois ;  
 P2 – à court terme : dans les deux ans ;  
 P3 – à moyen terme : dans les cinq ans ;  
 P4 – à long terme : au-delà des cinq ans.
- **INTERVENTION** : pour chaque constat, énoncer le remède ou le type d'intervention préconisée (détail de l'intervention avec ses matériaux)
- **ESTIMATION** : évaluer chaque intervention préconisée. Il s'agit d'une « estimation », d'un ordre d'idées, donc d'une fourchette et non pas d'un montant précis. Il s'agit néanmoins d'avoir recours, quand cela est possible, à la consultation de mercantiles en guise de référence.
- **Remarques** : donner les explications complémentaires sur le contexte du monument ou de ses parties, préciser si nouvelle affectation envisagée ou modification de statut (ex. une grange qui va être transformée en chambres)...
- **N° Photo** : voir annexes – préciser le(s) numéro(s) des photos illustrant le constat par parties.

ZONES	ANALYSE SANITAIRE	OCC.	INTERVENTION	PRIORITE	ESTIMATION	Remarques	N° photo
<b>Z 1</b>	<b>EXTERIEUR</b>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Toiture et zinguerie</b> (couverture, ouvertures, évacuation eaux, cheminées, etc.)</li> </ul> Description du constat						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maçonneries</b> (soubassement, murs, finitions, etc.)</li> </ul> Description du constat		Remède préconisé (détail de l'intervention et des matériaux)	P1 (MPW), P2, P3, P4	+/-		
			Remède préconisé (détail de l'intervention et des matériaux)	P1 (MPW), P2, P3, P4	+/-		



### **Liste des études et moyens d'investigation, à préciser éventuellement :**

*Les points suivants sont donnés à titre d'exemple.*

- **Etudes préalables :**
  - Historique
  - Archéologique
  - Stabilité
  - Décors intérieurs
  - Traitement de surface
  - Lithologique
  - Sanitaire (Phythesanitaire et autres...)
  - Chimique
  
- **Moyens d'investigation :**
  - Étaçonnement
  - Pré-nettoyage des façades
  - Aménagement de moyens d'accès
  - Expertises

## 4. Conclusions

### Etat général du bien

<u>O Très Bon</u>	<u><input checked="" type="checkbox"/> Bon</u>	<u>O Moyen</u>	<u>O Mauvais</u>	<u>O Très mauvais</u>
-------------------	--	----------------	------------------	-----------------------

Le bien peut être repris dans différentes catégories en fonction de son état global. Ces catégories sont Très bon, Bon, Moyen, Mauvais, Très mauvais. Appréciation de type global (cumul des appréciations par zone).

### Entretien du bien

<u>O Régulier</u>	<u>O Irrégulier</u>	<u>O Néant</u>	<u>Remarques :</u>
-------------------	---------------------	----------------	--------------------

Rappel : « A toutes fins utiles, le Département du Patrimoine - Direction de la Restauration du Patrimoine- rappelle à tout propriétaire son obligation légale sur l'entretien de son bien « en bon père de famille ». L'entretien annuel des toitures en fait partie et est une des conditions relatives à un éventuel octroi de subside de la part de la Région wallonne. De manière générale, le Département du Patrimoine recommande vivement aux propriétaires de faire procéder à l'entretien annuel des toitures, gouttières et évacuations par un couvreur de son choix, incluant au minimum un passage de contrôle une fois par an (ou mieux deux fois : au printemps et à l'automne après la chute des feuilles), sous forme d'un contrat d'entretien, dont copie de facture ou d'attestation à transmettre pour information chaque année à : S.P.W. – DGO4 - Département du Patrimoine - Direction de la Restauration du Patrimoine - rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes.

### Degrés d'urgence générale : priorités (1-4) [en données relatives] et estimations des interventions

Pour une priorité, calculer l'occurrence et subdiviser par le nombre total des interventions préconisées.  
Estimations : Somme des estimations pour la priorité concernée

P1/Dans les 6 mois :	0,50	100.000,00 euros
P2/Dans les deux ans :	0,30	250.000,00 euros
P3/Dans les cinq ans :	0,15	50.000,00 euros
P4/Au-delà des cinq ans :	0,05	
Totaux	1	400.000,00 euros

### Écusson " PATRIMOINE CLASSE " :

En place	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
A remplacer	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>



Tout bien classé possède en principe ce panneau indicatif près de son accès principal.  
Le type et les dimensions du panneau ont été définis par l'arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 7 juin 1990, publié au Moniteur Belge le 18 septembre 1990.  
Signaler si cet écusson est présent. Le cas échéant, en souligner l'état et demander son remplacement éventuel.

## 5. Dates et signatures

Fait à ....., le .....	Fait à ....., le .....
Administration / DR :	Propriétaire :
Signature :	Signature :
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Etat du classement du bien A réactualiser : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON Si oui, préciser :</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><u>Auteur</u> Nom : Prénom : Coordonnées : Collaborateurs :</div>



# Fiche 1.9

## Priorité

1

## Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège – 16/10/14
- 3-Corrections CLDR - 20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être  
Développement économique  
Territoire durable  
Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

# METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI, PAYSAGER ET NATUREL

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Toute la commune

### **1.2 LOCALISATION**

Toute la commune

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Ce projet devra s'inscrire dans les structures touristiques existantes et notamment se monter en partenariat avec l'Office du tourisme de Floreffe. Il s'agira d'insérer ce projet dans une offre plus globale et ce, en collaboration avec les communes voisines.

Les enjeux pour ce projet sont les suivants :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel de la commune ;
- Renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à leur commune ;
- Faire connaître le patrimoine aux citoyens ;
- Renforcer le secteur touristique dans la commune.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

La commune de Floreffe possède un patrimoine bâti, naturel et paysager remarquable qu'il est important de protéger et de mettre en valeur. Ce patrimoine participe fortement à l'identité de la commune. Sa mise en valeur et sa (re)connaissance ne peuvent que renforcer le sentiment d'appartenance des habitants à leur commune.

Ce projet servira de support au renforcement du secteur touristique, déjà bien présent dans l'entité. Il doit être établi et défini en partenariat avec les acteurs touristiques communaux et régionaux (Office du tourisme de Floreffe, Maison de tourisme du pays de Namur, Maison du tourisme Sambre et Orneau, etc.). Le développement touristique de la commune aura différentes répercussions sur l'ensemble de l'entité, notamment d'un point de vue économique et de l'emploi local.

## **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Ce projet peut être décrit suivant 4 volets :

- Volet 1 : Création d'un centre de documentation ;
- Volet 2 : Mise en valeur du patrimoine bâti et industriel ;
- Volet 3 : Mise en valeur du patrimoine paysager et naturel ;
- Volet 4 : Mise en place d'un réseau de promenades en relation avec le patrimoine bâti, naturel et paysager ;

### Volet 1 : Centralisation des informations disponibles et création d'un centre de documentation

- Répertorier le patrimoine bâti, naturel et immatériel de la commune, en se basant sur le travail déjà effectué par M. André Lessire, Mme Lomba et le groupe action patrimoine, en concertation avec le Centre culturel ;
- Collecte de données pertinentes concernant le patrimoine, aujourd'hui dispersées dans un grand nombre de sources variées ;
- Constitution d'un patrimoine « oral » sur l'histoire de la commune en fonction de thèmes à définir (par exemple, interviews des anciens de la commune);
- Sur base de ces éléments, mise en place d'un centre de documentation numérique avec une cartographie du patrimoine de la commune, reprenant l'ensemble des informations collectées. Cette base de données pourrait être consultable en ligne. Certains documents (carte du patrimoine, etc.) pourront être mis à disposition sur format papier à l'Office du Tourisme ;
- Réalisation d'un ouvrage didactique qui pourra être consultable en ligne mais également disponible à l'Office du Tourisme;
- Centralisation des différents documents.

### Volet 2 : Mise en valeur du patrimoine bâti et industriel

- Compléter l'inventaire du patrimoine bâti et le professionnaliser ;
- Restaurer certains éléments du patrimoine ;
- Valoriser les abords des sites patrimoniaux ;
- Compléter la signalétique informative de chaque élément significatif du patrimoine bâti (informations historiques, architecturales, sociales) ;
- Mettre en lumière le patrimoine choisi de manière réfléchie, en évitant tout excès comme par exemple l'éclairage pendant les heures creuses.

### Volet 3 : Mise en valeur du patrimoine naturel et du paysage

- Inventaire du patrimoine naturel et du réseau écologique en collaboration avec le PCND ;
- Inventaire des points de vue paysagers à mettre en valeur ;
- Protection de ces points de vue paysagers afin de les conserver ;
- Mise en place d'infrastructures permettant de faire profiter au mieux les habitants et les visiteurs de ces points de vue (mise en place de bancs, panneaux explicatifs, ...) ;
- Signalétique informative de chaque élément significatif du patrimoine naturel (milieu, espèces, arbres remarquables, histoire,...)

### Volet 4 : Mise en place d'un réseau de promenades en relation avec le patrimoine bâti, naturel et paysager :

- Ce volet « promenades », a pour but de mettre en valeur et de faire connaître le patrimoine bâti, naturel et paysager. Il s'agit, en relation avec les projets « Développer un réseau modes doux sécurisé et de qualité » et « Créer une signalétique touristique », de prévoir des cheminements en mode actif (piétons, vélos, équestres), sur base de thématiques permettant de mettre en avant les atouts du territoire. Ces cheminements pourront reprendre les nombreuses promenades existantes dans la Commune (+- 180 km de sentiers balisés existants actuellement dans la Commune) et être intégrés au réseau plus large de balades existantes.
- Ces promenades seront matérialisées par une signalétique « directionnelle » : fléchage des promenades, et des points d'intérêt (Abbaye, Sambre, massifs rocheux, grottes, carrières, village le plus proche...). Cette signalétique reprendra la distance et le temps de parcours (à pied, à vélo, à cheval) ;
- La signalétique informative (dont question ci-avant) ;
- Développement d'une offre (payante) d'activités de découverte, de balades guidées thématiques ou non. Ces circuits de promenade seront également intégrés au service Citytrail déjà existant à Floreffe (promenades à télécharger sur son smartphone).
- D'autres activités de découverte innovantes pourraient aussi être lancées sur la thématique du patrimoine, comme par exemple via le « géocaching » ;
- Créer plusieurs grandes cartes reprenant les balades thématiques ;
- En complément de ces cheminements, un livret (sous formes de fiches) sera publié et informera sur les promenades par le biais de cartes et de textes descriptifs du patrimoine bâti et naturel (type « topo-guide » historique, nature ou patrimoine) ;
- Le contenu du livret servira à la réalisation d'un audio-guide et à la diffusion de l'information par les technologies de l'information et de la communication les plus récentes (codes QR, smartphones,...).

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

➤ Idées transversales proposées applicables à ce projet :

17	Avoir une attention particulière aux PMR dans l'aménagement de nouveaux espaces publics
120	Utiliser et promouvoir le vélo comme atout touristique à l'image de ce qui a été mis en place dans la vallée de la Loire. Prévoir les aménagements adéquats (aires de pique-nique, panneaux d'orientations vers les commerces du centre,...) (projet d'aire de convivialité sur la dalle de halte fluviale en cours)
124	Développer des collaborations avec les communes voisines
161	Installer des bancs et des poubelles

➤ Idées propres à la mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et naturel :

100	Revaloriser les sentiers et les points de vue autour de l'Abbaye (p.ex. projet de tourisme GPS en cours avec panorama de la chapelle Saint-Roch sur l'Abbaye)
108	Développer davantage la journée du patrimoine
107	Mettre l'accent sur une visite « touristique » du territoire avec les habitants de l'entité (anciens et nouveaux), une découverte guidée du territoire. (projet de « Greeters » en cours)
110	Mise en valeur du patrimoine bâti, notamment en lien avec l'architecture industrielle et ferroviaire
112	Mettre en ligne (internet) des circuits thématiques (nature, guerre, architecture, mines, carrières etc.) au format audio
144	Développer ou améliorer la signalétique pour les piétons / cyclistes / voitures entre les différents sites d'intérêts touristiques (des gares vers l'Abbaye, les grottes, la piste de santé, depuis la Sambre...)
146	Rouvrir le chemin du bois de Nangot qui relie directement l'Abbaye à la Sambre (problème du porche en mauvais état)
150	Aménager le sentier qui longe le ruisseau et la maison communale à Floreffe comme point de liaison entre le parking Rue Joseph Hanse et le centre (passage couvert, éclairage...)
151	Créer un itinéraire vélo touristique « grand public » en boucle qui passe par les différents monuments et points de vue
158	Identifier sur chaque itinéraire existant un endroit de parking qui peut servir de lieu de départ. Y implanter une carte des balades
207	Remettre le Wéry à ciel ouvert dans le centre de Floreffe (si eau assainie et berges solidifiées)
208	Créer un chemin de promenade au bord du Wéry qui irait du colombier, passerait par la chute d'eau, jusqu'à la place de Soviret
209	Améliorer l'image de la Sambre, détricoter son image négative encore trop présente
215	Mettre en valeur la noue d'Hamptia une fois qu'elle sera dépolluée (circuit didactique, migration des batraciens,...)
286	Signaler les points de vue et paysages remarquables
288	Mettre en valeur les portions de Sambre qui sont très jolies

En date du 15 mai 2014, la CLDR s'est également penchée sur la problématique du tourisme à Floreffe, avec la participation de l'Office du tourisme de Floreffe.

Par ailleurs, un groupe d'action patrimoine a été mis en place suite aux consultations de la population qui avaient permis de mettre en évidence l'attachement des floreffois à leur patrimoine

## **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Ce projet permettra de mettre en valeur le patrimoine (bâti, paysager et naturel) de la Commune, améliorera le cadre de vie des habitants et renforcera le sentiment d'appartenance des habitants à leur commune. Par ailleurs, il est probable que la mise en valeur de ce patrimoine contribuera également à soutenir et développer le tourisme à Floreffe. Ceci pourrait se traduire par des créations d'emplois dans le secteur touristique et des rentrées financières supplémentaires pour les acteurs économiques locaux (commerces, horeca, lieux d'hébergement, etc.).

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivant du PCDR :

- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur
- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- 1.5 « Sensibiliser les habitants à la richesse du paysage floreffois »,
- 1.7 « Inciter la création d'une association « coupole » et l'accompagner pour le développement d'une offre touristique complète sur l'abbaye de Floreffe »
- 1.10 « Créer une signalétique touristique »
- 1.13 « Mettre en valeur le site du Colombier et ses accès »
- 2.8 « Développer un réseau modes doux sécurisé et de qualité »
- 2.9 « Promouvoir les atouts du vélo »
- 2.10 « Valoriser l'eau et les zones humides et assurer leur qualité »

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature ;
- le Plan Communal de Mobilité ;
- le Contrat de Rivière Sambre et affluents.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Cette fiche doit être obligatoirement mise en lien avec les fiches suivantes du PCDR :

- 2.8 « Développer un réseau modes doux sécurisé et de qualité »
- 1.10 « Créer une signalétique touristique »

Par ailleurs, le diagnostic du réseau écologique réalisé dans le cadre du PCDN sera utile lors de l'activation de la fiche projet.

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

Actuellement, un groupe d'action patrimoine a été mis en place dans le cadre de l'Opération de Développement Rural.

Une étude paysagère a également été réalisée par sur base de la méthodologie développée par l'asbl ADESA<sup>1</sup>, dans laquelle des périmètres d'intérêt paysager ont été identifiés.

La Commune s'est lancée dans l'élaboration d'un PCDN. Par ailleurs, un groupe de travail « Nature » existe depuis plusieurs années. Il regroupe des bénévoles qui mènent diverses actions d'information et de sensibilisation sur la richesse du patrimoine naturel floreffois.

Il existe également une base de documentation sur le patrimoine floreffois qui pourra être utilisée, dont notamment l'ouvrage « Le Patrimoine monumental de la Belgique, Wallonie, 5<sup>1</sup> - Namur - Arrondissement de Namur A-M, Sprimont, 1998, Edition Pierre Mardaga », l'étude réalisée par M. Lessire et l'étude réalisée par Mme Lomba « Carnet du Patrimoine – Carnet n°89 – Le patrimoine de Floreffe ».

Une table d'orientation à placer à proximité de la Chapelle Saint-Roch est en préparation.

---

<sup>1</sup> Action et Défense de l'Environnement de la vallée de la Senne et de ses Affluents

## 4.2.2 Programme de réalisation

### Volet 1 : Création d'un centre de documentation

- Phase 1 : Inventaire
- Phase 2 : Mise en place d'un centre de documentation
- Phase 3 : Promotion du centre de documentation

### Volet 2 : Mise en valeur du patrimoine bâti

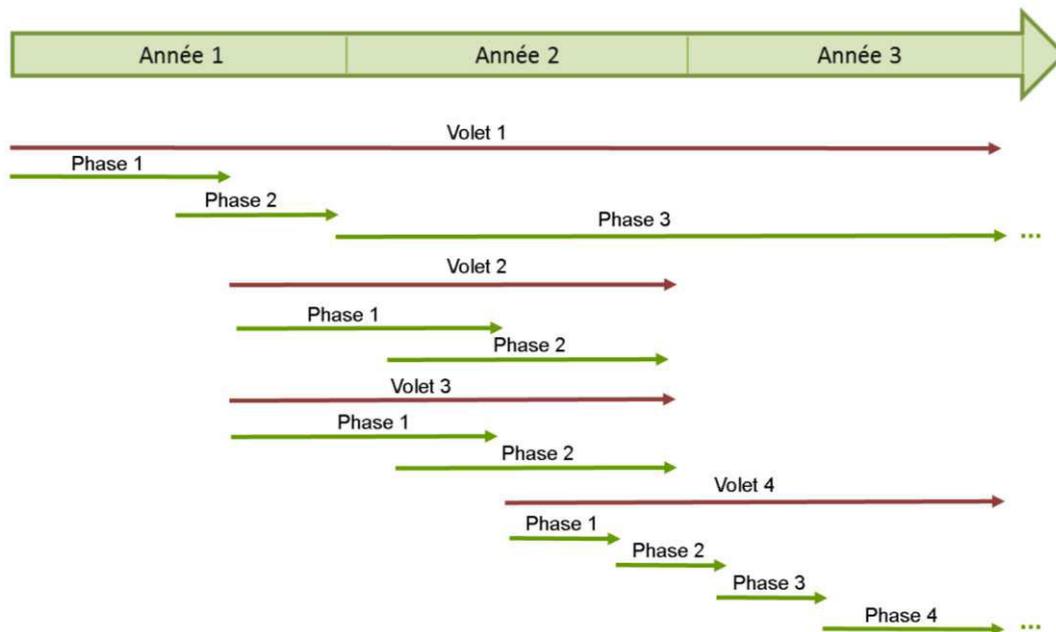
- Phase 1 : Etude propre pour chaque mise en valeur d'un élément du patrimoine
- Phase 2 : Réalisation des actions identifiées

### Volet 3 : Mise en valeur du patrimoine paysager et naturel

- Phase 1 : Etude propre pour chaque mise en valeur d'un élément du patrimoine
- Phase 2 : Réalisation des actions identifiées

### Volet 4 : Mise en place d'un réseau de promenades en relation avec le patrimoine bâti, naturel et paysager :

- Phase 1 : Recensement du réseau mode doux existant dans la Commune
- Phase 2 : Identifier les circuits à développer en fonction des thématiques (patrimoine bâti, patrimoine paysager, patrimoine naturel)
- Phase 3 : Créer les éventuels nouveaux circuits de promenade et mise en place de la signalétique
- Phase 4 : Réalisation des éléments de communication permettant de promouvoir ces circuits (topo-guide, citytrail, etc.)



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- SPW
- Commissariat Général au Tourisme
- Les écoles
- FTPN (Fédération du Tourisme de la Province de Namur)
- Office de tourisme de Floreffe
- Maison du tourisme Sambre et Orneau
- Associations
- PCDN
- Groupe Action patrimoine
- Historien local chargé de mission
- Le Centre culturel

### 4.3.2 Estimation du coût global

- Inventaire, analyse et mise en place des thématiques = 30.000€
- Réalisation de divers matériels didactiques et de diffusion = 25.000€
- Création du centre de documentation = Non budgétisable
- Elaboration d'un plan lumière = 35.000€
- Mise en œuvre du plan lumière = Non budgétisable
- Signalétique (400€/élément) = Non budgétisable

TOTAL partiel : 97.000€ HTVA (113.100€ TTC)

Le coût devra être précisé en fonction du travail d'inventaire.

### 4.3.3 Possibilités de financement

- La commune ;
- Le développement rural ;
- Le Petit Patrimoine Populaire Wallon (A hauteur de 100% par intervention sur un élément du patrimoine, mais plafonné à 7.500€, les frais d'études n'étant pas subsidiés)
- Commissariat général au tourisme ;
- La Fédération Wallonie-Bruxelles ;
- PCDN ;
- Les points APE (aide premier emploi) ;
- La Fédération du Tourisme de la Province de Namur ;
- La fondation Roi Baudouin.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Réalisation facile
	Budget	-	Coût non négligeable
	Institutionnel	+	Appui de l'Office de Tourisme
	Financement	+	Nombreuses sources possibles de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	+	Mise en valeur des sentiers de promenade existants
	Cadre de vie	+	Valorisation du cadre de vie floreffois
	Environnement	+	Mise en valeur du patrimoine naturel
	Economique	+	Appui au tourisme
	Social	+	Renforcement du sentiment d'appartenance à la commune
	Culturel	++	Meilleure visibilité du patrimoine
	Tourisme	++	Amélioration de l'attrait touristique de la Commune
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Nombre de sites et éléments patrimoniaux mis en valeur ;
  - Nombre de promenades réalisées ;
  - Nombre de supports diffusés.
- Indicateurs de résultats
  - Mesure de taux de fréquentation des touristes et de leur satisfaction au travers d'enquêtes ;
  - Test auprès des habitants afin d'évaluer leurs connaissances concernant le patrimoine de la commune ;
  - Taux de fréquentation du centre de documentation ;
  - Nombre d'emplois créés suite au développement touristique ;
  - Nombre d'élèves de la commune utilisant le matériel ainsi créé.



### Priorité

1

### Version

1-Version provisoire - 02/10/14

2-Corrections Collège – 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

**Développement économique**

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Ce projet concerne l'ensemble de la commune.

### **1.2 LOCALISATION**

Ce projet se déploie sur l'ensemble du territoire communal.

### **1.3 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les enjeux suivants :

- Mettre en valeur les éléments touristiques de la commune,
- Mettre en réseau les éléments touristiques de la commune,
- Faciliter et optimiser les déplacements des touristes,
- Renforcer la liaison entre le site de l'Abbaye et le centre.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

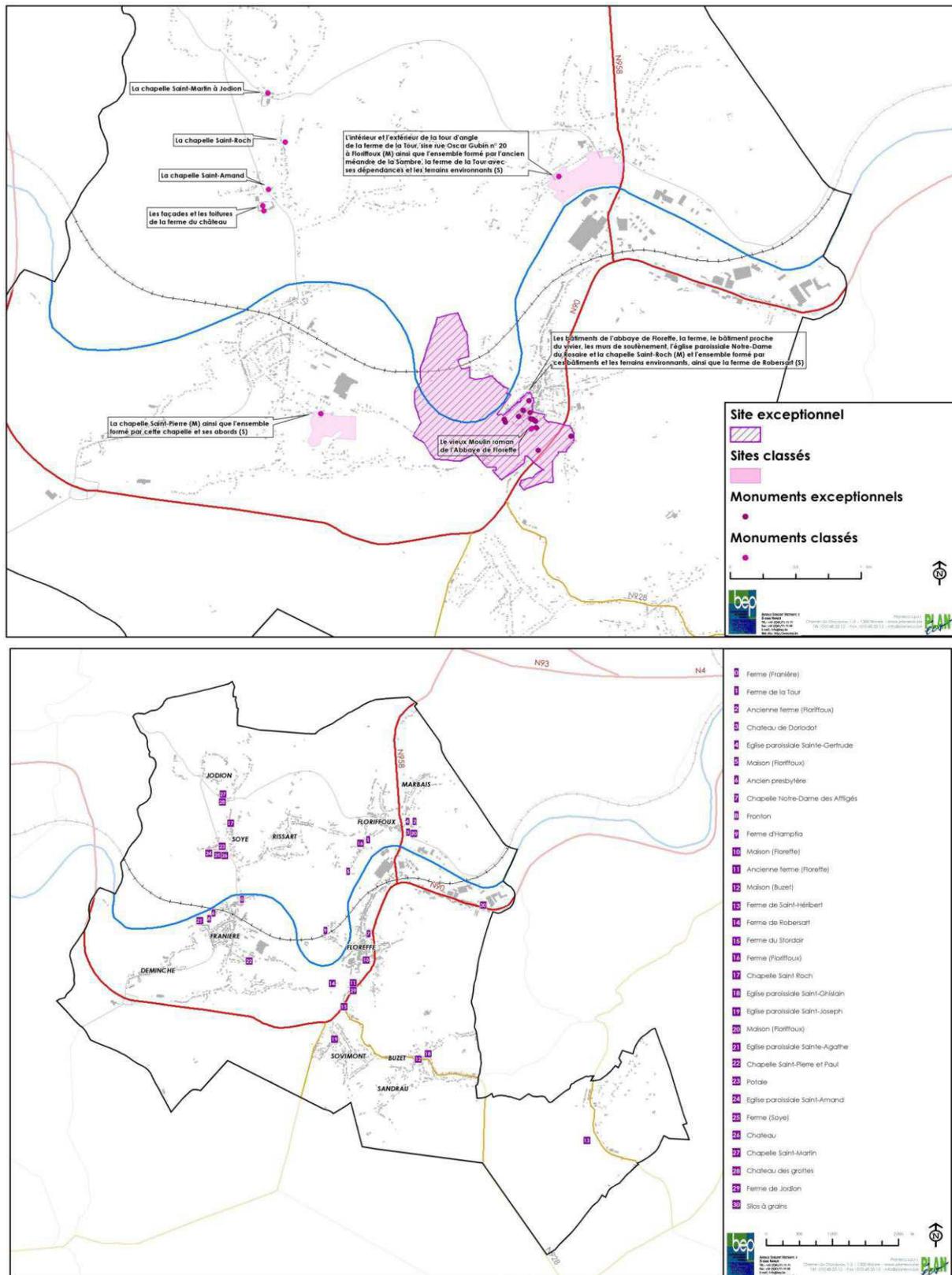
### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Floreffe dispose de plusieurs atouts touristiques. Cependant, ceux-ci sont relégués au second plan par rapport à l'Abbaye. En effet, le site de l'Abbaye est un élément majeur de l'offre touristique floreffoise mais, trop souvent, les touristes viennent uniquement visiter l'Abbaye, sans explorer d'autres sites ni le centre. Par conséquent, il s'agit de mettre en réseau l'ensemble de l'offre touristique floreffoise et d'inviter les visiteurs à découvrir d'autres sites au départ de l'Abbaye. Il convient dès lors de renseigner les itinéraires à suivre pour rejoindre les différents atouts touristiques, qu'il s'agisse de patrimoine bâti, de patrimoine paysager ou de patrimoine naturel ou bien de sites de loisirs. Ce type d'information doit se retrouver sur le réseau routier communal, sur les sentiers ainsi que sur chacune des attractions touristiques.

Parallèlement à la signalétique d'orientation, des informations doivent également être présentes sur chacun des sites afin de renseigner les visiteurs sur leur histoire.

## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Les atouts touristiques de Floreffe ne se limitent pas uniquement à l'Abbaye. A titre d'exemple, nous reprenons ici le patrimoine classé et le patrimoine monumental présents sur la commune :



Pour pouvoir mettre en relation l'ensemble des atouts touristiques de la commune, il convient de développer la signalétique d'orientation sur l'ensemble du territoire. Celle-ci doit :

- s'adresser aux usagers de la route et aux modes doux ;
- indiquer, pour tous les usagers, les itinéraires à suivre pour accéder :
  - aux différents points touristiques,
  - aux espaces de stationnement,
  - aux lieux d'hébergement touristique ;
- assurer l'orientation des visiteurs sur les sentiers ;
- mentionner les informations suivantes :
  - les distances à parcourir,
  - le temps de parcours en vélo et à pied,
  - le type d'attractions (patrimoniale, paysagère, naturelle, récréative, etc...),
  - les zones de stationnement,
  - etc. ;
- être implantée sur les principaux axes routiers, cyclables et piétons ainsi qu'au départ de chaque point touristique pour indiquer les autres éléments d'intérêt de Floreffe.

A cette signalétique d'orientation, il faut ajouter une signalétique d'information sur les atouts touristiques de Floreffe. Celle-ci doit notamment renseigner le nom, l'histoire du site concerné ainsi que les éléments patrimoniaux et paysagers observables.

Précisons que la commune dispose d'ores et déjà d'une signalétique sur son territoire : signalétique d'orientation pour les véhicules, pour les modes doux sur certains sentiers et une signalétique d'information sur le site de l'Abbaye. Il s'agit donc ici de compléter les éléments existants notamment en lien avec la mise en valeur des différents atouts touristiques de la commune : Colombier, chapelle Saint-Roch et son panorama, ancien charbonnage, nouveaux sentiers et itinéraires pour les modes doux, etc.

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées propres à la création d'une signalétique touristique :

<b>53</b>	Développer le tourisme pour développer l'emploi de proximité.
<b>101</b>	Créer des balades fléchées dans l'enceinte de l'Abbaye avec des panneaux explicatifs qui mettent en valeur les éléments intéressants et l'histoire du site
<b>116</b>	Donner aux visiteurs de l'Abbaye l'envie de visiter Floreffe
<b>124</b>	Développer des collaborations avec les communes voisines
<b>144</b>	Développer ou améliorer la signalétique pour les piétons / cyclistes / voitures entre les différents sites d'intérêts touristiques (des gares vers l'Abbaye, les grottes, la piste de santé, depuis la Sambre...)
<b>145</b>	Guider les touristes vers les parkings à l'entrée de Floreffe (panneaux « parking gratuit »)
<b>147</b>	Améliorer la liaison entre le centre et l'Abbaye

151	Créer un itinéraire vélo touristique « grand public » en boucle qui passe par les différents monuments et points de vue
153	Editer une carte avec des itinéraires vélos dans la Commune
157	Réétudier les itinéraires balisés pour qu'ils soient des promenades en boucle. Supprimer les sentiers qui présentent peu d'intérêt. Donner un nom à chaque boucle
158	Identifier sur chaque itinéraire existant un endroit de parking qui peut servir de lieu de départ. Y implanter une carte des balades
159	Organiser une campagne de communication à destination des Floreffois concernant les chemins balisés existants (carte en toute-boîte, sur le site internet, panneaux sur les grands ronds-points annonçant les balades...)
210	Améliorer les équipements pour les promeneurs en bord de Sambre (bancs, accès à l'eau potable (p. ex. aux écluses), signalétique d'entrée dans la commune et vers le centre,...)
286	Signaler les points de vue et paysages remarquables

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local en :

- dynamisant le tourisme local et générant ainsi des retombées économiques positives (Horeca notamment),
- faisant découvrir, aussi bien aux visiteurs qu'aux habitants, l'histoire de la commune qui sera source d'échanges et de discussions entre les habitants.

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- 1.1 « Revitaliser les cœurs de vie - Floreffe »,
- 1.7 « Inciter la création d'une association « coupole » et l'accompagner pour le développement d'une offre touristique complète sur l'abbaye de Floreffe »,
- 1.9 « Mettre en valeur le patrimoine bâti, paysager et naturel »,
- 1.13 « Mettre en valeur le site du Colombier et ses accès »,
- 2.7 « Développer des activités sur le site de la carrière de la Dolomie »,
- 2.8 « Développer un réseau modes doux de qualité et sécurisé »,
- 2.10 « Valoriser l'eau et les zones humides et assurer leur qualité »,
- 3.6 « Aménager la carrière du Flâto ».
- 3.13 « Renforcer et développer des infrastructures d'accueil pour les touristes »,

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature.

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Définir les points d'attraction touristique à équiper de signalétique ainsi que l'ensemble des itinéraires et sentiers à baliser.

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

Il existe déjà plusieurs éléments de signalétique sur le territoire communal :

- Signalétique d'orientation
  - panneaux routiers,
  - itinéraires de promenade et sentiers,
- Signalétique d'information sur le site de l'Abbaye.

#### 4.2.2 Programme de réalisation

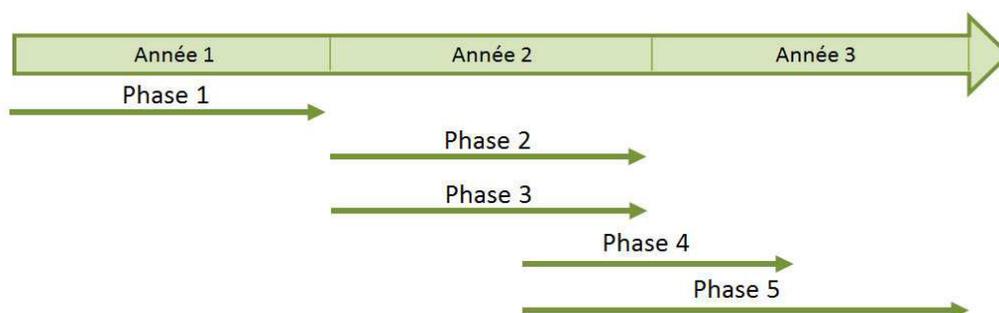
Phase 1 : Identifier les éléments touristiques ne bénéficiant pas d'une signalétique d'orientation ni d'une signalétique d'information

Phase 2 : Pour chaque pôle touristique, identifier les itinéraires d'accès pour les usagers de la route (et autocaristes) et les modes doux

Phase 3 : Pour chaque pôle touristique, préciser les éléments historiques et culturels à mentionner sur la signalétique d'information

Phase 4 : Lancer un marché public pour la réalisation et la pose des différents éléments de signalétique.

Phase 5 : Mettre en œuvre la signalétique



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Commissariat général au Tourisme
- DGO4 - Petit Patrimoine Populaire Associations locales
- Office de tourisme de Floreffe
- Maison du Tourisme Sambre et Orneau

### 4.3.2 Estimation du coût global

Le coût global du projet dépend du nombre de panneaux de signalétique à mettre en œuvre. Par conséquent, nous indiquons ici les prix unitaires :

- Signalétique directionnelle
  - Poteau de signalisation : 150,00 € HT incluant la fourniture et la pose,
  - Panneau de signalisation (de 0,5 à 1 m<sup>2</sup>) : 100,00 € HT incluant la fourniture et la fixation,
  - Soit 250,00 € pour l'ensemble poteau + panneau,
- Signalétique d'information
  - Panneau d'information : 400,00 € HT incluant la fourniture et la pose.

Par hypothèse, et pour donner une première idée du coût du projet, nous proposons de chiffrer l'installation de 20 éléments de signalétique et autant de signalétique d'information :

Élément de signalétique	Nombre	PU	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
Directionnelle	20	250,00€	5.000,00 €	1.050,00 €	6.050,00 €
D'information	20	400,00€	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>13.000,00 €</b>	<b>2.730,00 €</b>	<b>15.730,00 €</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

Sur base de l'hypothèse précédente, nous aurions les répartitions de financement suivantes :

Acteurs	Taux d'intervention	Montant de l'intervention TVAC
Commissariat général au Tourisme	60%	9.438,00 €
Commune	40 %	6.292,00 €
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>15.730,00 €</b>

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	+	Budget limité pour 40 panneaux
	Institutionnel	+	Coordination avec le SPW pour les routes régionales
	Financement	+	Financement par le Commissariat général au Tourisme
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	++	Amélioration de la circulation des touristes
	Cadre de vie	++	Valorisation du cadre de vie floreffois
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	0	Sans impact
	Social	0	Sans impact
	Culturel	++	Information des visiteurs et des habitants sur l'histoire de Floreffe
	Tourisme	++	Mise en valeur des éléments touristiques de la commune
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Nombre de panneaux installés par an. Il faudrait que, la première année, au moins la moitié des panneaux soit installée. A la fin de la deuxième année, l'ensemble des panneaux devraient être installés.



## Priorité

1

## Version

1-Version provisoire – 02/10/2014

2-Corrections Collège – 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Commune

### **1.2 LOCALISATION**

Sans objet

### **1.1 OBJECTIFS DU PROJET**

Le projet doit rencontrer les enjeux suivants :

- Pérenniser le dynamisme et la communication entre les associations locales, les habitants et la Commune ;
- Mettre à disposition des gestionnaires de salles et des habitants un portail dynamique permettant une gestion coordonnée des différentes salles présentes sur le territoire communal.

### **1.2 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.3 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Plusieurs salles sont disponibles dans la commune, pour les habitants et associations. Néanmoins, se posent des problèmes de gestion et d'organisation des locations de ces salles. Un portail dynamique permettrait aux gestionnaires des salles, habitants et associations d'avoir une vue d'ensemble sur l'offre disponible à tout moment dans la commune.

### **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet vise à offrir à toutes les associations de la commune (sportives, culturelles, de loisirs), aux habitants et aux gestionnaires de salles, un ensemble d'outils de communication, de gestion et d'agendas performants.

Il existe en effet actuellement sur le site de la Commune, un onglet reprenant une liste de certaines salles disponibles dans la commune, avec les coordonnées du gestionnaire. Ceci ne permet pas de visualiser l'occupation en temps réel des différentes salles, ni d'avoir une vue d'ensemble sur les salles existantes dans la commune.

Dans un premier temps, il s'agira de mettre à jour la liste des salles disponibles (communales et privées) sur le site internet de la Commune, et de donner des informations plus précises sur ces dernières dont notamment :

- Localisation ;
- Capacité ;
- Prix ;
- Équipements disponibles (cuisine, bar, chaises, tables, etc.) ;
- Etc.

Ceci permettra à l'utilisateur du portail de cibler la salle selon ses besoins.

Cette première étape devra être confiée à un agent communal qui mettra à jour régulièrement la liste en fonction des évolutions.

Dans un deuxième temps, l'outil agenda dynamique sera créé pour permettre une gestion coordonnée de l'utilisation des salles sur l'ensemble du territoire communal. Pour ce faire, une personne ressource dans le personnel communal doit être désignée pour gérer cet agenda et assurer sa mise à jour régulière.

Cet outil agenda pourra permettre aux associations et aux privés d'encoder en ligne, le jour et les heures désirées pour l'organisation de leurs événements, en fonction des disponibilités des salles (communales et privées).

L'agenda doit comprendre des plages horaires détaillées afin de pouvoir cumuler dans une salle donnée, plusieurs activités la même journée si les horaires le permettent.

Cet outil pourra être accessible à tous les gestionnaires des salles présentes dans la commune, en plus de l'agent communal désigné comme gestionnaire du portail. Ce droit d'accès à l'agenda sera réduit pour chaque gestionnaire aux salles uniquement à sa charge ; l'agent communal ayant quant à lui accès à tous les agendas.

Concrètement, une personne pourra sélectionner dans l'agenda d'une salle, une plage horaire pour laquelle il souhaiterait réserver la salle. Lorsque cette plage horaire sera sélectionnée, il lui sera demandé de remplir un formulaire reprenant ses coordonnées et l'événement prévu. Un mail sera envoyé automatiquement au gestionnaire afin de le prévenir de cette demande.

Le gestionnaire devra alors prendre contact avec cette personne afin de déterminer si cette réservation est possible ou non. En attendant la réponse du gestionnaire, la demande de réservation sera mise en provisoire dans l'agenda en ligne de la salle afin d'informer d'éventuels futurs candidats que cette plage horaire est déjà réservée. En cas d'accord entre le gestionnaire et le futur occupant, le gestionnaire est chargé de changer le statut de la demande de « provisoire » en « confirmé ». La réservation de la salle sera donc effective et apparaîtra comme telle dans l'agenda. Le cas échéant, le gestionnaire supprime la réservation dans l'agenda de la salle.

Ce système nécessite qu'il y ait fréquemment des contacts entre l'agent communal en charge de l'agenda et les gestionnaires de salles afin d'identifier les problèmes éventuels rencontrés.

Lors de la mise en œuvre de cet outil, il sera nécessaire d'impliquer les gestionnaires de salles afin de déterminer les détails techniques.

Une fois l'agenda actif, une campagne d'information devra être menée auprès des associations, écoles et habitants. Ceci pourra se faire via le site internet de la Commune, le bulletin communal, des toutes-boîtes, etc.

### **2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE**

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

<b>8</b>	Calendrier annuel des activités des associations
<b>41</b>	Informier sur le site communal concernant les ressources de la Commune (infrastructures, matériel, moyens humains disponibles, évènements)
<b>20</b>	Créer une vraie salle de spectacle ou salle polyvalente
<b>21</b>	Modernisation des salles de fêtes locales (cercles) pour plus de convivialité : cuisine, banquets, org. sportives, rencontres culturelles
<b>22</b>	Rénover, préserver et valoriser les gares
<b>43</b>	Créer une maison multi-services
<b>23</b>	Créer de nouvelles infrastructures d'accueil pour les groupes, activités et associations (maison de village)

Lors de la CLDR du 25 mars 2014, la fiche projet initialement intitulée : « Diversifier l'offre et améliorer la qualité des bâtiments et salles publics » a été débattue. Suite à ce débat, il a été décidé de créer trois types de fiches projet pour répondre au mieux aux besoins exprimés lors de la consultation de la population et en CLDR :

- Gestion et amélioration de l'utilisation des salles ;
- Rénovation et adaptation des locaux existants ;
- Création/construction de nouveaux locaux.

### **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce au développement de la vie sociale et associative locale. En effet, les salles pourront être mieux exploitées, ce qui permettra d'organiser des manifestations supplémentaires et, par conséquent, de développer les échanges entre les habitants.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- Fiche 1.4 « Développer et renforcer le vivre-ensemble »
- Fiche 1.12 « Rénover la salle du Cercle Saint-Joseph à Soye »
- Fiche 2.11 « Rénover la salle du Cercle Saint-Etienne à Floriffoux »
- Fiche 3.5 « Créer une maison de village pour le Lakisse »
- Fiche 3.8 « Créer une salle pour les grands événements »
- Fiche 3.9 « Créer une maison de village à Sovimont »
- Fiche 3.10 « Créer une maison de village pour le quartier des Roches »
- Fiche 3.11 « Créer une maison de village flottante sur la Sambre »

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Il est important d'avoir une implication du webmaster de la commune dans ce projet afin de garder une logique d'ensemble, notamment avec le site internet communal. Celui-ci aura une mission d'accompagnement et de contrôle du travail effectué.

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

Actuellement, le site de la Commune comprend déjà une page recensant certaines salles disponibles dans la commune.

#### **4.2.2 Programme de réalisation**

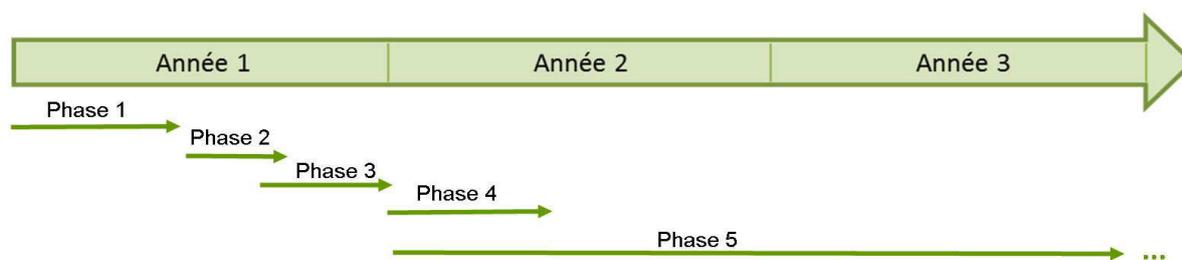
Phase 1 : Recensement de toutes les salles existantes dans la commune (communales et privées)

Phase 2 : Mise en ligne de l'inventaire des salles disponibles, avec les informations pratiques correspondantes

Phase 3 : Réalisation et mise en œuvre de l'agenda dynamique sur le site internet de la commune

Phase 4 : Promotion de l'outil auprès des associations, écoles et habitants

Phase 5 : Assurer la pérennité et l'actualisation régulière de l'outil



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Webmaster de la Commune
- Agent communal responsable de l'agenda dynamique
- Associations
- Riverains
- Gestionnaires des salles (public et privés)
- Ecoles

### 4.3.2 Estimation du coût global

La mise en œuvre de cet outil nécessitera le travail du Webmaster communal, avec le soutien externe d'un expert et de l'agent communal en charge du suivi de l'agenda. Les associations et gestionnaires de salles seront associés au projet mais ne bénéficieront pas de revenus.

Il est difficile d'estimer le coût de l'outil agenda en ligne car cela dépend du programme choisi par le Webmaster et des plugins éventuels choisis. Il existe quelques programmes gratuits permettant de mettre en ligne et de gérer des agendas électroniques. Le prix des plugins supplémentaires pour ce genre de programmes n'est pas très élevé. Il faut compter en moyenne 50€. La mise en œuvre de cet outil ne devrait donc pas nécessiter un budget important et pourrait être pris en charge directement par la Commune.

Le prix des honoraires de l'expert externe en charge de l'élaboration de l'outil, peut être raisonnablement estimé à environ **5000€ HTVA, soit 6050 € TVAC.**

En ce qui concerne la promotion continue de ce nouvel outil, un budget devra être alloué pour l'envoi de toutes-boîtes à tous les ménages floreffois, ainsi qu'à la pose éventuelle d'affiches dans des endroits clés (écoles, centre sportif, salles, Administration communale, commerces, etc.)

A titre indicatif, le tableau suivant reprend le prix moyen de flyers et affiches nécessaires pour cette campagne de promotion :

	Nombre exemplaires	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Flyers (format A5)</b>	5000	50	10,5	60,5
<b>Affiches (format A3)</b>	500	40	8,4	48,4
<b>Total</b>		<b>90</b>	<b>18,9</b>	<b>108,9</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

La Commune sera chargée du financement de ce projet.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	++	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	+	Budget pas très important car les personnes travaillent déjà au sein de l'administration communale
	Institutionnel	0	
	Financement	+	Dépend uniquement de la Commune
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	0	Sans impact
	Environnement	0	Sans impact
	Economique	0	
	Social	++	Permettra de faciliter la vie associative et donc les échanges entre habitants
	Culturel	+	Meilleure gestion des plannings événementiels
	Tourisme	+	Mise en valeur des lieux pouvant être utilisés pour organiser des événements susceptibles d'attirer des personnes extérieures à la commune
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Enquête auprès des habitants pour évaluer leur satisfaction quant à la qualité de l'information diffusée ;
  - Fréquentation du site Internet ;
  - Mesure de la satisfaction des associations ;
  - Mesure de la satisfaction des gestionnaires de salles ;
  - La réduction (ou non) du temps passé par le personnel communal à la gestion des salles, des agendas, ...

### Priorité

1

### Version

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR - 20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

### Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

### Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## 1 LE CONTEXTE

### 1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)

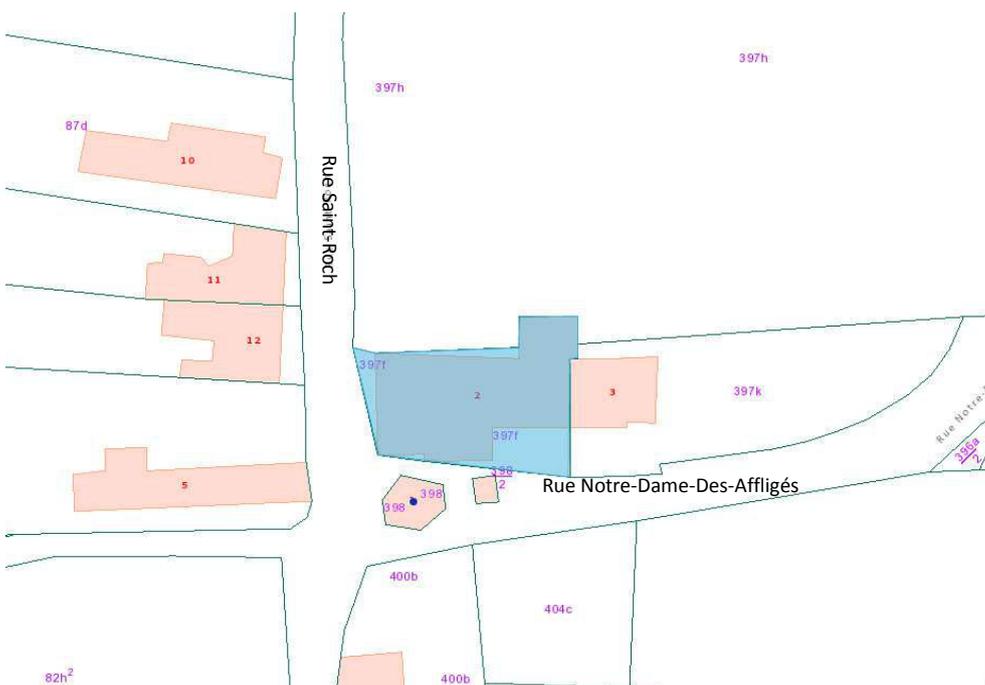
Soye

### 1.2 LOCALISATION

La salle se situe rue Notre-Dame-Des-Affligés à Soye sur la parcelle cadastrée 397F, d'une superficie d'environ 390 m<sup>2</sup>.



Source : Google Maps



Source : Cadastre.be - consulté le 09 septembre 2014

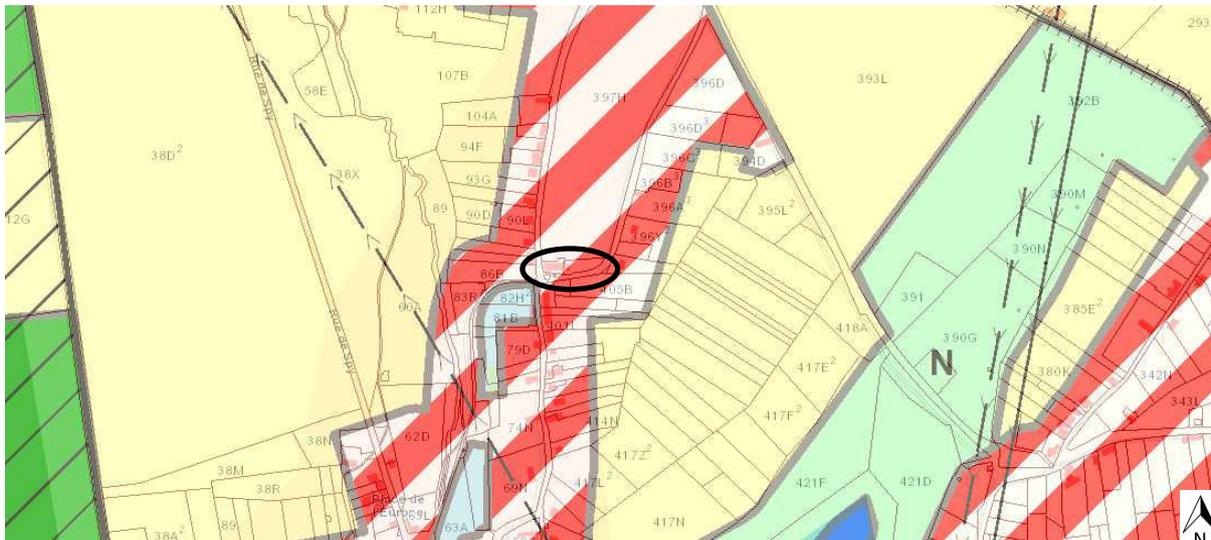
### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Redynamiser un lieu de rencontre pour les associations et les habitants désireux d'organiser des évènements ;
- Optimiser la consommation énergétique du bâtiment ;
- Moderniser les installations.

### 1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Le terrain se trouve en zone d' « **Habitat à caractère rural** » au plan de secteur.



Source : SPW-DGO4 - consulté le 09 septembre 2014

### 1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ

La salle Saint-Joseph fait l'objet d'un bail emphytéotique de 30 ans au profit de la Commune.

## 2 LE PROJET

### 2.1 JUSTIFICATION DU PROJET

La vie socio-culturelle de la commune de Floreffe est intense et le tissu associatif bien développé. De nombreux associations et comités de quartiers très actifs gèrent l'animation de la commune. Le folklore y est également présent. Des événements ont lieu de manière récurrente dans tous les villages de l'entité. Une série d'infrastructures sont d'ailleurs mises à disposition des associations (salles de fêtes, maisons de village et même salle polyvalente).

La salle du Cercle St-Joseph de Soye a récemment fait l'objet d'un bail emphytéotique de 30 ans au profit de la Commune dans le but de la rénover et de la réaffecter en tant que maison de village.

La maison mitoyenne à la salle a été rénovée en 2013 en un logement social (gestion confiée au Foyer Namurois). Lors de ces travaux, la Commune a saisi l'opportunité pour remplacer la toiture de

l'ensemble du bâtiment (isolation, pose d'un nouveau faux-plafond, remplacement des deux portes, électricité et luminaires).

Il s'agit donc de s'inscrire dans cette dynamique afin de rendre la salle pleinement opérationnelle et offrant un confort d'utilisation à ses exploitants.



Cette salle est toute proche de l'école, en plein centre du village, ce qui est une localisation parfaite pour ce type d'équipement collectif.

La salle était auparavant fort occupée les week-ends. En semaine, les associations locales l'occupaient pour tenir des réunions. Diverses autres activités s'y déroulaient telles que des cours de cuisine ou encore la gymnastique de l'école. Le dîner paroissial attirait beaucoup de monde (deux fois par an).

De plus, il y aurait une demande de la part des enseignants pour une utilisation de la salle. Il serait également intéressant de développer des activités pour les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âges en journée (jeux de cartes, moments de rencontre autour d'une tasse de café, ...).

(Voir reportage photographique en annexe)

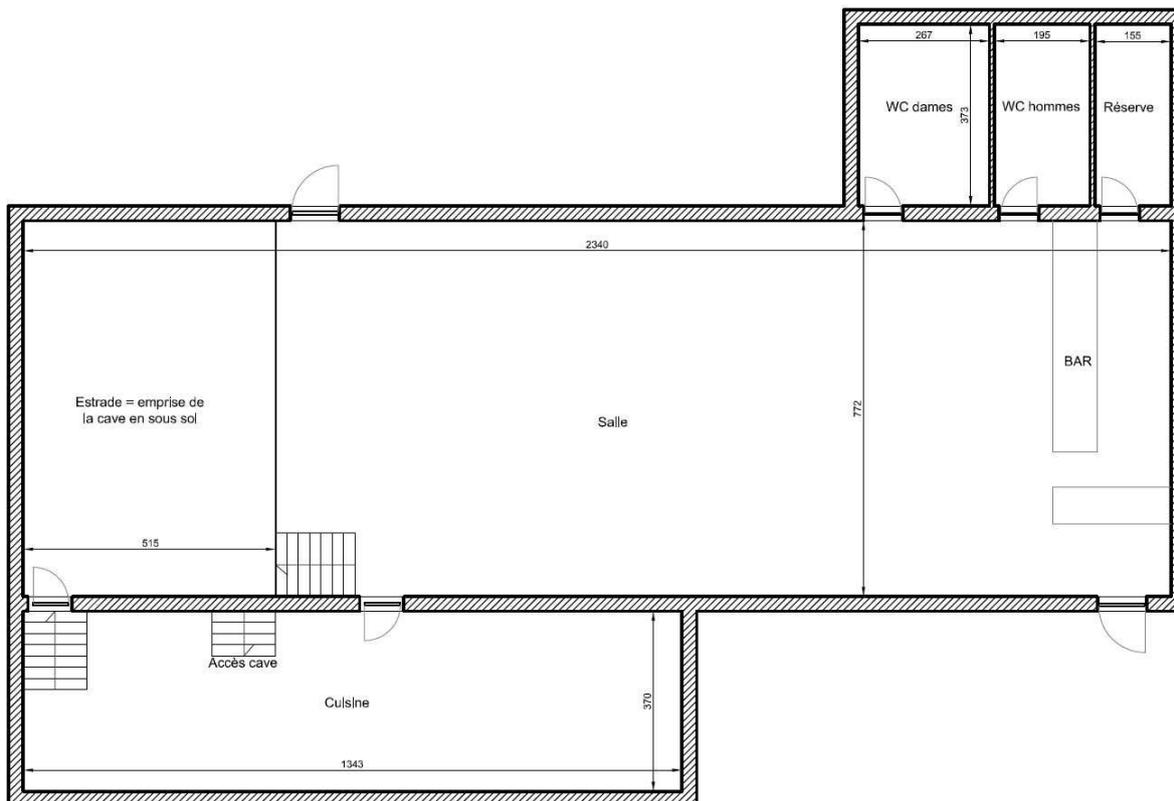
## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet devra rendre la salle opérationnelle, le plus rapidement possible, au moyen de travaux légers de rénovation.

Pour rappel, la toiture a été refaite avec une meilleure isolation. La cuisine est également bien équipée.

Les travaux à réaliser sont les suivants :

- Mise en peinture de l'ensemble du bâtiment (murs) ;
- Réfection de l'ensemble du sol de la salle (type carrelage + parquet pour l'estrade) ;
- Réaménagement du bar avec nouveau mobilier (évier, frigos, pompe à bière) ;
- Mise en place de nouveaux sanitaires ;
- Mise en place d'une nouvelle chaudière.



Relevé de la salle (agora)

La salle a une superficie totale, hors cave, de 260 m<sup>2</sup>.

### 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Ces idées ont été listées et numérotées, voici la liste correspondante pour ce projet :

<b>19</b>	Rendre les bâtiments publics (bibliothèque, ONE, gare...) accessibles aux personnes à mobilité réduite
<b>21</b>	Modernisation des salles de fêtes locales (cercles) pour plus de convivialité : cuisine, banquets, org. sportives, rencontres culturelles
<b>23</b>	Créer de nouvelles infrastructures d'accueil pour les groupes, activités et associations (maison de village)

Ce projet a également été débattu en CLDR qui a émis ses souhaits repris dans la description. Une visite de la salle a également été réalisée avec la CLDR en date du 27 mai 2014.

## **2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL**

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- La valorisation d'une salle des fêtes qui permettra une meilleure cohésion sociale au sein des associations, animations scolaires, rencontres des personnes des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âges...
- La rénovation du bâtiment qui se fera en garantissant une performance énergétique du bâtiment tel que prévu par les normes.

## **3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE**

### **3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR**

Ce projet permet de répondre aux enjeux suivants du PCDR :

- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### **3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR**

Ce projet est en lien avec d'autres projets du PCDR :

- 1.4 « Développer et renforcer le vivre-ensemble » ;
- 1.11 « Améliorer la gestion et l'utilisation des salles ».

### **3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES**

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal.

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

Sans objet.

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

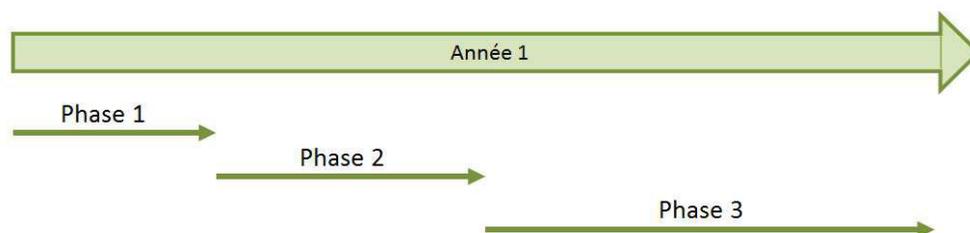
- Nouvelle toiture et nouvelles portes (extérieur/intérieur) ;
- électricité modernisée ;
- nouveaux lampadaires.

## 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Lancement d'un marché de travaux publics

Phase 2 : Désignation de l'entrepreneur économiquement le plus avantageux

Phase 3 : Réalisation des travaux



## 4.3 LES RESSOURCES

### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- Associations locales
- Ecole de Soye
- Comité de gestion

### 4.3.2 Estimation du coût global

Postes de travaux	Surface	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
Réfection des sols (y compris scène)	260 m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>	26.000,00 €	5.460,00 €	31.460,00 €
Réparation du plafonnage + mise en peinture des murs	312 m <sup>2</sup>	55,00 €/m <sup>2</sup>	17.160,00 €	3.603,60 €	20.763,60 €
Nouveaux sanitaires		Forfait	20.000,00 €	4.200,00 €	24.200,00 €
Nouvelles installations chauffage		Forfait	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
Rideaux ignifugés	62 m <sup>2</sup>	60€/m <sup>2</sup>	3.720,00 €	781,20 €	4.501,20 €
Nouvelle toiture Cuisine (avec isolation)	60 m <sup>2</sup>	150€/m <sup>2</sup>	9.000,00 €	1.890,00 €	10.890,00 €
Nouvelles installations cuisine professionnelle + bar		Forfait	20.000,00 €	4.200,00 €	24.200,00 €
<b>Total</b>			<b>105.880,00 €</b>	<b>22.234,80 €</b>	<b>128.114,80 €</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

Bilan	Taux	Montant TVAC
Montant total des études et travaux	100%	128.114,80 €
Montant subsidiable		
Global	80%	102.491,84 €
Développement Rural	80%	102.491,84 €
Intervention de la Commune	20%	25.622,96 €

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	++	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	+	Budget peu élevé
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Plusieurs possibilités de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, - - difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	+	Valorisation d'une salle communautaire
	Environnement	+	PEB
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Dynamisation d'un lieu de rencontre
	Culturel	+	Possibilité d'organisation d'évènements culturels
	Tourisme	0	Sans impact
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : 2015
- Indicateurs de résultats
  - Nombre d'événements et d'activités se déroulant dans la salle
  - Nombre d'associations utilisant la salle

## 6 ANNEXE

➤ Reportage photographique



Vue extérieure de la salle (avec habitation mitoyenne)



Intérieur de la salle (CLDR 27/05/2014)



Vue sur le bar



Arrière du bar



Porte de secours (nouvelle)



Local annexe (réserve et cuisine)

**Priorité**

1

**Version**

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège – 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

**Liens avec les GT**

- Cohésion sociale et bien-être
- Développement économique
- Territoire durable
- Mobilité

**Réponse aux objectifs**

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## 1 LE CONTEXTE

### 1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)

Floreffe

### 1.2 LOCALISATION

Le site du Colombier se situe à l'angle formé par la N90 et la rue du Séminaire.



Source : Google Maps

### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Requalifier le site du Colombier et en faire un lieu convivial ;
- S'inscrire dans le réaménagement du cœur de vie de Floreffe ;
- Assurer une connexion optimale avec l'Abbaye ;
- Faire connaître aux touristes cet élément du patrimoine floreffois ;
- Coordonner l'ensemble des actions déjà menées autour du Colombier ;
- Attirer les visiteurs depuis la N90.



## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Le Colombier présente un potentiel touristique important et peut devenir, à terme, un lieu emblématique de Floreffe. Consciente des atouts du site, la Commune a entrepris une rénovation de l'étang visant à y replacer le Colombier. Les berges doivent être remises en état à moyen terme.

Parallèlement, la Commune a lancé un appel d'offres en 2010 visant à réaménager le parc du Colombier. Le marché a été attribué à Fondu Landscape Architects qui a réalisé un projet d'aménagement de l'ensemble de la zone du Colombier. La mise en œuvre de ce projet a, cependant, été retardée pour des raisons administratives. Celles-ci semblant se dissiper, le projet devrait pouvoir être concrétisé à court terme.

Une fois le parc du Colombier réaménagé, il conviendra de le rendre accessible à l'ensemble de la population et des visiteurs. Dans cette optique, et en lien avec la réflexion menée sur le centre de Floreffe, il convient de relier le parc du Colombier avec le centre et notamment la place de Soviret.

### **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet comporte trois volets :

- Aménagement du parc du Colombier ;
- Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret ;
- Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique.

#### Volet 1 : Aménagement du parc du Colombier

Le premier volet correspond au cœur du projet à savoir l'aménagement du parc du Colombier, qui deviendra un poumon vert pour le centre.

L'aménagement doit intégrer les éléments suivants :

- Création de cheminements de qualité et accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Prévoir des espaces de repos (bancs) pour permettre aux visiteurs de profiter pleinement du parc ;
- Sécuriser les abords de l'étang ;
- Prévoir l'accès au Colombier,
- Développer une mise en lumière du parc et du Colombier.

Le projet proposé par le bureau d'architectes-paysagistes est le suivant :



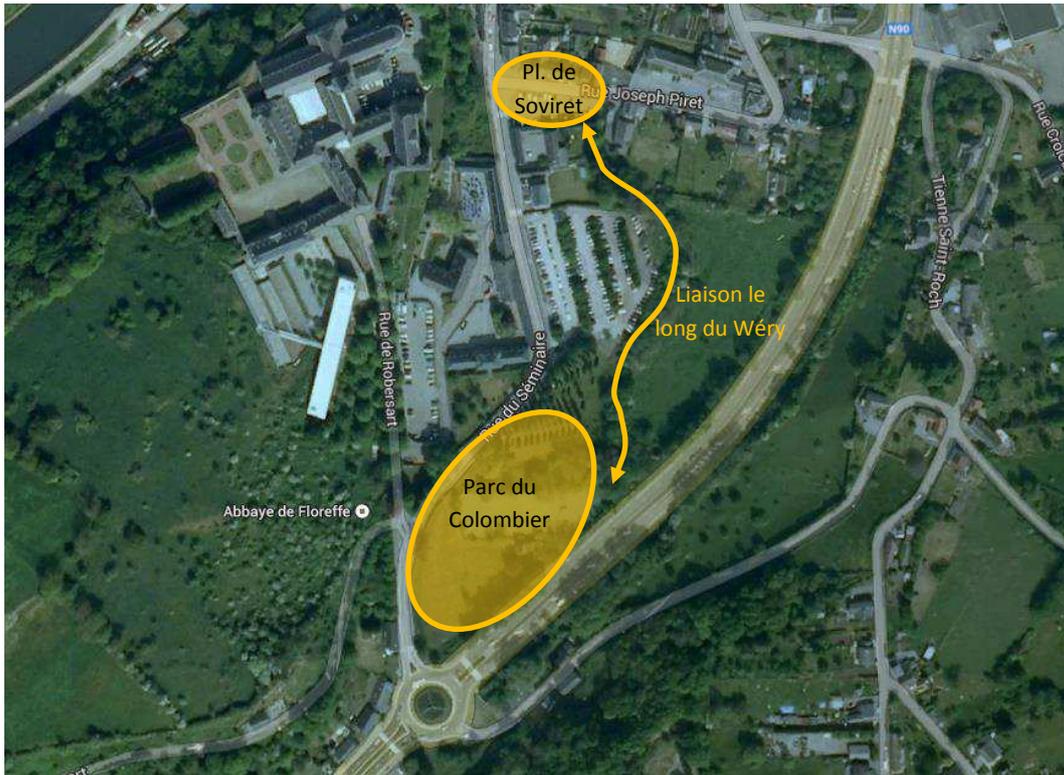
Figure 1 : Plan de réaménagement du parc du Colombier (source : Commune de Floreffe)

## Volet 2 : Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret

La valorisation du site du Colombier passe aussi par sa connexion avec le centre. Une liaison est possible par la rue du Séminaire avec la place de Soviret. Toutefois, il est possible d'aménager une liaison réservée uniquement aux modes doux. Celle-ci longera le Wéry, ce qui permettra, en plus, de valoriser ce cours d'eau et la cascade.

Cet aménagement devra traiter les points suivants :

- Création de cheminements de qualité et accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Prévoir des espaces de repos (bancs) pour permettre aux visiteurs de profiter pleinement du cadre proposé ;
- Sécuriser les berges du Wéry.



### Volet 3 : Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique

La troisième partie du projet consiste à mettre en avant les aménagements réalisés. Le public cible est à la fois composé des habitants de la commune ainsi que des visiteurs et touristes. Il est ainsi possible d'envisager les actions suivantes :

- Mettre en place un panneau informatif le long de la RN90 pour informer les passants du patrimoine présent ;
- Mettre en place une signalétique depuis l'abbaye et le centre de Floreffe vers le Colombier.

## **2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE**

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées transversales proposées applicables à ce projet :

<b>16</b>	Inclure les étudiants dans la réflexion des projets d'espaces publics
<b>17</b>	Avoir une attention particulière aux PMR dans l'aménagement de nouveaux espaces publics
<b>53</b>	Développer le tourisme pour promouvoir l'emploi de proximité.
<b>161</b>	Installer des bancs et des poubelles

- Idées propres à la mise en valeur du Colombier :

<b>26</b>	Espace de jeux aquatiques sur le thème de la force motrice de l'eau sur le site du Colombier (cfr. Chevetogne, CPIE Périgord Limousin)
<b>90</b>	Introduction d'arbres fruitiers de variétés anciennes dans les espaces publics (p.ex. dans le parc du Colombier).
<b>102</b>	Valoriser le site du Colombier pour attirer le visiteur (visible depuis la RN)

208	Créer un chemin de promenade au bord du Wéry qui irait du colombier, passerait par la chute d'eau, jusqu'à la place de Soviret
285	Couper les peupliers dans le parc du colombier pour préserver la vue vers l'Abbaye

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local grâce à :

- La mise en valeur du Colombier pourra attirer davantage de touristes, appui à l'économie locale
- L'aménagement du parc permettra aux Floreffois de se rencontrer.

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivant du PCDR :

- Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités
- Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur
- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec les fiches suivantes :

- Fiche 1.1 « Revitaliser les cœurs de vie - Floreffe » ;
- Fiche 1.4 « Développer et renforcer le vivre ensemble » ;
- Fiche 1.5 « Sensibiliser les habitants à la richesse du paysage floreffois » ;
- Fiche 1.9 « Mettre en valeur la patrimoine bâti, paysager et naturel » ;
- Fiche 1.10 « Créer une signalétique touristique » ;
- Fiche 2.8 « Développer un réseau modes doux sécurisé et de qualité » ;
- Fiche 2.10 « Valoriser l'eau et les zones humides et assurer leur qualité ».

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature ;
- le Plan Communal d'Aménagement Révisionnel « Basse-Cour ».

## **4 LA MISE EN ŒUVRE**

### **4.1 CONDITIONS PRÉALABLES**

L'aménagement du parc du Colombier semble être une condition préalable à la mise en place de la promenade le long du Wéry afin de connecter la place de Soviret au nouveau parc. Cependant la mise en place des panneaux informatifs (signalétique) peut se faire sans conditions préalables.

De plus, il est important que ce projet soit réfléchi en cohérence avec la signalétique touristique (fiche 1.10).

### **4.2 PROGRAMMATION**

#### **4.2.1 Etat du dossier**

Le bâtiment du Colombier a été complètement rénové. Une étude sur l'aménagement du parc du Colombier a été initiée en 2010 par la Commune de Floreffe. Dans ce cadre, un projet d'aménagement du parc a été réalisé. Cependant, un blocage administratif a empêché la réalisation du projet mais il-ci semble en voie d'être levé. Par conséquent, l'aménagement du parc du Colombier va pouvoir être concrétisé.

#### **4.2.2 Programme de réalisation**

##### Volet 1 : Aménagement du parc du Colombier

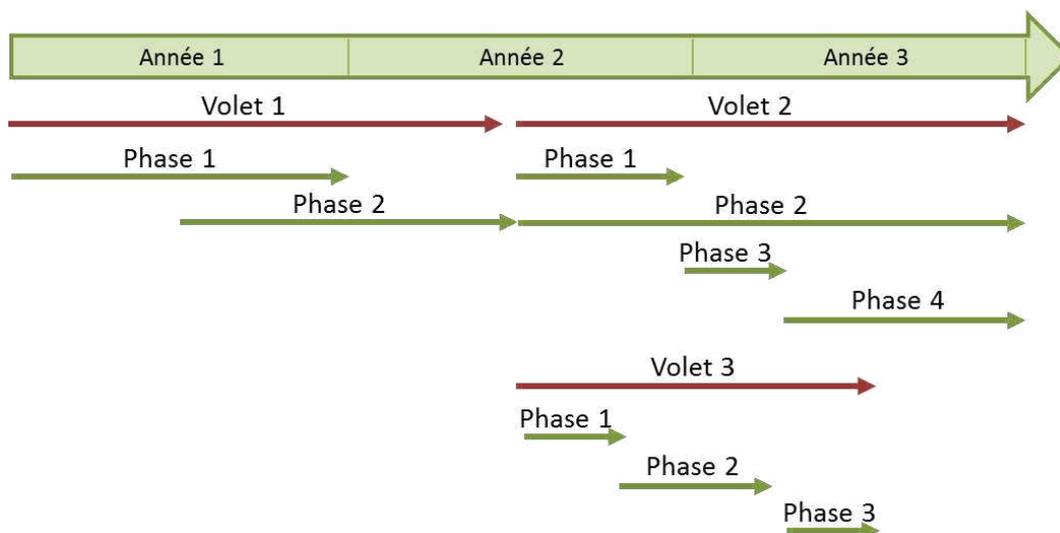
- Phase 1 : Finalisation de la remise en état des berges de l'étang ;
- Phase 2 : Réalisation des travaux d'aménagement du parc.

##### Volet 2 : Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret

- Phase 1 : Etude de conception de l'aménagement ;
- Phase 2 : Participation des habitants et de la CLDR ;
- Phase 3 : Adjudication ;
- Phase 4 : Réalisation des travaux.

##### Volet 3 : Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique

- Phase 1 : Désignation d'un bureau d'étude pour l'élaboration de la signalétique (graphisme + position) ;
- Phase 2 : Conception des panneaux ;
- Phase 3 : Installation de la signalétique.



### 4.3 LES RESSOURCES

#### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- SPW-DGO3
- Partenaires du PCDN
- CCATM
- Bureaux d'études

#### 4.3.2 Estimation du coût global

##### Aménagement du parc du Colombier

Postes de travaux	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
Aménagement du parc	450.000,00 €	94.500,00 €	544.500,940,00 €
<b>Total</b>	<b>450.000,00 €</b>	<b>94.500,50 €</b>	<b>544.500,00 €</b>

Ces coûts sont issus du chiffrage réalisé lors de la réalisation du projet d'aménagement du parc (cf. annexe).

	Montant travaux HTVA	Taux FABI*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Frais d'études</b>	450.000,00 €	12,66%	56.970,00 €	11.963,70 €	68.933,70 €

\* Taux FABI (Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl) fixant les rémunérations en fonction du type de travaux à effectuer. Ici, nous nous basons sur des travaux « classiques » (mission I, classe 2) dont le taux est fixé à 12,66 %.

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total (Aménagement de l'espace public + Frais d'études)</b>	506.970,00 €	106.463,70 €	<b>613.433,70 €</b>

### Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret

Postes de travaux	Surface	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Cheminement</b>	950 m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	142.500,00 €	29.925,00 €	172.425,00 €
<b>Espaces verts</b>	500 m <sup>2</sup>	70,00 €/m <sup>2</sup>	35.000,00 €	7.350,00 €	42.350,00 €
<b>Total</b>	<b>1.450 m<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>177.500,00 €</b>	<b>37.275,00 €</b>	<b>214.775,00 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici correspondent, en fonction des espaces ciblés, à un coût moyen avec des matériaux de bonne qualité intégrant l'ensemble des travaux et aménagements : terrassement, matériaux, plantations, mobilier urbain, éclairage, main-d'œuvre.

	Montant travaux HTVA	Taux FABI*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Frais d'études</b>	177.500,00 €	12,66%	22.471,50 €	4.719,02 €	27.190,52 €

\* Taux FABI (Fédération Royale d'Associations Belges d'Ingénieurs Civils, d'Ingénieurs Agronomes et de Bioingénieurs asbl) fixant les rémunérations en fonction du type de travaux à effectuer. Ici, nous nous basons sur des travaux « classiques » (mission I, classe 2) dont le taux est fixé à 12,66 %.

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total (Aménagement de l'espace public + Frais d'études)</b>	199.971,50 €	41.994,02 €	<b>241.965,52 €</b>

### Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique

Postes de travaux	Nombre	PU*	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Conception des panneaux</b>	-	10.000,00 €	10.000,00 €	2.100,00 €	12.100,00 €
<b>Poteau de signalisation</b>	4	150,00 €	600,00 €	126,00 €	726,00 €
<b>Panneau de signalisation</b>	4	100,00 €	400,00 €	84,00 €	484,00 €
<b>Panneau d'information</b>	2	400,00 €	800,00 €	168,00 €	968,00 €
<b>Total</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>11.800,00 €</b>	<b>2.478,00 €</b>	<b>14.278,00 €</b>

\*PU : Les prix unitaires repris ici intègrent la fourniture et la pose.

### Ensemble de la fiche projet

	Montant HTVA	TVA (21%)	Montant TVAC
<b>Total</b>	718.741,50 €	150.935,72 €	<b>869.407,22 €</b>

### 4.3.3 Possibilités de financement

#### Aménagement du parc du Colombier

Bilan	Taux	Montant TVAC
<b>Montant total des études et travaux</b>	100%	<b>613.433,70 €</b>
<b>Montant subsidiable</b> SPW – Espaces verts	65 %	<b>398.731,91 €</b>
<b>Intervention de la Commune</b>	35 %	<b>214.701,79 €</b>

L'intervention de la Direction des Espaces verts n'est envisageable qu'à partir du moment où la zone du Colombier est classée en espace vert au plan de secteur. Il faut donc que le PCAR « Basse-Cour » soit approuvé.

L'intervention dépassant les 60% pris en charge par le développement rural, celui-ci n'intervient pas dans le financement.

#### Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret

Postes de travaux subsidiés	Acteurs	Taux d'intervention	Montant de l'intervention TVAC
<b>Aménagement des espaces verts</b>	SPW – Espaces verts	65%	<b>27.527,50 €</b>
<b>Total subsidiable (hors DR)</b>	-	-	<b>27.527,50 €</b>

L'intervention de la Direction des Espaces verts n'est envisageable qu'à partir du moment où la zone du Colombier est classée en espace vert au plan de secteur. Il faut donc que le PCAR « Basse-Cour » soit approuvé.

L'intervention dépassant les 60% pris en charge par le développement rural, celui-ci n'intervient pas dans le financement.

Bilan	Taux	Montant TVAC
<b>Montant total des études et travaux</b>	100%	<b>241.965,52 €</b>
<b>Montant subsidiable</b> SPW – Espaces verts	-	<b>27.527,50 €</b>
Développement Rural	60% <sup>(1)</sup>	<b>119.931,31 €</b>
<b>Intervention de la Commune</b>	40% / 35% <sup>(2)</sup>	<b>94.506,71 €</b>

<sup>(1)</sup> : Taux d'intervention maximum du Développement Rural de 60% sur la partie non subsidiée, c'est-à-dire l'aménagement du cheminement.

<sup>(2)</sup> : Compte tenu du point précédent, le taux d'intervention de la Commune demeure de 40% pour le cheminement et 35% pour les espaces verts.

#### Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique

Bilan	Taux	Montant TVAC
<b>Montant total</b>	100%	<b>14.278,00 €</b>
<b>Montant subsidiable</b> Commissariat général au Tourisme	60%	<b>8.566,80 €</b>
<b>Intervention de la Commune</b>	40%	<b>5.711,20 €</b>

#### Ensemble de la fiche

Bilan à charge de la commune	Montant TVAC
<b>Aménagement du parc du Colombier</b>	<b>214.701,79 €</b>
<b>Aménagement d'une liaison entre le parc du Colombier et la place de Soviret</b>	<b>94.506,71 €</b>
<b>Promouvoir le Colombier comme attractivité touristique</b>	<b>5.711,20 €</b>
<b>Intervention de la Commune</b>	<b>314.919,70 €</b>

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget	--	Budget important
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Plusieurs possibilités de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	+	Aménagement d'une liaison douce
	Cadre de vie	++	Aménagement d'un parc
	Environnement	+	Aménagement d'espaces verts
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Création d'un espace de rencontre
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	+	Atout touristique supplémentaire
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Nombre de touristes visitant chaque année le site du Colombier

## 6 ANNEXES

### 6.1 CHIFFRAGE DES TRAVAUX POUR L'AMÉNAGEMENT DU PARC DU COLOMBIER

Parc du Colombier							
Rue du Séminaire							
5150 Floreffe							
Devis estimatif avant-projet							
art.	description		quantité	prix unit.	prix unit. 111116	total	total général
<b>A</b>	<b>CLAUDE ADMINISTRATIVE</b>						<b>5.500,00 €</b>
A.1	visite de chantier et état des lieux	FF	1	500,00 €	500,00 €	500,00 €	
A.2	plans d'exécution établis après travaux	FF	1	500,00 €	500,00 €	500,00 €	
A.3	assurance mutuelle	FF	1	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	
A.4	plan de sécurité	FF	1	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	
A.5	piquetage du tracé - niveaux	FF	1	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	
<b>D</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES ET DEMOLITION SELECTIVES</b>						<b>5.750,00 €</b>
D.1.1	abatage des arbres	QP	3	150,00 €	150,00 €	450,00 €	
D.1.2	essouchement	QP	3	100,00 €	100,00 €	300,00 €	
D.3	destruction de la prairie existante	FF	1	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	
<b>E</b>	<b>TERRASSEMENTS GENERAUX</b>		20000			20.000,00 €	<b>20.000,00 €</b>
<b>F</b>	<b>SOUS-FONDACTIONS ET FONDATIONS</b>						<b>32.356,31 €</b>
F.2.2	compactage du fond de coffre	QP	2054,536	1,00 €	1,00 €	2.054,54 €	
F.3	sous-fondations en empiérement, épaisseur 15 cm	QP	2054,536	6,00 €	6,00 €	12.327,22 €	
F.4.2	fondations en empiérement, épaisseur 15 cm	QP	1859,8	6,00 €	6,00 €	11.158,80 €	
F.4.5	fondations en béton maigre, 0,075 m³/m	QP	973,68	7,00 €	7,00 €	6.815,76 €	
<b>G</b>	<b>REVETEMENTS</b>						<b>78.861,20 €</b>
G.4.2	pavage en grès, 30 x 15 x 10 cm (→gravier)	QP	400,5	62,00 €	62,00 €	24.831,00 €	
G.4.2	pavage en grès, 10 x 10 x 10 cm (→gravier)	QP	572,6	51,00 €	51,00 €	29.202,60 €	
G.8	revêtement en gravier, grès de Hautrage 0/15 mm, épaisseur 8 cm, sur géotextile	QP	886,7	28,00 €	28,00 €	24.827,60 €	
G.9	coût additionel: revêtement prévu en gravier partiellement en pavage en grès, 10 x 10 x 10 cm	QP	886,7		23,00 €	0,00 €	
<b>H</b>	<b>ELEMENTS LINEAIRES</b>						<b>38.947,20 €</b>
H.1.2.2	éléments linéaires en béton préfabriques, 100 x 25 x 5	QP	973,68	19,00 €	19,00 €	18.499,92 €	
H.1.2.2	coût additionel: éléments linéaires prévu en béton préfabriques en éléments linéaires en bandes en acier, hauteur 200 mm, épaisseur 8 mm	QP	973,68	21,00 €	21,00 €	20.447,28 €	
<b>I</b>	<b>DRAINAGE ET EGOUTTAGE</b>						<b>0,00 €</b>
I.2	canalisations en tuyaux	QP	0	60,00 €	60,00 €	0,00 €	
I.5	chambres de visite	QP	0	1.000,00 €	1.000,00 €	0,00 €	
I.6	avaloirs	QP	0	250,00 €	250,00 €	0,00 €	
<b>J</b>	<b>PETITS OUVRAGES D'ART</b>						<b>121.092,00 €</b>
J.1	escalier en granite	FF	1	37.800,00 €	37.800,00 €	37.800,00 €	
J.2	escaliers à côté de la cascade	FF	3	1.800,00 €	1.800,00 €	5.400,00 €	
J.3	mur anti-bruit (hauteur 3 m)	QP	172		1.000,00 €	0,00 €	
J.4	garde-corps en métallique	QP	60,8	220,00 €	220,00 €	13.376,00 €	
J.5	jet d'eau	FF	1	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	
J.6	jet d'eau dans le mur	FF	1	9.000,00 €	9.000,00 €	9.000,00 €	
J.7	vivier	FF	1	35.516,00 €	35.516,00 €	35.516,00 €	
J.8	grande fontaine (hauteur 12 m)	FF	1		22.000,00 €	0,00 €	
<b>O</b>	<b>GAZONNEMENTS, PLANTATIONS ET MOBILIER URBAIN</b>						<b>104.780,18 €</b>
O.1.2.2	amendements organiques, 1,5 m³ composte/are pour les gazons	QP	33,44	55,00 €	55,00 €	1.839,20 €	
O.1.2.2	amendements organiques, 3 m³ composte/are pour les plantations et les haies	QP	18,355	65,00 €	65,00 €	1.193,08 €	
O.1.3.2.6	fraisage de finition	QP	51,795	20,00 €	20,00 €	1.035,90 €	
O.2.2	gazonnement par semis pour le pelouse	QP	3344	3,00 €	3,00 €	10.032,00 €	
O.3	plantations générale	QP	1756,6	30,00 €	30,00 €	52.698,00 €	
O.3	herbes	QP	65	30,00 €	30,00 €	1.950,00 €	
O.3	haies	QP	78,9	40,00 €	40,00 €	3.156,00 €	
O.3	arbres	QP	19	500,00 €	500,00 €	9.500,00 €	
O.4	banc	QP	58,44	400,00 €	300,00 €	23.376,00 €	
O.4	coût additionel pour banc en bois	QP	58,44		900,00 €	0,00 €	
<b>R</b>	<b>ECLAIRAGE</b>						<b>10.000,00 €</b>
R.1	armatures	QP	25		2.000,00 €	0,00 €	
R.2	cables et gaines	QP	800	12,50 €	12,50 €	10.000,00 €	
	Imprévu 5%					20.864,34 €	<b>20.864,34 €</b>
	<b>Total</b>					<b>438.151,23 €</b>	<b>438.151,23 €</b>
	<b>TVA 21 %</b>					<b>92.011,76 €</b>	<b>92.011,76 €</b>
	<b>Total TVA inclus</b>					<b>641.497,22 €</b>	<b>641.497,22 €</b>

## Priorité

1

## Version

1-Version provisoire – 02/10/2014

2-Corrections Collège – 16/10/14

3-Corrections CLDR -20/10/14

4-Version finale – 16/12/14

## Liens avec les GT

Cohésion sociale et bien-être

Développement économique

Territoire durable

Mobilité

## Réponse aux objectifs

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

## **1 LE CONTEXTE**

### **1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)**

Commune

### **1.2 LOCALISATION**

Sans objet

### **1.3 OBJECTIF DU PROJET**

L'objectif du projet est d'informer les citoyens sur le développement durable et sur toutes les actions entreprises dans la commune dans ce domaine.

### **1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR**

Sans objet

### **1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ**

Sans objet

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

Actuellement, de nombreuses actions sont menées sur le territoire communal dont les principaux enjeux répondent à ceux du développement durable. Néanmoins, la plupart d'entre elles sont méconnues du grand public. Par ailleurs, la notion de développement durable n'est pas encore connue de tous. Il serait donc intéressant de renseigner les habitants sur les enjeux du développement durable et sur les actions concrètes menées dans la commune de Floreffe.

## 2.2 DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à créer un groupe de travail sur le thème du développement durable et de l'énergie.

Ce groupe de travail réalisera un inventaire des actions/outils déjà mis en place par la Commune mais également par des habitants dans le domaine du développement durable. Ceci se fera en coordination avec le conseiller en environnement de la Commune. Cet inventaire sera utilisé en vue d'informer les habitants de ce qui existe déjà dans la commune et de promouvoir certaines actions/outils réalisés. Le groupe de travail sera donc chargé de communiquer sur cet inventaire.

Dans un deuxième temps, le groupe de travail pourra réfléchir à des actions concrètes qu'il pourrait mettre en œuvre pour sensibiliser les habitants aux enjeux du développement durable. Au vu des demandes formulées lors de la consultation de la population, le groupe de travail réfléchira notamment sur les aspects énergétiques. Il informera les citoyens sur les différentes structures existantes (guichets de l'énergie, etc.) et sur les différents sites internet d'informations (Portail de l'énergie en Wallonie, etc.).

Le groupe de travail pourrait également se pencher sur la réalisation d'un salon/foire de l'énergie. Cette journée serait consacrée à l'énergie et aurait pour objectif d'informer les citoyens sur les innovations et techniques actuelles en matière d'énergie (isolation, chauffage, énergies renouvelables, maisons passives, etc.).

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

### ➤ Idées propres relatives au projet :

96	Encourager un maximum de diversité des activités agricoles (élevage, grandes cultures, maraîchage, horticulture).
98	Promouvoir une agriculture durable
186	Organiser une campagne d'information concernant les essences indigènes
188	Sensibiliser les pépiniéristes sur l'importance des essences indigènes
222	Sensibiliser les habitants à l'utilisation raisonnée d'engrais chimiques et de produits phytopharmaceutiques dans les jardins individuels (promouvoir les bons gestes au jardin, proposer une liste de produits plus doux et des lieux où obtenir des conseils d'utilisation,...)
223	Sensibiliser les habitants à l'utilisation de produits d'entretien plus écologiques et bio dégradables, mettre l'exemple de la Commune en avant.
225	Sensibiliser aux bons gestes les enfants dans les écoles
280	Donner de bons conseils aux particuliers pour bien aménager leurs jardins (haies, espèces indigènes...)
281	Informersur la prime communale pour la plantation de fruitiers
296	Valorisation du potentiel hydroélectrique de la cascade du Séminaire dans une optique didactique
300	Valorisation locale du potentiel biomasse des bois communaux (chaufferie,...)
301	Valorisation à Floreffe des plaquettes de bois produites sur le site du BEP
302	Installation d'une unité de biométhanisation avec nos déchets ménagers (+ autres ?)

303	Information + primes à l'isolation
304	Constitution de groupements d'achats (isolant,...)
305	Aide au remplacement des chaudières et autres équipements : création d'une structure de conseil professionnelle, subsidiée.
306 + 307	Enquête sur la vétusté du matériel équipant les habitations + Inciter les propriétaires de bâtiments anciens à les rénover pour économiser l'énergie
308	Information/conseils sur le choix des énergies, du matériel
309	Information sur les modes de construction, basse énergie/passif
310	Informations sur le bilan carbone et l'énergie grise, notamment des matériaux mis en œuvre (achats communaux/particuliers) – par exemple, prévoir dans chaque bulletin communal le bilan carbone d'un produit
311	Aide au relevé des compteurs, groupement de suivi des consommations (mise à disposition de wattmètres, ..) et d'échange d'expériences
312	Information sur les gestes et comportements en matière de consommation d'énergie, sensibilisation au suréquipement

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Ce projet participe directement à l'agenda 21 local puisqu'il a comme objectif de faire connaître au grand public les actions/projets/enjeux du développement durable dans la commune de Floreffe.

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre aux objectifs suivants du PCDR :

- Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités économiques
- Préserver le caractère semi-rural de la commune
- Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable
- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Etant donné le côté transversal de cette fiche et l'inscription des autres fiches dans l'optique du développement durable, cette fiche projet est en lien avec l'ensemble des autres fiches projets du PCDR.

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- le Plan Communal de Développement de la Nature ;
- le Plan Communal de Mobilité.

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Sans objet

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

De nombreuses actions sont menées ou ont été menées dans la commune dans le domaine du développement durable.

#### 4.2.2 Programme de réalisation

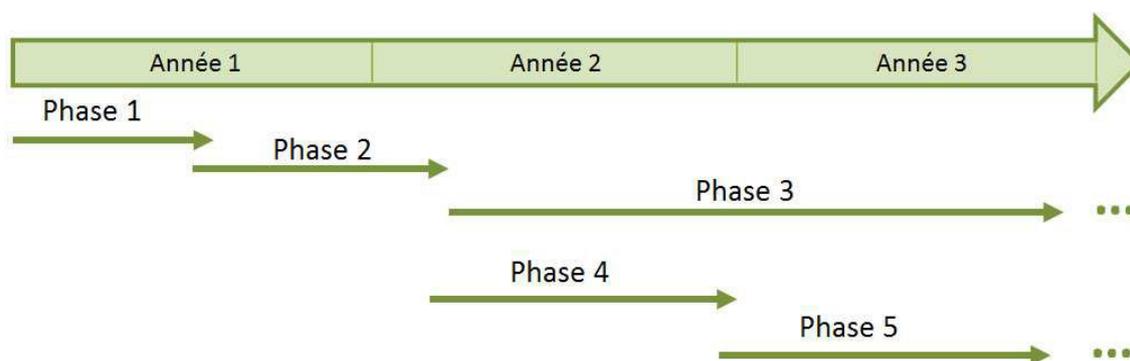
Phase 1 : Mise en place du groupe de travail

Phase 2 : Inventaire des actions/outils déjà réalisés dans la commune

Phase 3 : Campagne d'informations sur ces actions/outils

Phase 4 : Etablissement d'un programme d'actions de sensibilisation et d'information au citoyen

Phase 5 : Mise en œuvre du programme d'actions et campagne de publicité



### 4.3 LES RESSOURCES

#### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commune de Floreffe
- Entreprises
- Ecoles
- Guichets de l'énergie
- Partenaires du PCDN
- Associations locales
- Agriculteurs
- BEP

### 4.3.2 Estimation du coût global

Les personnes participant au groupe de travail seront des bénévoles. La mise en œuvre du groupe de travail ne nécessitera donc pas de budget.

La mise en œuvre du programme d'actions et des différentes campagnes de publicité nécessitera des investissements financiers. Ceux-ci ne sont néanmoins pas chiffrables à l'heure actuelle puisqu'ils dépendront des actions définies par le groupe de travail.

### 4.3.3 Possibilités de financement

En fonction des actions programmées, les coûts pourront être supportés par la Commune ou être partagés avec d'autres organismes de financement (Développement rural, etc.).

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	++	Mise en œuvre aisée
	Budget	+	A priori, pas de coûts élevés
	Institutionnel	+	Volonté communale
	Financement	+	Peu de financement
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	+	Le développement durable comprend toutes ces thématiques. En fonction des actions menées, le projet aura plus d'impact sur tel ou tel aspect.
	Cadre de vie	+	
	Environnement	+	
	Economique	+	
	Social	+	
	Culturel	+	
	Tourisme	+	
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2018
- Indicateurs de résultats
  - Nombre d'actions concrétisées par le groupe de travail



**Priorité**

1

**Version**

- 1-Version provisoire - 02/10/14
- 2-Corrections Collège - 16/10/14
- 3-Corrections CLDR -20/10/14
- 4-Version finale – 16/12/14

**Liens avec les GT**

- Cohésion sociale et bien-être
- Développement économique
- Territoire durable
- Mobilité

**Réponse aux objectifs**

Créer les conditions favorables au maintien et au développement d'activités économiques notamment en capitalisant sur les anciens sites d'activités

Promouvoir Floreffe et notamment son Abbaye comme pôle touristique majeur de la province de Namur

Préserver le caractère semi-rural de la commune

Inscrire le territoire et le citoyen dans les enjeux du développement rural durable

Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun

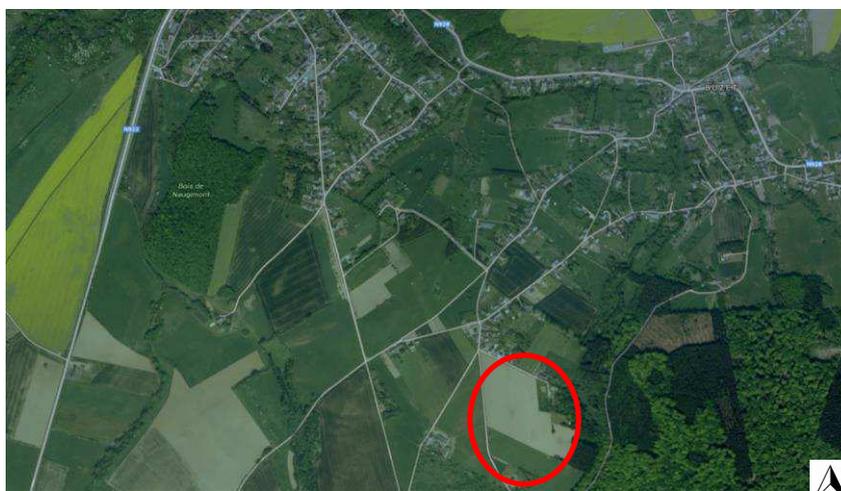
## 1 LE CONTEXTE

### 1.1 ENTITÉ(S) CONCERNÉE(S)

Buzet

### 1.2 LOCALISATION

Le terrain prévu pour accueillir le Community Land Trust se situe rue du Sandrau. Il s'agit des parcelles cadastrées 19a et 19b, d'une superficie totale d'environ 4,7 ha.



Source : Google Maps



Source : Cadastre.be - consulté le 06 aout 2014

### 1.3 OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit rencontrer les objectifs suivants :

- Répondre à la demande croissante en logement,
- Faciliter l'accès à la propriété pour les ménages,
- Se rapprocher des objectifs régionaux en matière de logement public.

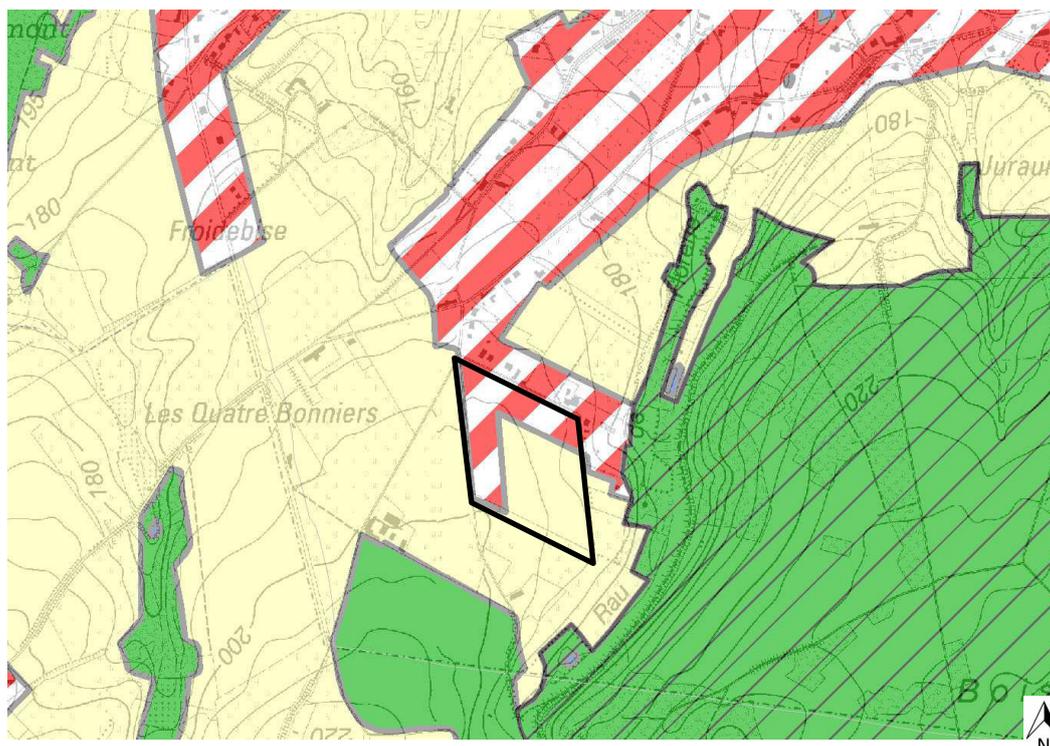
### 1.4 STATUT AU PLAN DE SECTEUR

Le terrain concerné par le Community Land Trust se trouve sur deux zones au plan de secteur.

Le long des voiries (rue du Sandrau et chemin du Pont Coliame), le terrain est inscrit en zone d'« **Habitat à caractère rural** ».

L'autre partie du terrain est, quant à elle, inscrite en zone **agricole**.

Il est prévu néanmoins de n'urbaniser que la zone d'habitat à caractère rural, située le long de la rue du Sandrau.



Source : SPW-DGO4 - consulté le 06 aout 2014

### 1.5 STATUT DE PROPRIÉTÉ

Les deux parcelles appartiennent au CPAS de Floreffe.

## **2 LE PROJET**

### **2.1 JUSTIFICATION DU PROJET**

La commune de Floreffe se situe en deçà des objectifs régionaux en matière de logement public. En effet, seulement 1,5% des logements floreffois sont des logements publics<sup>1</sup> alors que la Région Wallonne demande à chaque commune d'atteindre 10% de logements publics.

De plus, Floreffe fait face à une croissance démographique liée notamment à sa proximité avec la capitale régionale ainsi que, comme la grande majorité des communes wallonnes, à la réduction de la taille des ménages, entraînant un besoin croissant en logements.

Pour répondre à ces demandes, la Commune de Floreffe doit envisager la construction de nouveaux logements sur son territoire et notamment des logements publics innovants. Parmi l'ensemble des formes de logements publics identifiées par la Région Wallonne, la commune de Floreffe a décidé de se lancer dans une démarche novatrice de « Community Land Trust ». Elle a, à ce titre, été retenue par la Région Wallonne comme l'une des communes pilotes pour la mise en œuvre de ces premiers projets en Wallonie.

### **2.2 DESCRIPTION DU PROJET**

Dans la circulaire relative au programme communal d'actions 2014-2016, le Gouvernement Wallon définit les projets de logements acquisitifs sous forme de « Community Land Trust » de la manière suivante :

*« Les Communes pourront proposer l'acquisition ou la valorisation de terrains ou de bâtiments en vue de les rénover ou de construire des logements dans le cadre de structures de type « Community land trust ».*

*Le fonctionnement des Community Land Trust [(CLT)], se base sur les mécanismes généraux suivants :*

- *Le trust, constitué sous forme de personne morale (coopérative, asbl, fondation) est et reste propriétaire du foncier.*
- *Il y a une séparation du foncier et du bâti, le bâti appartenant aux utilisateurs qui obtiennent un droit d'usage de ce foncier.*
- *L'acquéreur du droit d'usage a tous les droits liés à la propriété : droit d'utiliser la chose aussi longtemps qu'il le souhaite, droit de disposer de la chose (ex : la transformer, la vendre, la donner, etc.).*
- *Il se voit contraint cependant à respecter deux conditions :*
  - *Lorsqu'il vend sa propriété, le trust utilise son droit de préemption et le vendeur ne reçoit qu'environ un quart de la valeur ajoutée de son bien (plus-value), le reste revient au trust.*
  - *Il doit occuper lui-même le bien.*
- *Le maintien perpétuel du subside au sein du trust pour garantir l'accessibilité*
- *Le subside de départ (le prix de la terre) est déduit du prix de vente du bien. De même, environ 75% de la valeur ajoutée générés lors de la revente du logement, sont destinés au Trust et affectés à son fonctionnement, à l'entretien et au développement du patrimoine immobilier. Ce mécanisme permet en quelque sorte d'actualiser le subside en captant la plus-value foncière.*

---

<sup>1</sup> Source : Diagnostic socio-économique et environnemental du PCDR, p. 79. Source des données : 2010

- *L'organe décisionnel du trust inclut les usagers (les habitants), et les pouvoirs publics avec, 2/3 du pouvoir de décision pour ce dernier. Les riverains sont associés à l'organe de décisionnel du trust pour ce qui concerne les réflexions liées aux implantations et au développement des projets. Les personnes qui vivent aux alentours des CLT y ont donc un intérêt spécifique, soit lié à l'usage qu'ils font des espaces, soit de soutien moral. A ce titre, ils sont impliqués dans la gouvernance du CLT.*
- *Le trust est responsable de l'accessibilité du patrimoine géré aux plus bas revenus. Il suit les ménages impliqués dans la valorisation et le maintien de leur bien, et accompagne leur capacité à le financer.*
- *La réussite des CLT se base sur la mise en œuvre d'une très forte mixité de citoyens et de fonctions sur les mêmes espaces.*
  - *La mixité de citoyens se base sur deux éléments principaux : l'accès aux espaces valorisés par le retrait du prix de la terre de l'achat de la maison d'une part, la diversité de liens juridiques entre l'habitant et l'habitat d'autre part (des personnes qui louent dans les mêmes espaces que des personnes qui achètent en propriété pleine, d'autres en propriété mixte, d'autres encore en coopérative). La mixité provient également de la mise en place d'une offre de logements répondant à divers profils de ménages (personnes âgées, ménages avec des bas, moyens et hauts revenus, logements adaptés à un handicap, logements pour grandes familles, ...)*
  - *La mixité de fonctions se matérialise par la coexistence dans les mêmes lieux d'espace de production pour des entreprises, notamment d'économie sociale, de services, d'espaces destinés au logement, d'espaces destinés aux infrastructures d'intérêt collectif...*

*Les SLSP [(Sociétés de Logement de Service Public)] ainsi que le Fonds du Logement wallon et la Société wallonne de Crédit social, en coordination éventuelle avec des APL [(Associations de Promotion du Logement)], pourront créer ce type de structure. La Société Wallonne de Crédit Social et le Fonds du Logement wallon ont reçu pour mission complémentaire de soutenir les candidats acquéreurs pour ce type de logement.*

*Les opérateurs pourront bénéficier d'une subvention pour les frais d'études spécifiques liés au montage du projet, d'une subvention pour l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment. Les opérateurs pourront bénéficier d'une avance pour la construction ou la rénovation de logements.*

*Lors de la fixation des modalités d'octroi de ces subventions ou avance, il sera précisé qu'en cas de cessation d'activités du trust, la ou les aides seront remboursées en fonction du nombre d'années de fonctionnement du projet<sup>2</sup>.*

*En cas de partenariat avec un opérateur privé, ce dernier ne pourra tirer aucun bénéfice financier de l'opération, les usagers (habitants) n'étant pas considérés comme des opérateurs. »*

A Floreffe, le projet est porté par le Foyer Namurois. Dans la première phase, il est envisagé de créer dix logements.

Le Gouvernement wallon a ainsi attribué au Foyer Namurois une subvention portant sur le préfinancement des travaux de construction de huit logements. Toutefois, le Gouvernement wallon

---

<sup>2</sup> A l'instar de ce qui est prévu dans les arrêtés de financement du 23 mars 2012

ne prévoit pas de subvention à l'acquisition des terrains du CPAS par le Community Land Trust, ni le préfinancement de deux logements prévus.

## 2.3 ORIGINE DE LA DEMANDE

La demande est issue des différents groupes de travail où des « idées projets » ont été données par les différents interlocuteurs. Les idées correspondantes au projet ont été listées et numérotées comme suit:

- Idées propres au développement d'un Community Land Trust

44	Promouvoir les nouvelles formes d'habitat : habitat groupé, logement kangourou...
45	Utiliser le plan d'ancrage communal pour créer des logements publics innovants : logements kangourou, community land trust, logements adaptables
46	Créer de nouveaux logements sociaux
47	Créer des logements tremplin

## 2.4 PARTICIPATION À L'AGENDA 21 LOCAL

Le projet participe à l'Agenda 21 local en offrant des conditions d'accès préférentielles à un logement, pour les ménages à revenu moyen. De plus, le mode de fonctionnement du Community Land Trust en fait un vecteur de cohésion sociale dans la mesure où, lors de la vente d'un bâtiment, la plus-value générée est réinjectée en partie (les 3/4) dans le trust, ce qui lui permet de se développer et d'accueillir de nouveaux habitants.

## 3 PARTICIPATION À LA STRATÉGIE COMMUNALE

### 3.1 LIENS AVEC LA STRATÉGIE DU PCDR

Ce projet permet de répondre à l'objectif suivant du PCDR :

- Favoriser le dynamisme associatif, la cohésion sociale et l'épanouissement de chacun



### 3.2 LIENS AVEC D'AUTRES FICHES DU PCDR

Ce projet est directement en lien avec la fiche 2.13 « Développer du logement public innovant ».

### 3.3 ARTICULATION AVEC LES AUTRES POLITIQUES COMMUNALES

Ce projet s'articule avec :

- le Plan de Cohésion Sociale ;
- le Programme Stratégique Transversal ;
- Plan d'ancrage communal.

## 4 LA MISE EN ŒUVRE

### 4.1 CONDITIONS PRÉALABLES

Fixer les conditions d'acquisition (juridiques et financières) des terrains par le Foyer namurois.

### 4.2 PROGRAMMATION

#### 4.2.1 Etat du dossier

Sans objet

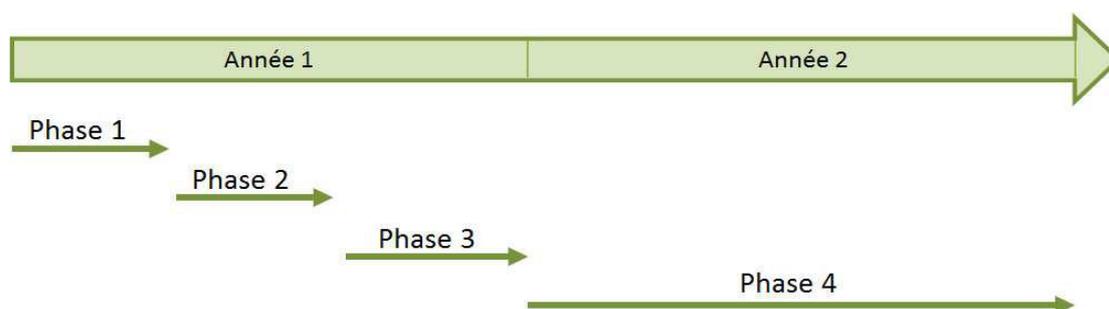
#### 4.2.2 Programme de réalisation

Phase 1 : Constitution du trust sous forme de personne morale : coopérative, asbl ou fondation et définition de son organe décisionnel

Phase 2 : Définition du programme et des terrains mis à disposition des bas-revenus

Phase 3 : Ouverture du Community Land Trust aux futurs habitants

Phase 4 : Développement autonome du Community Land Trust



### 4.3 LES RESSOURCES

#### 4.3.1 Parties prenantes pour l'étude

- Commission Locale de Développement Rural
- Commune de Floreffe
- CPAS
- SPW – DGO4 - DGATLPE
- Société Wallonne du Logement
- Foyer Namurois (SLSP)
- Fonds du Logement des Familles nombreuses
- Agence Immobilière Sociale Gembloux-Fosse

#### 4.3.2 Estimation du coût global

Le Community Land Trust permettant un accès facilité au logement pour des personnes privées, les coûts à charge de la Commune correspondent uniquement à l'aménagement des espaces publics au sein de ce nouveau quartier.

A titre informatif et comme les plans d'implantation des espaces publics ne sont pas connus, il est seulement possible de mentionner les prix unitaires suivants :

- Aménagement de voirie : de 125,00 €/m<sup>2</sup> à 180,00 €/m<sup>2</sup>.

- Aménagement d'espaces verts : de 50,00 €/m<sup>2</sup> à 70,00 €/m<sup>2</sup>

Les prix unitaires repris ici correspondent à un coût moyen avec des matériaux de bonne qualité intégrant l'ensemble des travaux et aménagements : terrassement, matériaux, plantations, mobilier urbain, éclairage, main-d'œuvre.

Précisons que, dans la circulaire relative au programme communal d'action 2014-2016, il est indiqué que « les subventions relatives aux voiries et à leur équipement (hors espaces publics tels que places, espaces de jeux, espaces verts) destinées à desservir des projets d'ensembles de logement ne pourront excéder un plafond de 15.000€ par maison et 7500€ par appartement. »

### 4.3.3 Possibilités de financement

Dans le cadre du Community Land Trust, la DGO4 - DGATLPE constitue la principale source de financement car les demandes de subventions pour les espaces publics sont à entrer en même temps que les demandes relatives aux logements concernés.

## 5 EVALUATION

### 5.1 ANALYSE DE LA FAISABILITÉ ET DE LA PERTINENCE

Faisabilité	Technique	+	Pas de contrainte technique particulière
	Budget		Budget non identifiable au stade actuel
	Institutionnel	++	Volontés communale et régionales
	Financement	+	Subventions possibles
Faisabilité : ++ aisée, + relativement facile, 0 sans conséquence, - relativement difficile, -- difficile			
Impact	Mobilité	0	Sans impact
	Cadre de vie	+	Valorisation d'un terrain non aménagé
	Environnement	-	Utilisation d'un terrain à usage actuellement de l'agriculture
	Economique	0	Sans impact
	Social	++	Accès au logement facilité
	Culturel	0	Sans impact
	Tourisme	0	Sans impact
Impact : ++ très important, + important, 0 nul, - négatif, -- très négatif			

### 5.2 INDICATEURS DE RÉALISATION ET INDICATEURS DE RÉSULTATS

Il est possible d'identifier les indicateurs suivants :

- Indicateurs de réalisation
  - Phase(s) du projet réalisée(s) (cf. 4.2.2)
  - Respect du planning lié au lot 1 : de 2015 à 2017
- Indicateurs de résultats
  - Nombre de logements créés. Il faudrait que, pour la première phase, les huit logements subventionnés par la Région puissent être réalisés.

