



**Province de Luxembourg**  
**Commune d'Aubange**

**Rénovation urbaine à Athus**  
**Phase III**

**Schéma Directeur**  
**Des Enjeux aux Projets**

Décembre 2011





## Table des matières

<b>Introduction méthodologique &amp; objectifs du document</b> .....	<b>4</b>
<b>1. RESUME DES ENJEUX IDENTIFIES (PHASE 2, CHAP 4.3.)</b> .....	<b>5</b>
<b>2. RESUME DES STRATEGIES D'AMENAGEMENT QUI EN DECOULENT (PHASE 2, CHAP 5) ....</b>	<b>6</b>
<b>3. SPATIALISATION DES STRATEGIES – GRILLE DES PROJETS POTENTIELS PAR QUARTIER</b> .....	<b>8</b>
3.1. LE " CŒUR " .....	9
3.2. LE BRÜLL ET LA RUE DE RODANGE .....	10
3.3. LE QUARTIER DE LA FRONTIERE ET LE " PORTAIL " .....	11
<b>4. METHODOLOGIE POUR UN TRAVAIL EN COMMUN</b> .....	<b>13</b>
<b>5. SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE ET FICHES-PROJETS</b> .....	<b>18</b>
5.1. LE SCHEMA, LE BUDGET GLOBAL, LE PROGRAMME GLOBAL.....	18
5.2. LES FICHES-PROJETS .....	24



## Introduction méthodologique & objectifs du document ...

... ou encore : Comment passer des principes généraux aux projets ?

Définir un schéma directeur de rénovation urbaine, et donc les projets qui le composent, nécessite d'une part des **hypothèses en termes de réalisation** et d'autre part l'adoption d'une **méthodologie de travail** entre la Commune, la CRQ et l'auteur de projet.

L'établissement des hypothèses repose bien évidemment sur les enjeux de rénovation urbaine identifiés en phase 2 (chap 4.3.). Un résumé de ceux-ci est repris au du 1<sup>er</sup> chapitre du présent document.

Avoir défini des enjeux ou buts à atteindre est une chose. Savoir comment les mobiliser à l'échelle de la ville en est une autre. C'est l'objet du 2<sup>ème</sup> chapitre, qui reprend de manière synthétique les stratégies d'aménagement identifiées au 5<sup>ème</sup> et dernier chapitre de la phase 2.

Enfin, pour faire travailler de concert Ville, CRQ et auteur de projet à l'identification des projets prioritaires qui composeront, pour la décennie, à venir le schéma directeur de Rénovation urbaine, il est indispensable de disposer d'une base conjointe de travail reprenant les différentes localisations et propositions de mise en œuvre de ces stratégies. C'est l'objet du 3<sup>ème</sup> chapitre de cette phase de travail, intitulé « Spatialisation des stratégies ».

Le 4<sup>ème</sup> chapitre abordera la méthode de travail que la CRQ, le Collège Communal et l'auteur de projet ont appliqué avec pour définir les projets prioritaires évoqués plus haut et donc le schéma directeur de Rénovation urbaine.

Ce cadre global planté, les différents projets pourront alors être déclinés, de manière plus précise, au sein du 5<sup>ème</sup> chapitre intitulé « Schéma directeur de rénovation urbaine et fiches projets ».



## 1. RESUME DES ENJEUX IDENTIFIES (PHASE 2, CHAP 4.3.)

Les enjeux généraux auxquels la ville est confrontée (dépassant parfois le simple cadre de la Rénovation urbaine) se doivent de corriger les 5 constats suivants :

1. Athus, ville dortoir, ville de passage, ville étape, ville désocialisée, où l'on vient, où l'on vit à défaut de mieux (cadre de vie, équipements, logements, ...)
2. Paupérisation de la population résidente et fréquentant la ville.
3. Incivilité vis-à-vis du quartier, désamour vis-à-vis de la ville.
4. Repli communautaire des populations résidentes et de passage.
5. Insécurité des biens et personnes, manque de savoir-vivre ensemble.

En termes de Rénovation urbaine, répondre à ces enjeux nécessite de « reconstruire la ville sur la ville ». Répondre à ces enjeux se traduit en enjeux d'aménagement et de développement. Athus étant ville transfrontalière, ces enjeux se déclinent à deux échelles territoriales :

- A l'échelle de « l'Agglomération de la Chiers » (ex-PED) :
  1. Enjeu de la complémentarité des équipements et activités développés, surtout vis-à-vis de Pétange.
  2. Enjeu de la mobilité interne de l'Agglomération à rencontrer en :
    - a. développant des infrastructures et services externes pour gérer les flux externes au territoire ;
    - b. développant des infrastructures et services mettant l'accent sur le confort et la proximité pour gérer les flux internes au territoire ;
    - c. valorisant les points d'ancrage des réseaux internes et les réseaux externes.
- A l'échelle de la ville d'Athus : il s'agira de viser :
  1. Une gestion et une programmation publique du développement résidentiel (proximité et densification devant rimer avec convivialité, intimité et non promiscuité) – ceci doit conduire à un choix des sites et un choix des populations à accueillir visant un nouvel équilibre socio-économique au sein des quartiers.
  2. Un positionnement revu dans une perspective à terme de croissance de la population intra-muros et de développement de l'activité urbaine pour
    - a. Le commerce en ville (sites, types d'offre)
    - b. Les équipements collectifs (sites, dimensionnement, type d'offre)
  3. Une mobilité urbaine plurielle, combinant modes doux et motorisés – ceci doit conduire à :
    - a. revoir le statut de la rue et les hiérarchies entre rues,
    - b. prévoir un système de parking d'entrée de ville, de parking pour habitants et clients,
    - c. prévoir un nouveau réseau de déplacement interne à la ville favorable aux modes doux.
  4. Une gestion et une conception nouvelle du cadre de vie, mettant l'accent sur le rôle social de celui-ci, le confort d'usage, le pragmatisme et le « repos des sens ». Ceci doit s'exprimer dans l'espace public, au travers du respect du patrimoine, au travers du développement d'une architecture de qualité, par la définition d'une nouvelle image, plus homogène, plus esthétique.



## 2. RESUME DES STRATEGIES D'AMENAGEMENT QUI EN DECOULENT (PHASE 2, CHAP 5)

Pour rappel, il s'agit ici d'exposer les manières et moyens retenus par le Collège Communal et la CRQ pour rencontrer les enjeux synthétisés plus haut.

1. Mettre l'accent sur l'investissement (d'abord public) en logement de TOUS types, mais axé sur le développement durable (choix des localisations, performance et composition du bâti, intégration sociale, accessibilité, impact environnemental au stade de la conception, de la réalisation, de l'utilisation, ...) – Acquérir les terrains aux lieux stratégiques pour ce faire.  
Ceci peut encore se décliner dans les termes suivants :
  - a. gérer et programmer les nouveaux développements résidentiels dans une optique de nouvelle urbanité, contemporaine et durable,
  - b. répondre à la demande (proximité aggro, ...), en diversifiant l'offre (taille des ménages, âge, revenus, ...),
  - c. assurer aussi l'accueil des populations extérieures à la Commune (selon le profil permettant de rééquilibrer la structure socio-économique de la population résidente),
  - d. favoriser la diversité typologique (structure urbaine, bâti, ...).
2. Créer les parkings collectifs nécessaires à une vie urbaine déchargée de la pression automobile (au sein des quartiers denses, au sein des ensembles architecturaux homogènes, selon les clientèles).
3. Mettre en évidence l'ADN athusien (rues principales d'une part – « axe rue », cours d'eau et parcs d'autre part – « axe vert »), en visant à ce qu'il soit :
  - a. continu,
  - b. support des réseaux lents structurants,
  - c. animés de placettes, d'espaces jeux et de repos ou détente, répondant aux besoins de la ville entière ou des quartiers traversés (selon les cas).
4. Equiper et positionner sur l'ADN :
  - a. Un cœur de ville, une nouvelle centralité, au croisement principal des « axe rue » et « axe vert » - autour de la nouvelle Bibliothèque. En corolaire, mettre ce nouveau cœur au centre des liaisons urbaines à établir ou déjà établies entre les principaux équipements publics : hôtel de ville, écoles, gare, parc public, église et cimetière, poste.
  - b. De nouveaux quartiers aérés mais urbains : le Brüll, l'espace « Confluence-portail ».
5. Au départ de l'ADN, développer un réseau de voies lentes vers et au travers des quartiers, faisant de l'ADN l'épine dorsale des circulations « douces » urbaines.
6. Pour faire « vivre l'ADN » :
  - a. Sortir le transit pur de la ville en proposant des itinéraires rapides, attractifs au travers par exemple des deux parcs d'activités quienserment la ville (en coordination avec la Direction des Routes Luxembourg) – aménager des portes ou entrées de ville aux points de contacts entre le réseau intra-muros et ces itinéraires (en ce compris parking d'accueil ou clientèle commerciale).
  - b. Retravailler l'espace libéré en espace rue urbain (convivialité, partage de l'espace, zone 30 à proximité des équipements principaux, verdurisation d'usoirs si possible) et hiérarchiser le réseau qui en résulte.
  - c. Intégrer et développer le transport public.



7. Recoudre les limites déstructurées de la ville par un habitat, des quartiers mixtes aux formes urbaines :
  - a. le Brüll étendu,
  - b. la Confluence et le Portail,
  - c. la Gare et la place des Martyrs,
  - d. la Frontière et les abords de l'avenue de l'Europe.
  
8. Etablir des fonctions ouvertes et représentatives aux points d'ancrage de la ville sur les réseaux extérieurs :
  - a. la Gare et la place des Martyrs,
  - b. la Frontière et les abords de l'avenue de l'Europe.
  
9. Protéger le patrimoine existant, être gérant de son homogénéité et assainir certains arrières ou intérieurs d'îlots.  
Ceci peut encore se décliner dans les termes suivants :
  - a. réhabiliter l'habitat ancien requalifier et protéger les ensembles bâtis homogènes,
  - b. soigner les arrières d'îlots,
  - c. mettre en valeur le patrimoine bâti identifié (éclairage, aménagement des abords, ...)
  - d. protéger les jardins privés existants en évitant de densifier les intérieurs d'îlots.
  
10. Exiger aux endroits clés une production architecturale de qualité (patrimoine de demain) et une production d'espaces publics homogènes à l'échelle de la ville.  
Ceci peut encore se décliner dans les termes suivants :
  - a. assurer une uniformité dans le traitement des espaces publics (éclairage, mobilier, revêtements),
  - b. proposer un modèle ou un logo d'enseignes commerciales « Cœur de ville ».
  
11. Mettre l'art dans la ville, valoriser les multiples utilisations du matériau qui a créé Athus – le métal :
  - a. au sein de l'ADN – parcours en lien avec l'activité métallurgique (comme éléments artistiques ou de compositions),
  - b. au sein des nouveaux ensembles bâtis (comme éléments constructifs et artistiques).

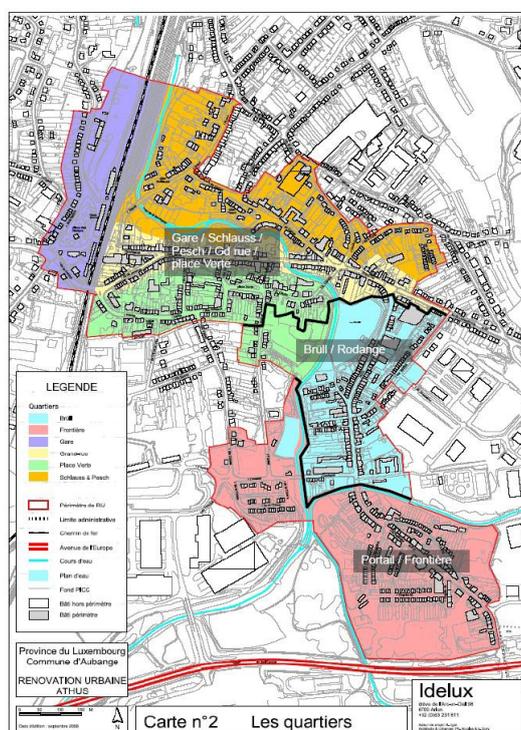


### 3. SPATIALISATION DES STRATEGIES – GRILLE DES PROJETS POTENTIELS PAR QUARTIER

#### Comment définir le quartier ?

Spatialiser nécessite un cadre de référence géographique commun. Comme esquissé dans l'introduction, et partant de l'analyse qui nous a enseigné que la division en quartiers réalisée lors de la 1ère phase était à améliorer, nous avons opéré certains regroupements. Un nouveau découpage du périmètre - plus proche de la réalité - met en évidence 3 ensembles distincts :

- le " Cœur " (quartiers Schlauss et Pesch, Grand rue et place Verte) et la gare (un travail préalable d'identification de projet ayant déjà été réalisé à cet endroit). Articulés autour de la Grand rue et du chemin de fer, les quartiers de la gare, Schlauss, Pesch et de la place Verte forment le " Cœur " historique de la cité concentrant les grands équipements et services ;
- la rue de Rodange (Brüll, abords du parc des deux Luxembourg), de la Grand-rue jusqu'au pont sur la Chiers, présente une problématique propre. En périphérie directe du " Cœur ", ce quartier présente un vaste espace - le Brüll - à restructurer ;
- l'ancien portail et le quartier de la " Frontière ", étaient déjà pressentis comme un quartier à part entière lors de la 1ère phase. Au confluent de la Messancy et de la Chiers (barrières naturelles), le devenir de celui-ci est lié au développement du PED (dont le " portail " est une de ses entrées historique), de la future destination de la zone d'activités ainsi qu'à la proximité immédiate de la frontière.



Les paragraphes qui suivent reprennent, par ensemble territorial et par thématiques, les différentes propositions de projets. Certaines actions couvrant l'ensemble du périmètre sont reprises en tête de chapitre. Une carte de localisation est reprise en fin de chapitre.



### 3.1. LE " CŒUR "

- > Revaloriser et renforcer la centralité
- > Développer un " éco-quartier " (gare)
- > Révéler l'épine dorsale structurante (ADN)

#### Sur l'habitat

1. Développer un " éco-quartier " (gare) en partenariat avec la SNCB et créer des garages collectifs
2. Reconstruire les fronts (non) bâtis quartier Pesh – rue du Centre en établissant de nouveaux logements avec commerces et/ou horeca
3. Opérations sur parties d'îlots

#### Sur le patrimoine et l'image

4. Réhabiliter et mettre en valeur les bâtiments d'angle Grand rue (" A la Rose ", ...)
5. Traiter la place des Martyrs et la gare comme " vitrine " de la commune
6. Créer un parcours artistique le long de la Messancy

#### Sur les activités et équipements

7. Développer une nouvelle centralité urbaine à hauteur de la rue du Centre (quartier Pesch), de la nouvelle bibliothèque (bâtiment HL) vers la Grand rue
8. Renforcer ce pôle d'équipements par le déplacement du marché (rue du Centre)
9. Renforcer le pôle (multimodal) gare en aménageant la place des Martyrs et en lui attribuant des équipements et services (ouverture de la gare au public, nouvelle affectation (partielle) à définir, ...)
10. Améliorer la lisibilité et la mise en réseau des équipements majeurs inscrits dans la nouvelle centralité (Hôtel de Ville, poste, église, cimetière, gare, écoles, centre culturel, bibliothèque, parc animalier...)

#### Sur les espaces publics et la mobilité

11. Aménager la place des Martyrs, comme lieu multimodal (piétons, autos, bus, trains, ...). Intégrer des parkings (longue et courte durée) + abords d'école
12. Repenser la passerelle (SNCB) piétonne de l'axe Grand rue vers la gare (accessibilité PMR, ...)
13. Requalifier la Grand rue
14. Assurer la continuité du cheminement (Messancy) entre la rue Arend (quartier Schlauss) vers la rue du Château d'Eau et en intérieur d'îlot. Remettre en état le tunnel sous les voies (hors périmètre)
15. Assurer la continuité du cheminement (Messancy) Grand rue (îlot HL)
16. Ponctuer ces cheminements d'espaces de repos...
17. Recomposer les espaces publics quartier Pesch – rue du Centre – Grand rue + abords d'école
18. Améliorer les cheminements existants entre les équipements majeurs inscrits dans la nouvelle centralité (Hôtel de Ville, poste, église, cimetière, gare, écoles, centre culturel, bibliothèque, parc animalier...)
19. Aménager les petites rues (rues de la Liberté, des Artisans, de la Poste) au départ de la Grand rue vers les rues Haute, des Artisans et place Verte



- 20. Améliorer le cheminement piéton entre la Grand rue et " Joli-Bois " (rue de la Forêt)
- 21. Aménager les entrées de ville
- 22. Améliorer les liaisons entre la rue du Centre et le nord de la ville

### Sur les espaces verts

- 23. Développer un quartier "durable" au quartier de la gare
- 24. Préserver les potagers et jardins (quartier Schlauss)
- 25. Recomposer la place Verte

## 3.2. LE BRÜLL ET LA RUE DE RODANGE

- > Révéler l'épine dorsale structurante
- > Restructurer le Brüll

### Sur l'habitat

- a) Développer un nouveau quartier d'habitat de part et d'autre de la Messancy en urbanisant le Brüll (activités, logements, espaces publics, ...) et créer des garages collectifs
- b) Développer une opération logements / commerces / parking dans l'îlot rue de Rodange – rue des Jardins
- c) Recoudre le tissu bâti rue Floréal avec percée vers le Brüll

### Sur le patrimoine et l'image

- d) Créer un parcours artistique le long de la Messancy

### Sur les activités et équipements

- e) Réserver au Brüll un espace destiné à l'organisation d'évènements ponctuels
- f) Acquisition et démolition de la surface commerciale dans l'îlot rue de Rodange – rue des Jardins

### Sur les espaces publics et la mobilité

- g) Assurer la continuité du cheminement (Messancy) entre la rue A. Claude et la rue Cockerill
- h) Ponctuer ce cheminement d'espaces de repos... (ea. aux croisements avec les axes Grand rue et rue de Rodange)
- i) Créer un cheminement entre la rue de Rodange (Brüll) et le parc " 2 Luxembourg ". En profiter pour organiser un parking en intérieur d'îlot
- j) Assurer une bonne liaison entre la rue de Rodange et le parc "2 Luxembourg" via l'école
- k) Créer une liaison entre la rue du Bassin, la Messancy vers la pêcherie via une passerelle à construire
- l) Aménager les entrées de ville (parking d'accueil)



## Sur les espaces verts

m) Aménager de manière paysagère et ludique (espace détente et jeux) le Brüll et les rives de la Messancy

### 3.3. LE QUARTIER DE LA FRONTIÈRE ET LE " PORTAIL "

- > Créer ou prolonger le pôle d'activités économiques et urbaines
- > Révéler l'épine dorsale structurante

#### Sur l'habitat

I. Urbaniser l'îlot formé par les rues de Cockerill, des Usines et Floréal (en cours)  
 II. Créer des garages collectifs (Frontière)  
 III. Recoudre le tissu bâti au sud de la rue de Rodange (Frontière)  
 IV. Restructurer les arrières de l'îlot rue de Rodange / rue Lang – assainir les bâtiments abandonnés

#### Sur le patrimoine et l'image

V. Améliorer l'image des anciennes cités ouvrières  
 VI. Créer un parcours artistique le long de la Messancy et de la Chiers

#### Sur les activités et équipements

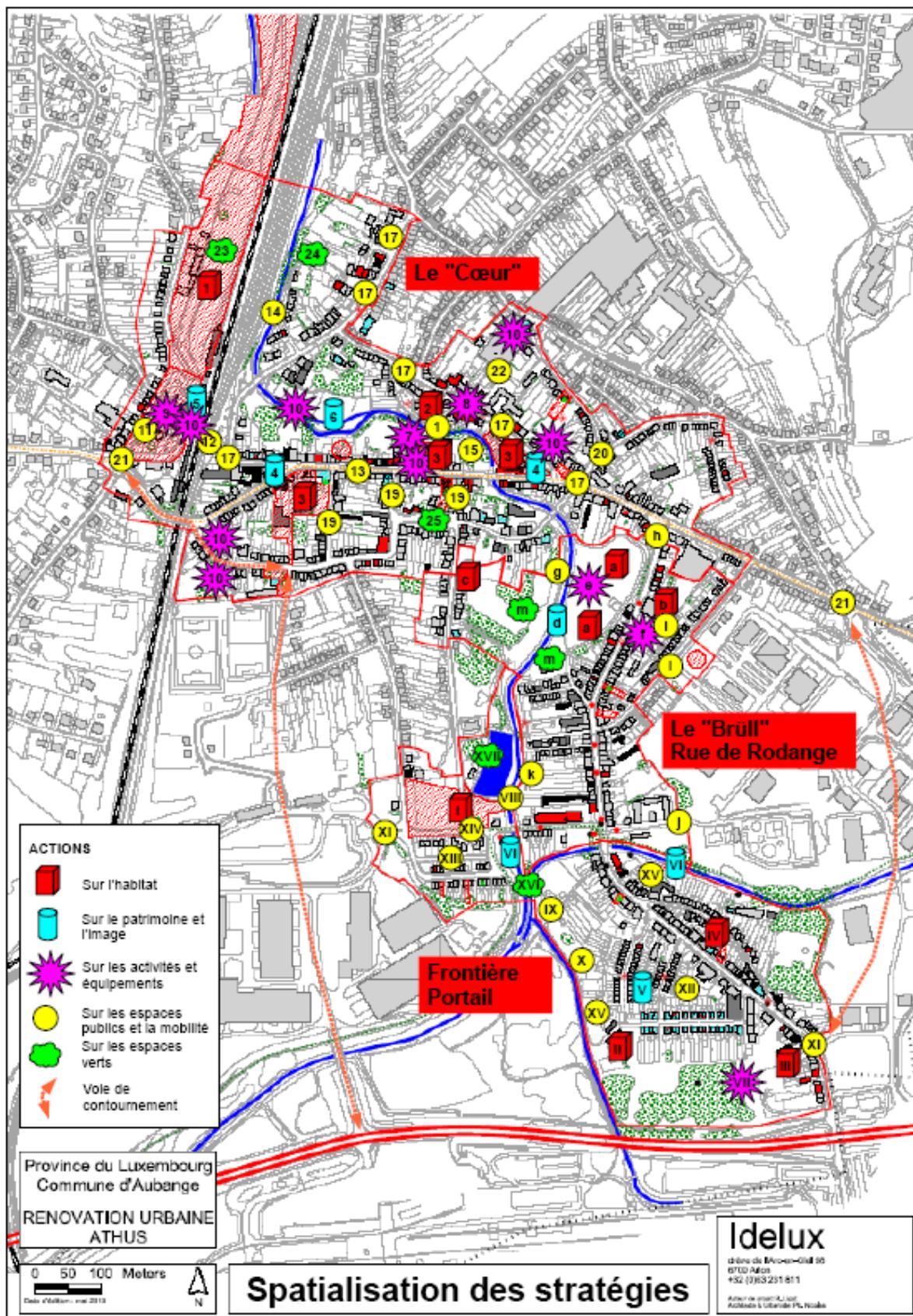
VII. Urbaniser les terrains au sud du périmètre (îlot formé par les rues Ougrée, de Rodange et l'avenue de l'Europe), en y implantant un équipement collectif

#### Sur les espaces publics et la mobilité

VIII. Assurer la continuité du cheminement (Messancy) entre la rue Cockerill et le Brüll  
 IX. Assurer la continuité du cheminement le long de la Chiers et du canal (à assainir)  
 X. Ponctuer ces cheminements d'espaces de repos...  
 XI. Aménager les entrées de villes (parking d'accueil ?) et faciliter les cheminements piétons entre le pôle d'activité " PED " et le centre via la promenade le long de la Messancy  
 XII. (Ré)aménager l'espace de jeux et les cheminements au cœur de l'îlot formé par les rues de Rodange, Ougrée et Centenaire  
 XIII. Aménager la desserte arrière de la rue de la Chiers  
 XIV. Aménager une placette repos – détente à l'articulation d'un nouveau quartier et de la coulée verte  
 XV. Aménager les liaisons entre quartiers et cours d'eau

#### Sur les espaces verts

XVI. Aménager les abords du confluent de la Chiers avec la Messancy  
 XVII. Aménager les abords de la pêcherie





## 4. METHODOLOGIE POUR UN TRAVAIL EN COMMUN

Définir un schéma directeur de rénovation urbaine et donc les projets qui le composent au départ du tableau de proposition du chapitre précédent a nécessité d'une part une hypothèse en termes de réalisation et d'autre part l'adoption d'une méthodologie de travail entre la Commune, la CRQ et l'auteur de projet.

Quant à l'**hypothèse de réalisation**, nous aurions pu, à l'instar de nombreux programmes de développement, retenir tous les projets potentiels, les détailler tous, faisant ainsi du schéma directeur une sorte de catalogue où les choix et priorités auraient été dilués. La CRQ et la Commune ont opté au contraire pour une feuille de route claire, où les projets retenus sont autant d'interventions qui devraient être engagées dans la prochaine décennie, car c'est bien sur ce terme que cette opération de rénovation urbaine a été conçue.

Des choix, parfois difficiles, ont donc été opérés, par la Commune et la CRQ, et la **méthodologie** adoptée pour y parvenir mérite que l'on s'y attarde.

Sur base du tableau de propositions de projets que nous venons de présenter (soit plus de 40 projets potentiels), la CRQ s'est scindée en **trois groupes de travail**, chacun ayant pour mission de retenir sur un quartier spécifique les trois projets (+ un de réserve) qui lui paraissent prioritaires. La Rénovation urbaine étant en effet une « opération globale et concertée », tout travail par thématique, et non par lieu, aurait manqué sa cible.

Chaque groupe comprenait au moins un Echevin ou le Bourgmestre, un représentant de l'auteur de projet et désigna en son sein (hors les personnes précitées) un rapporteur dont le rôle était de présenter une synthèse du travail de groupe en réunion plénière de CRQ.

Pour faire cette sélection, en réunion plénière du 2 juin 2010, la CRQ avait par ailleurs retenu comme **critères de sélection** :

1. la position plus ou moins stratégique du site où un projet se réaliserait,
2. l'effet induit par ledit projet sur la dynamique urbaine et sur la rencontre des principaux enjeux poursuivis (voir chap. 1 et 2 plus haut),
3. le caractère résidentiel ou non du projet,
4. la difficulté d'élaboration et d'étude du projet, préalable à sa définition précise et à sa mise en œuvre à proprement parlé (soit toutes les études et démarches préalables à la mise en œuvre).

Ces groupes ont travaillé en deux temps: un premier consistant en une visite commentée de terrain, et un second sous forme de table ronde pour arrêter les choix finaux du groupe. Ce travail a été réalisé entre juin et juillet 2010.

Chaque groupe a rédigé une synthèse des discussions et choix adoptés et est venu présenter ce rapport lors de la réunion plénière de CRQ du 30 septembre 2010.

Pour faire le choix définitif des dix projets prioritaires, **deux critères de sélection ont été ajouté** à la demande du Collège Communal, à savoir :

5. la maîtrise publique (communale) du foncier,
6. la visibilité du site vis-à-vis de l'extérieur, impact sur la modification de la perception de la ville.



Sur base d'un vote, la CRQ a alors retenu les dix projets suivants :

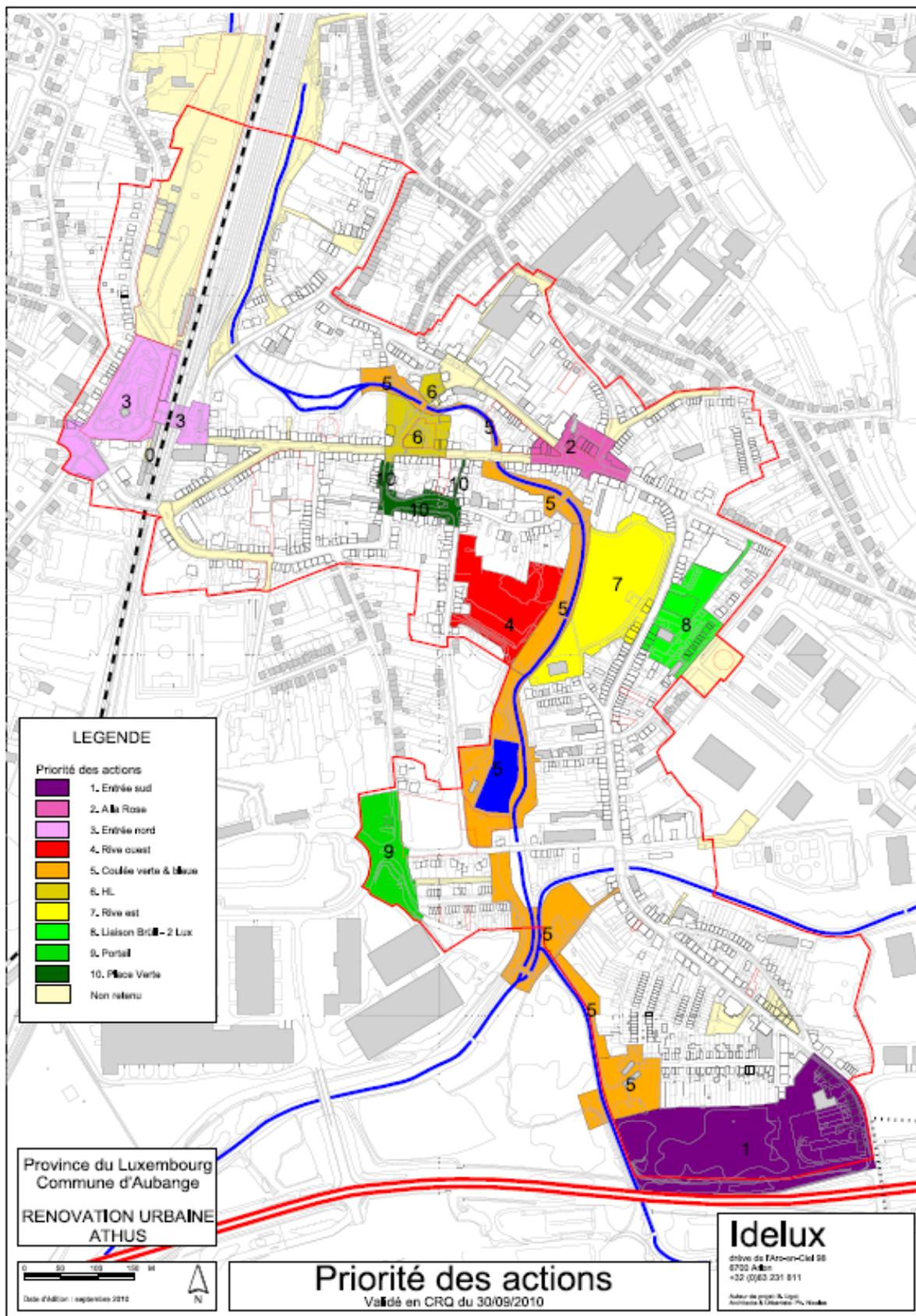
1. L'entrée et zone Athus - sud frontière
2. Carrefour Grand Rue, rue du Centre et place (bâtiment " à la Rose ")
3. L'entrée nord-ouest de la ville: place des Martyrs et le carrefour rues de France, de la Jonction, et d'Aubange
4. Urbanisation de la rive ouest de la Messancy (rue de Floréal)
5. Coulée verte et bleue
6. Autour de HL, place Grand rue, rues du Centre, des Artisans
7. Urbanisation de la rive est de la Messancy, plaine du Brüll
8. Liaison transversale rue des Jardins (parc des 2 Lux) / plaine du Brüll
9. L'entrée secondaire sud-ouest de la ville (Portail)
10. Place Verte.

Voici le tableau de synthèse de la procédure de vote (plan localisation - voir page suivante) :

Quartier	Dénomination	Votes	Classement	Stratégies mises en œuvre					
				Habitat	Patrimoine - image	Activité - équipement	Espace public - mobilité	Espace vert	
<b>Portail - Frontière</b>									
	1 coulée verte et bleue	78,00	5		X (parcours métal)	X (pêcheurie)	X (réseau piéton)	X (parc et abord)	
	2 entrée sud ville - rue de Rodange	45,00	1	X (reconstruction - assainissement)		X (hall commerciale)	X (P+R, reconfiguration, réseau piéton)		
	3 îlot Lichtfus	145,00	12	X (reconstruction - assainissement)					
	4 entrée secondaire sud-ouest ville - Portail	123,00	9				X (P, reconfiguration, réseau piéton)	X (parc et abord)	
<b>Brüll</b>									
	1 coulée verte et bleue	78,00	5		X (parcours métal)		X (réseau piéton)	X (parc et abord)	
	2 urbanisation rive ouest Messancy - rue Floréal	71,00	4	X (construction éco-quartier)		X (mixité commerciale possible)	X (réseau piéton, place publique, P)	X (parc et abord)	
	3 liaison transversale plaine du Brüll - parc des 2 Lux	120,00	8	X (reconstruction - assainissement)		X (reconversion commerciale)	X (réseau piéton, reconfiguration, P)		
	4 urbanisation rive est Messancy - plaine de Brüll	92,00	7	X (construction éco-quartier)		X (espace ouvert multi-usage)	X (réseau piéton, place publique, P)		
	5 requalification rue du Bassin	138,00	11	X (reconstruction - assainissement)				X (parc et abord)	
<b>Centre et Gare</b>									
	1 entrée nord-ouest ville - place des Martyrs, rues d'Aubange, de France, de la Jonction (hors projet SNCB)	63,00	3		X (image entrée de la ville sur réseaux externes)	X (réaffectation publique de la gare)	X (gare train-bus, P, réseau piéton, reconfiguration)		
	2 autour du bâtiment à la Rose: place Grand'rue, rue du Centre, Houillon	46,00	2	X (reconstruction - assainissement)	X (requalification bâtiment à la Rose)	X (accès Centre culturel)	X (place publique, P)		
	3 autour de HL: place Grand'rue, rues du Centre, des Artisans	86,00	6	X (reconstruction - assainissement)		X (reconversion commerciale, début parcours marché via rue du Centre)	X (réseau piéton, reconfiguration, P)		
	4 coulée verte et bleue	78,00	5		X (parcours métal)		X (réseau piéton)	X (parc et abord)	
	5 autour de la place Verte	136,00	10	X (reconstruction - assainissement)			X (réseau piéton, place publique, P)	X (parc et abord)	

procédure de vote - choix en ordre croissant de 10 projets par somme des choix individuels

- au-delà de son 10ème choix, chaque votant a affecté la cote 11 au projet concerné
- votant: ensemble des participants, sauf autour de projet (15 personnes)
- le projet "coulée verte" a été globalisé à l'échelle du périmètre entier





Dans ce processus d'élaboration, il est important de constater le **rôle essentiel de la CRQ** : c'est bien elle qui, par ses choix, participe activement à l'établissement du schéma directeur qui sera soumis à la décision du Collège et du Conseil Communal.

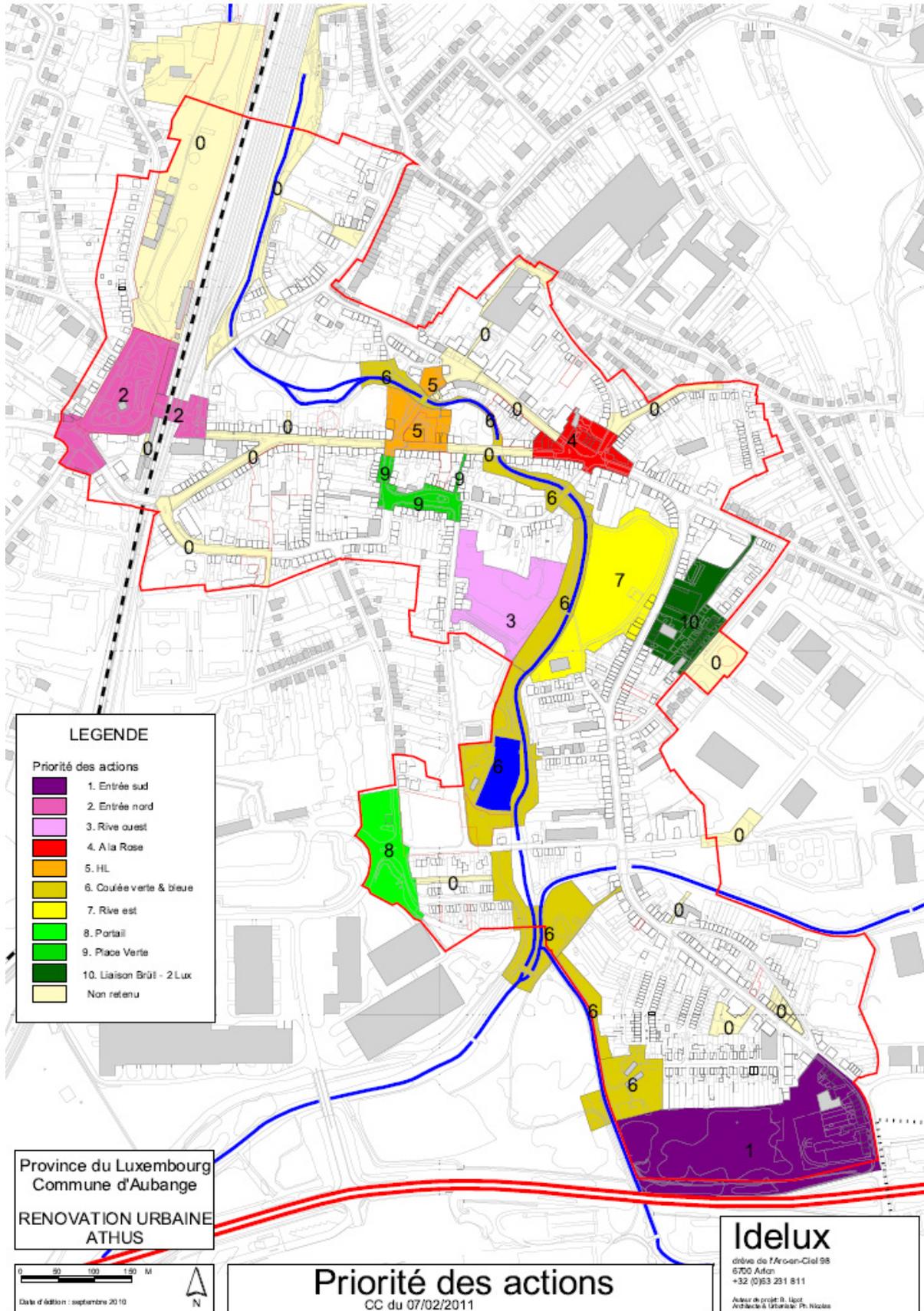
Le solde des propositions de projets non retenues est gardé « en réserve » pour être réévalué lors d'une éventuelle nouvelle étude de rénovation urbaine ou être réalisé au travers d'autres sources de financements (par ailleurs identifiées dans chaque fiche-projet).

Cette proposition a par la suite été soumise à l'avis de la CCTAM (les 16 décembre 2010 et 20 janvier 2011) et au vote du Conseil Communal (les 29 novembre 2010 et 7 février 2011 – voir délibération reprise dans le préambule du dossier de base). A l'occasion de ce dernier, l'ordre de priorité s'est vu modifié pour mieux tenir compte des opportunités existantes à court terme et mieux coller à la combinaison des 6 critères de sélection détaillés plus haut.

Ainsi, le programme a-t-il été établi de la manière suivante :

1. L'entrée et zone Athus - sud frontière
2. L'entrée nord-ouest de la ville: place des Martyrs et le carrefour rues de France, de la Jonction, et d'Aubange
3. Urbanisation de la rive ouest de la Messancy (rue de Floréal)
4. Carrefour Grand Rue, rue du Centre et place (bâtiment " à la Rose ")
5. Autour de HL, place Grand rue, rues du Centre, des Artisans
6. Coulée verte et bleue
7. Urbanisation de la rive est de la Messancy, plaine du Brüll
8. L'entrée secondaire sud-ouest de la ville (Portail)
9. Place Verte.
10. Liaison transversale rue des Jardins (parc des 2 Lux) / plaine du Brüll

Le plan de localisation des priorités issues de ce vote du Conseil Communal est repris page suivante.





## 5. SCHEMA DIRECTEUR DE RENOVATION URBAINE ET FICHES-PROJETS

Chaque projet prioritaire fait l'objet, au sein de ce chapitre, d'une **fiche descriptive détaillée**, accompagnée d'un schéma de principe d'aménagement. Le tout est compilé dans un même plan général constituant le "**schéma directeur de rénovation urbaine**". Ce schéma rencontre donc tous les objectifs et options développés précédemment.

Étant donné la multitude d'actions à réaliser et les limites budgétaires des différentes sources de financement, certains projets seront programmés à long terme. L'estimation financière globale du schéma ne portera donc que sur les cinq premiers projets, que la Commune comptera mettre en œuvre dès que possible (priorités à court ou moyen terme).

Pour clore, il convient de garder à l'esprit que le **rôle d'un auteur de projet** constituant le **dossier de base** de l'opération de rénovation urbaine n'est pas de produire des avant-projets, mais bien de **définir** clairement des **programmes** et d'en donner une **première estimation**.

Aller plus avant dans le travail reviendrait à anticiper la mission de l'auteur de projet "réalisation" que la Commune devra choisir pour obtenir un engagement financier au travers d'une convention-réalisation avec la Région.

### 5.1. LE SCHÉMA, LE BUDGET GLOBAL, LE PROGRAMME GLOBAL

Se retrouvent ci-dessous :

- Le schéma directeur en lui-même,
- Le récapitulatif du programme « logement » et « activités – services », basé sur une estimation des surfaces brutes mobilisables (il s'agit donc d'ordres de grandeur et non d'un chiffrage impératif).
- Le calendrier estimatif qu'il conviendrait d'adopter pour respecter le délai de l'ordre d'une décennie pour la mise en œuvre de l'opération.
- L'estimatif financier du programme.

**A ce propos, il importe de garder à l'esprit** que la part la plus importante du budget exposé doit être mobilisé soit dans le cadre d'une programmation européenne (avec la Commune partenaire de Pétange – hall événementielle de l'Agglomération de la Chiers) soit dans le cadre de partenariats à mettre en œuvre avec le secteur privé (volet logement). En ce cas, le recours à la Revitalisation urbaine devra être systématisé.

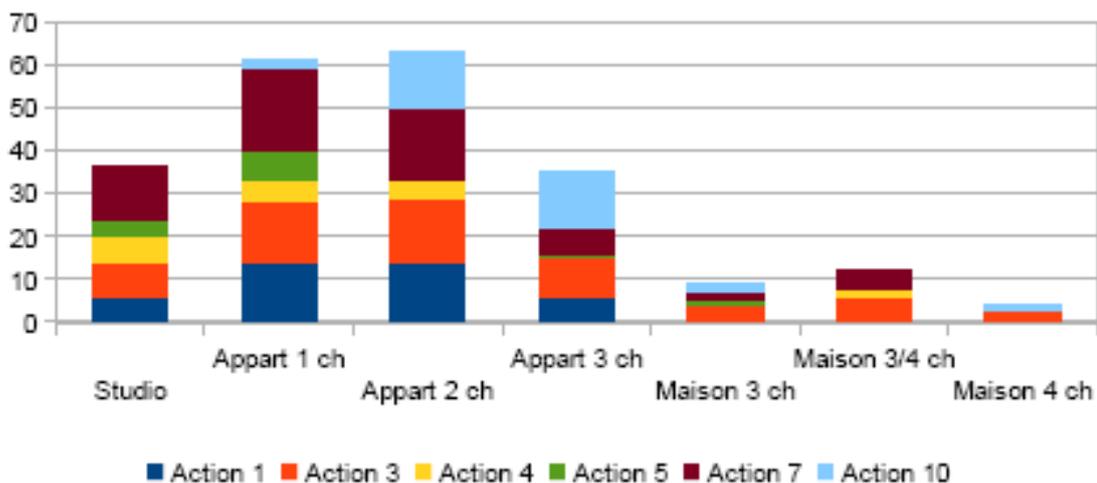


- Récapitulatif du programme « construction » - estimation

	Actiollées	Studio	Appart 1 ch	Appart 2 ch	Appart 3 ch	Maison 3 ch	Maison 3/4 ch	Maison 4 ch	TOTAL
Action 1		8	6	14	14	6			40
Action 3			8	14	15	9	4	6	59
Action 4		6	6	5	4			2	17
Action 5		4	4	7		1			13
Action 7		10	12	19	17	6	2	4	80
Action 10		4	2	13	13	2		1	31
TOTAL		32	38	72	63	24	7	13	220

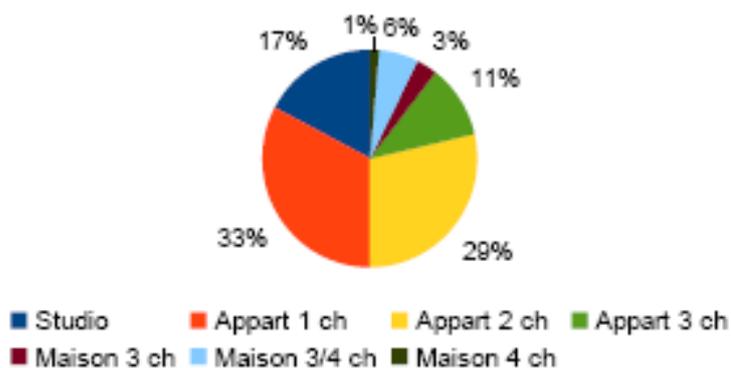
Répartition des logements

Par action



Répartition des logements

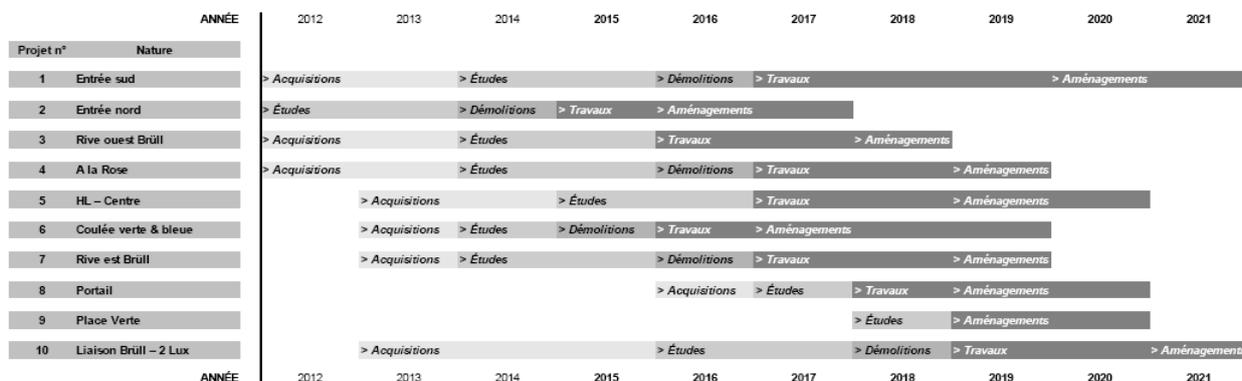
Par type





- Calendrier estimatif

*Calendrier des opérations*



Le calendrier proposé se développe sur une période de dix ans. En fonction des difficultés d'acquisitions (procédures d'expropriations, ...) celui-ci pourra éventuellement être prolongé.

Les acquisitions seront menées prioritairement sur les 2 premières années.

L'ordre des priorités pourra être réévalué tous les trois ans.

En fonction des opportunités (partenariats privés, autres sources de subsides, ...) et de l'engagement du cofinancement communal, le calendrier pourra être modifié.

- Estimatif financier

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
01	Entrée sud 1. Rue de Rodange 2. Coulée verte 3. Équipement Parking	Acquisition, démolition Équipement collectif Logements & activités Espace public Espace vert	47.648.164 €	2012-13	2014-15	2016	2017-21	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal CPAS - SLSP EPURE DG01 PPP FEDER	60% - 75%
02	Entrée nord 1. Pl. Martyrs - Gare 2. Carrefour Jonction 3. Passerelle - Grd-rue Parking	Démolition Rénovation Restructuration Équipement collectif Espace public Espace vert	5.407.743 €		2012-13	2014	2015-17	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal EPURE DG01 PPP - B Holding	60% - 75%
03	Rive ouest Brüll 1-2. Logts Floréal 3-5. Logts collectifs Espace public / vert Parking	Acquisition Logements Espace public Espace vert	19.309.838 €	2012-13	2014-15		2016-18	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal CPAS - SLSP EPURE DG01 PPP	60% - 75%



Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
04	<b>A la Rose</b> 1. Abords CC 2. Logts & act. Centre 3. Logts & act. Gd-rue 4. Espace public	Acquisition / Démolition Rénovation Restructuration Logements & activités Espace public	5.005.436 €	2012-13	2014-15	2016	2017-19	RU Revitalisation Programme triennal CPAS - SLSP EPURE DG01 PPP	75%
05	<b>HL – Centre</b> 1. Logts & activité HL 2. Equipement 3. Logts & act. Centre 4. Voirie et EP Parking	Acquisition Équipement collectif Logements & activités Espace public Espace vert	4.458.411 €	2013-14	2015-16		2017-20	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal CPAS - SLSP UREBA EPURE PISQ DG01 PPP	60% - 75%
06	<b>Coulée verte et bleue</b> 1. Q. Pesch / Centre 2. Îlot Centre / Gd-rue 3. Grd-rue / A. Claude 4. Plaine du Brüll 5. Pécherie 6. Confluent 7. Canal 8. Ougrée / Entrée sud	Acquisition Démolition Équipement collectif Espace public Espace vert	Non budgétisé	2013	2014	2015	2016-19	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal UREBA EPURE PISQ DG01	60% - 75%

Projet n°	Intitulé	Nature	Estimation HTVA et FG	Acquisitions	Études	Démolition	Réalisation	Sources de financement envisagées	Taux RU
07	<b>Rive est Brüll</b> 1-3. Complexe mixte 4-6. Logts collectifs Parking Espaces publics Espaces verts	Acquisition / Démolition Équipement collectif Logements & activités Espace public Espace vert	Non budgétisé	2013	201-15	2016	2017-19	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal CPAS - SLSP EPURE DG01 PPP	60% - 75%
08	<b>Portail</b> Espace public / Vert Parking	Acquisition Activité Espace public Espace vert	Non budgétisé	2016	2017		2018-20	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal EPURE PISQ PPP	60% - 75%
09	<b>Place Verte</b> Espace public / vert Parking	Espace public Espace vert	Non budgétisé		2018		2019-20	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal EPURE	60% - 75%
10	<b>Liaison Brüll - 2 Lux</b> 1. Complexe mixte 2. Logts collectifs 3. Logt unifamilial Espaces publics / verts Parking	Acquisition, démolition Logements & activités Espace public Espace vert	Non budgétisé	2013-15	2016-17	2018	2019-21	RU Revitalisation Espaces verts Programme triennal CPAS - SLSP EPURE PPP	60% - 75%



**En cas d'intervention unique  
de subsides de Rénovation  
Urbaine, selon qu'il s'agisse  
de:**

Taux de subside de RU

Logements	Espaces verts	Équipements collectifs	Commerces et activités de service
75%	75%	60%	60%

<b>ACTION 1</b>					
Zone 1 Logements + Commerces rue de Rodange					
<b>Part communale</b>	1.104.983 €		456.011 €	844.211 €	
<b>Part régionale</b>	3.314.949 €		684.017 €	1.266.317 €	
Zone 2 Espace vert					
<b>Part communale</b>		67.447 €			
<b>Part régionale</b>		202.340 €			
Zone 3 Équipement					
<b>Part communale</b>			15.883.156 €		
<b>Part régionale</b>			23.824.734 €		
Part communale	1.104.983 €	67.447 €	16.339.167 €	844.211 €	<b>18.355.808 €</b>
Part régionale	3.314.949 €	202.340 €	24.508.750 €	1.266.317 €	<b>29.292.357 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>	<b>4.419.932 €</b>	<b>269.786 €</b>	<b>40.847.917 €</b>	<b>2.110.529 €</b>	<b>47.648.165 €</b>

<b>ACTION 2</b>					
Zone 1 Place des Martyrs					
<b>Part communale</b>		159.338 €	847.378 €	219.600 €	
<b>Part régionale</b>		478.014 €	1.271.068 €	329.400 €	
Zone 2 Carrefour rue de la Jonction					
<b>Part communale</b>			291.711 €		
<b>Part régionale</b>			437.567 €		
Zone 3 Passerelle – Grand rue					
<b>Part communale</b>			549.467 €		
<b>Part régionale</b>			824.201 €		
Part communale		159.338 €	1.688.556 €	219.600 €	<b>2.067.494 €</b>
Part régionale		478.014 €	2.532.835 €	329.400 €	<b>3.340.248 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>		<b>637.352 €</b>	<b>4.221.391 €</b>	<b>549.000 €</b>	<b>5.407.743 €</b>

<b>ACTION 3</b>					
Part communale	4.639.385 €	66.762 €	194.101 €		<b>4.900.247 €</b>
Part régionale	13.918.154 €	200.286 €	291.151 €		<b>14.409.591 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>	<b>18.557.538 €</b>	<b>267.048 €</b>	<b>485.252 €</b>		<b>19.309.838 €</b>

<b>ACTION 4</b>					
Part communale	852.685 €		309.376 €	328.502 €	<b>1.490.563 €</b>
Part régionale	2.558.056 €		464.064 €	492.753 €	<b>3.514.872 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>	<b>3.410.741 €</b>		<b>773.439 €</b>	<b>821.255 €</b>	<b>5.005.436 €</b>



En cas d'intervention unique de  
subsidés de Rénovation Urbaine,  
selon qu'il s'agisse de:

	Logements	Espaces verts	Équipements collectifs	Commerces et activités de service
Taux de subside de RU	75%	75%	60%	60%

<b>ACTION 5</b>					
Zone 1 Logements + Commerces HL					
<b>Part communale</b>	302.800 €	15.428 €			218.234 €
<b>Part régionale</b>	908.401 €	46.285 €			327.351 €
Zone 2 Equipement					
<b>Part communale</b>		36.007 €	156.328 €		
<b>Part régionale</b>		108.021 €	234.492 €		
Zone 3 Logements + Commerces Centre					
<b>Part communale</b>	221.116 €		3.179 €		117.833 €
<b>Part régionale</b>	663.349 €		4.768 €		176.750 €
Zone 4 Voirie					
<b>Part communale</b>			367.226 €		
<b>Part régionale</b>			550.840 €		
Part communale	523.917 €	51.435 €	526.733 €	336.068 €	<b>1.438.153 €</b>
Part régionale	1.571.750 €	154.306 €	790.100 €	504.101 €	<b>3.020.258 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>	<b>2.095.667 €</b>	<b>205.741 €</b>	<b>1.316.833 €</b>	<b>840.169 €</b>	<b>4.458.411 €</b>
<b>TOTAL</b>					
Part communale	7.120.970 €	344.982 €	19.057.933 €	1.728.381 €	<b>28.252.266 €</b>
Part régionale	21.362.909 €	1.034.945 €	28.586.900 €	2.592.572 €	<b>53.577.326 €</b>
<b>TOTAL (HTVA et HFG)</b>	<b>28.483.879 €</b>	<b>1.379.927 €</b>	<b>47.644.833 €</b>	<b>4.320.953 €</b>	<b>81.829.592 €</b>



## **5.2. LES FICHES-PROJETS**