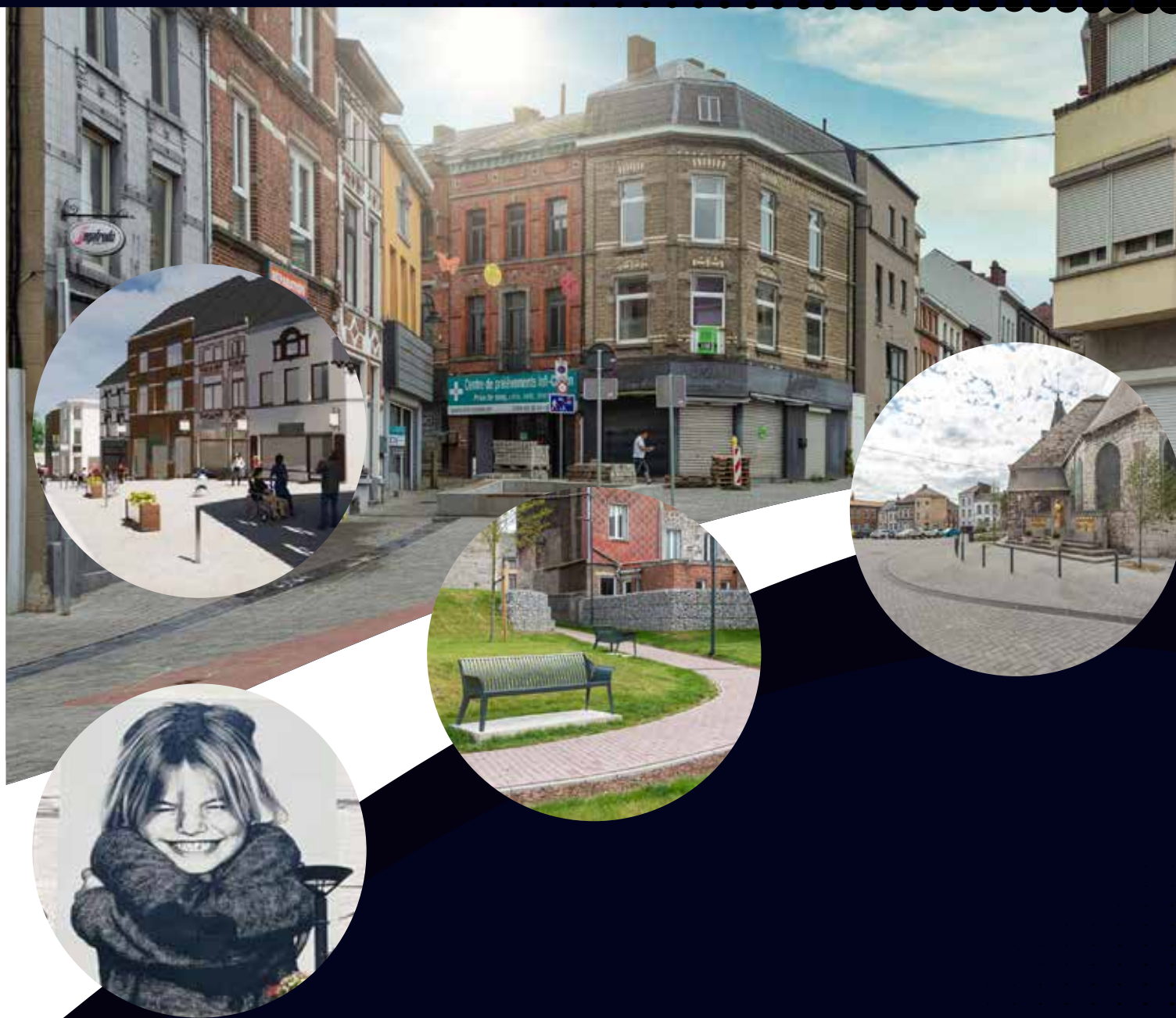


# FLEURUS | L'ÉVOLUTION EN MARCHÉ



## PLAN D'ACTION INTÉGRÉ

PROGRAMME EUROPÉEN URBACT CITIES@HEART





# TABLE DES MATIÈRES

|   |    |
|---|----|
| 1. QUELQUES MOTS DE NOTRE LEADERSHIP POLITIQUE                              | 5  |
| 2. CITIES@HEART   | 6  |
| 3. POURQUOI UN PLAN D'ACTION INTÉGRÉ?                                       | 7  |
| 4. CONTEXTE, BESOINS ET VISION  | 9  |
| 4.1. Contexte   | 9  |
| 4.2. Stratégies existantes pertinentes                                      | 12 |
| 4.3. Défi local   | 21 |
| 4.4. Identification des problèmes avec et par les parties prenantes locales | 24 |
| 4.4.1. Cities@Heart ULG   | 24 |
| 4.4.2. Méthodologie de ULG  | 26 |
| 4.4.3. Co-identification des priorités locales                              | 28 |
| 4.4.4. Une vision co-construite pour Cities@Heart                           | 29 |
| 4.4.5. Principaux défis d'intégration                                       | 30 |
| 4.5. Actions de tests potentielles  | 31 |
| 5. LOGIQUE GÉNÉRALE ET APPROCHE INTÉGRÉE                                    | 33 |
| 6. DÉTAIL DE LA PLANIFICATION DE L'ACTION                                   | 36 |
| 6.1. Objectifs, actions et cadre de mise en oeuvre                          | 38 |
| 6.2. Actions à petite échelle / Small scale actions (SSA)                   | 44 |
| 6.3. Cadre de mise en oeuvre  | 44 |
| 6.4. Ressources   | 45 |
| 6.5. Analyse des risques  | 48 |
| 7. ANNEXES  | 50 |
| 7.1. Plan Transform   |    |
| 7.2. Plan de développement touristique de la Ville de Fleurus               |    |
| 7.3. Plan Mobilité  |    |
| 7.4. Stratégie 2025 de Gestion Centre-Ville                                 |    |
| 7.5. Rapport d'évaluation de satisfaction amcv novembre 2024                |    |



**Malgré une position géographique privilégiée et un passé bourgeois reconnu, le centre-ville de Fleurus est, depuis plusieurs décennies, en perte de vitesse : en cœur de ville, on a assisté à la fin d'activités commerciales sans reprise, une lente détérioration du logement, la relocalisation du commerce de centre-ville le long d'axes routiers à fort passage, ... le tout conduisant à une perte globale d'attractivité.**

Les enjeux d'aujourd'hui nous mènent à trouver une réponse à ce qu'est la place du cœur de ville dans une vision globale d'aménagement du territoire et quel est le rôle qu'il doit jouer à la fois d'un point de vue social, commercial, événementiel, patrimonial, touristique, résidentiel, éducationnel, ...

C'est précisément pour répondre à ces questions que la Ville de Fleurus a initié, depuis quelques années, une réelle mutation, tant dans l'aménagement de son territoire que dans sa dynamique de communication et ses relations avec ses citoyens et partenaires. La vision que la Ville de Fleurus porte n'est pas de redynamiser le centre-ville mais bien de le transformer.

En effet, la relance commerciale ne peut être envisagée de façon isolée. Elle ne pourra se faire sans une rénovation urbaine importante et co-construite avec les citoyens. Le cadre de vie ne pourra être amélioré sans une valorisation de la mobilité, de la circulation piétonne et de la propreté. Le centre ne pourra revivre sans une transformation profonde de l'environnement, des habitudes et des mentalités.

La vision stratégique de redynamisation commerciale de notre centre-ville s'inscrit donc dans une approche multifactorielle qui prend en compte les différents éléments déterminants tels que la diversité des services, la qualité des infrastructures urbaines, l'accessibilité et la diversité des modes de transport, la qualité de l'habitat, etc. Cette vision coécrite avec les acteurs de la ville des secteurs public et privé, du monde association et de la société civile doit pouvoir s'appuyer sur un diagnostic partagé, une stratégie et un plan d'action opérationnel.

C'est dans ce cadre que la Ville de Fleurus a intégré le projet Cities@Heart, qui promeut une gouvernance multi-usagers, basée sur la participation citoyenne et les partenariats publics-privés, soutenue par des données qui permettront d'évaluer l'évolution de Fleurus et des politiques co-construites avec les acteurs du centre-ville.



**Loïc D'HAeyer,**  
Bourgmestre  
de la Ville de Fleurus

**Le réseau Cities@Heart vise à revitaliser les centres-villes qui luttent depuis des décennies contre des changements fonctionnels et sociaux importants. Ces centres sont caractérisés par un enchevêtrement complexe de centralités historiques, économiques, culturelles, touristiques et symboliques.**

Le projet réunit dix zones urbaines européennes aux profils divers mais avec un objectif commun : atteindre un centre-ville équilibré et inclusif pour tous les utilisateurs. En rassemblant des indicateurs pertinents et en utilisant une méthodologie commune, ce réseau vise à créer un cadre politique holistique pour un changement durable et significatif au cœur de la ville. Travaillant main dans la main avec les parties prenantes locales et les utilisateurs, Cities@Heart développe des outils qui favorisent des lieux heureux, sains et harmonieux.

Dirigé par la Métropole du Grand Paris, le projet rassemble 9 autres partenaires :

- **Kraków Metropolis Association** - Pologne (Cracovie)
- **Granada** - Spain (Espagne)
- **Osijek** - Croatia (Croatie)
- **Associação de Municípios de Fins Específicos Quadrilátero Urbano** - Portugal
- **Celje** - Slovenia (Slovénie)
- **Sligo** - Ireland (Irlande)
- **Cesena** - Italy (Italie)
- **Fleurus** - Belgium (Belgique)
- **Amfiktyonies** - Greece (Grèce)

Le partage d'expériences et d'outils entre villes est crucial pour accompagner la transformation de Fleurus. En s'inspirant des réussites et des défis d'autres villes, Fleurus peut éviter les écueils et adopter des stratégies éprouvées. Les grandes villes, disposant de moyens plus importants, ont souvent déjà relevé des défis similaires. Leurs solutions, adaptées à une échelle locale, peuvent être appliquées à Fleurus, notamment dans des domaines comme la revitalisation des espaces publics, la digitalisation, le développement durable et l'inclusion sociale. Cette collaboration favorise l'innovation en tenant compte des spécificités locales.

Les grandes villes disposent souvent en interne d'équipes spécialisées et de technologies avancées dont Fleurus peut apprendre pour optimiser ses projets. La collaboration entre villes de différentes tailles permet ainsi de capitaliser non seulement sur les connaissances des plus expérimentées, mais également sur leurs ressources et leur réseau, offrant des opportunités de partenariats, de financements et la mise en œuvre d'initiatives conjointes, qui, sans cette coopération, seraient inaccessibles.

Les échanges inter-villes renforcent également le sentiment de communauté et de solidarité, inspirant confiance et engagement auprès des citoyens.

# 3

## POURQUOI UN PLAN D'ACTION INTÉGRÉ ?

**L'IAP (Integrated Action Plan) permet de structurer le travail autour d'une vision plus claire et mieux cernée des défis auxquels la ville va être confrontée, de détailler les démarches à suivre en intégrant les diverses perspectives et expertises disponibles, et en identifiant les étapes clés et les ressources nécessaires pour atteindre les objectifs définis. Il offre une feuille de route cohérente et coordonnée, favorisant une planification stratégique à court, moyen et long termes.**

En s'appuyant sur un IAP, la Ville de Fleurus peut non seulement mieux anticiper les obstacles, appréhender les solutions pour les contrer mais aussi mesurer sa progression de manière précise et ajuster ses actions en fonction des résultats obtenus.



### Stratégie 2025 de Gestion Centre-Ville : Synthèse et Actions Prioritaires

La Stratégie 2025 repose sur une analyse des attentes des citoyens de Fleurus, en collaboration avec l'AMCV. Elle fait suite à un plan opérationnel initié en mars 2023, basé sur une enquête de 2021 et un rapport prioritaire du Collège communal. Une nouvelle étude a été menée en 2024 pour évaluer les résultats et ajuster les actions.

#### Actions Prioritaires pour 2025

##### 1. Dynamiser la Place Albert Ier

Installation de décorations florales suspendues.

Aide aux commerçants pour l'installation de terrasses estivales.

##### 2. Améliorer le fleurissement du centre-ville

Intégration de solutions vertes et collaboration avec le plan «Nature en Ville».

Mobilisation des commerçants pour embellir leurs devantures.

Aménagement végétal des ruelles.

##### 3. Sensibilisation à la propreté urbaine

Distribution de goodies lors de la Semaine de la Propreté.

Installation de panneaux éducatifs.

Promotion des gobelets réutilisables.

Suivi régulier de la propreté des espaces publics.



#### 4. Accompagner les commerçants dans la gestion des déchets

Accompagnement à la rénovation des façades.

Mise en place de dispositifs anti-pigeons.

#### 5. Optimiser les infrastructures de collecte des déchets

Sensibilisation des commerçants à une meilleure gestion des déchets et usage des recyparcs.

#### 6. Pérenniser la gestion des cellules commerciales vides

Déploiement de la vitrophanie sur les vitrines inoccupées.

Suivi des propriétaires et état des lieux du bâti.

#### 7. Améliorer l'identité visuelle des commerces

Promotion de la prime à l'embellissement des façades.

Révision de la taxe sur les enseignes.

#### 8. Aménager et mettre en place une gestion des cellules commerciales vides

Création d'un dossier investisseur.

Promotion de la prime «Shop In».

Recensement des commerces et des locaux vacants.

Organisation de rencontres avec acheteurs et agences immobilières.

#### 9. Renforcer la signalétique urbaine

Impression et distribution de cartes des parkings.

Placement de panneaux directionnels.

Création de places «Shop and Go».

#### 10. Mettre en place un téléjalonnement des parkings

Étude de faisabilité et élaboration d'un plan stratégique.

Planification des emplacements et budgets pour 2026.

#### 11. Communiquer sur les travaux en cours

Informations via newsletters, WhatsApp et rencontres avec commerçants.

Suivi via des comités et mise à jour des informations.

#### 12. Intégrer de l'art pendant les travaux

Réalisation de fresques street art.

Installation de bâches décoratives sur les échafaudages.

#### 13. Renforcer le réseau commercial local

Organisation de rencontres «Shop In».

Mise en place de formations pour commerçants.

Soutien au programme «Network in Fleurus».

Organisation du «Week-end du client» en octobre.

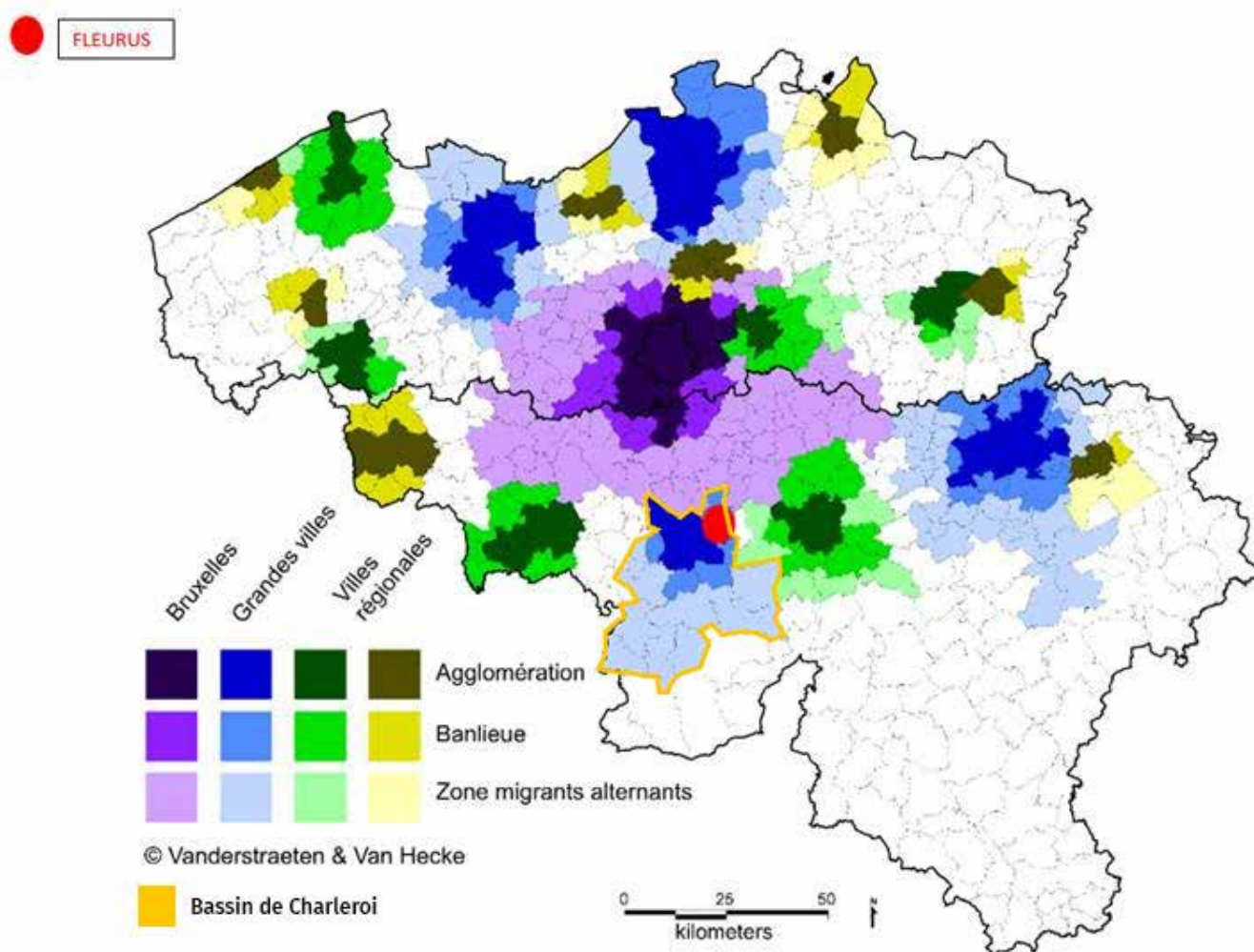
### **Conclusion**

La Stratégie 2025, alignée avec les initiatives du Collège Communal et du Bourgmestre, s'inscrit dans une approche S.M.A.R.T. pour assurer un développement urbain cohérent et durable, répondant aux défis actuels et futurs.



# 4 CONTEXTE, BESOINS ET VISION

Ville de 22.923 habitants (2023), Fleurus fait partie d'un des quatre grands bassins urbains de grande ville en Belgique, à savoir, celui de Charleroi situé au sud de Bruxelles dans la partie francophone du pays. La commune est reprise dans le cluster des territoires fortement urbanisés à vocation économique affirmée. Elle bénéficie notamment de sa proximité géographique avec l'aéroport Brussels South Charleroi Airport (7 Km) et d'une très bonne desserte autoroutière via la E42, le R3 ou encore la A54.



Source : Revue belge de géographie, Belgeo 2019.

## 4.1. CONTEXTE

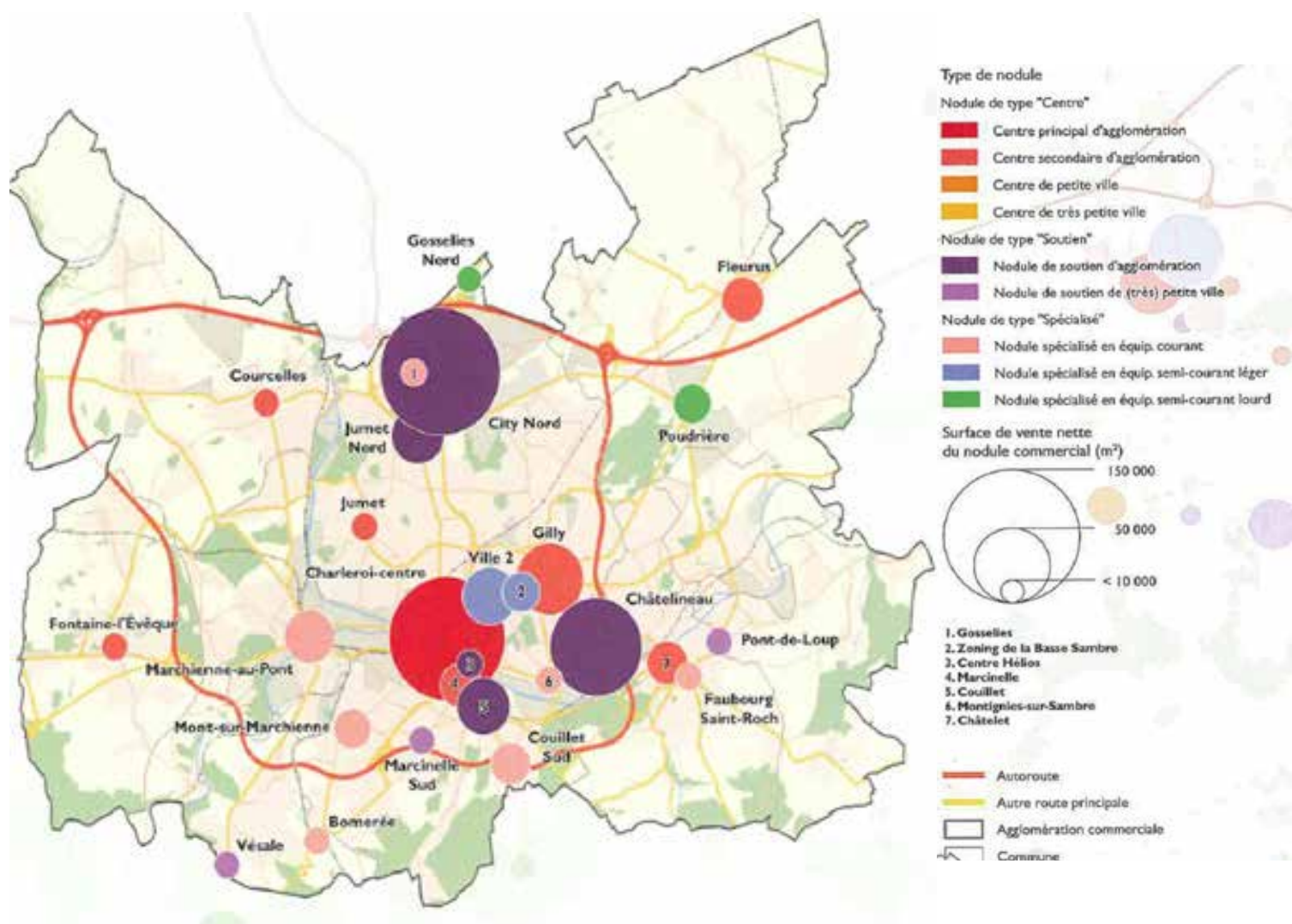
Au niveau sociodémographique, la Ville présente, sur la dernière décennie, une stabilité voire une très légère croissance de sa population résultant pour l'année 2023 d'un solde naturel négatif (-1,01/1000 habitants) et d'un solde migratoire positif (4,63/1000 habitants). La structure par âges est doublement vieillie avec une augmentation de la part relative des plus de 65 ans et une réduction de celle des moins de 20 ans. Le niveau de revenu médian par déclaration (25.429 €), bien que légèrement inférieur au revenu médian régional, présente une évolution similaire.

Au niveau commercial, le centre-ville fleurusien et ses caractéristiques commerciales font de ce dernier un centre secondaire d'agglomération. Il est constitué de deux réalités : une concentration de l'activité commerciale le long de la nationale, et un centre-ville historique en perte de vitesse, adjacent à cette nationale.

La spécificité commerciale du territoire communal est localisée hors centre-ville avec l'offre en équipement semi-courant lourd de commerce d'axe du nodule Poudrière (mobilier, transport, bricolage,...). À l'échelle de l'agglomération, il est le seul, avec, dans une moindre mesure, le nodule Gosselies Nord, à présenter une spécialisation aussi développée dans ce type de biens de consommation.

La perte d'attractivité du centre-ville historique de Fleurus n'est pas que commerciale. Elle se décline dans toutes les composantes d'un tissu urbain : économie, qualité du bâti, logement, espaces publics, population, ...

La population de l'hypercentre historique est de 2.281 habitants soit environ 10 % de la population totale disposant d'un revenu médian par déclaration de 20.135 € par déclaration soit inférieur de 21 % au revenu médian par déclaration de la commune.



Source : Atlas du commerce en Wallonie 2014 – presses universitaires de Liège.

Après une longue période de questionnement, les autorités communales de Fleurus ont décidé en début de législature 2018-2024 d'appréhender le centre-ville dans toutes ses composantes et d'y générer de l'attractivité et de l'inclusivité. Le plan TRANSFORM a été conçu de façon très pragmatique et mis en œuvre.

## ÉLÉMENTS MARQUANTS

### Logements et années de construction des bâtiments

| Territoire | Bâtiments | Année de construction des bâtiments |      |                |      |                |      |                |     |            |     | Nombre de logements |
|------------|-----------|-------------------------------------|------|----------------|------|----------------|------|----------------|-----|------------|-----|---------------------|
|            |           | Avant 1946                          |      | De 1946 à 1981 |      | De 1982 à 2001 |      | De 2002 à 2011 |     | Après 2011 |     |                     |
|            |           | Nombre                              | %    | Nombre         | %    | Nombre         | %    | Nombre         | %   | Nombre     | %   |                     |
| Fleurus    | 11.438    | 6.037                               | 52,8 | 3.448          | 30,1 | 1.271          | 11,1 | 412            | 3,6 | 270        | 2,4 | 10.508              |
| Hainaut    | 662.470   | 368.408                             | 55,6 | 181.418        | 27,4 | 62.712         | 9,5  | 27.569         | 4,2 | 22.363     | 3,4 | 651.482             |
| Wallonie   | 2.718.714 | 720.075                             | 26,5 | 1.089.568      | 40,1 | 520.789        | 19,2 | 203.240        | 7,5 | 185.042    | 6,8 | 3.316.778           |
| Flandre    | 1.693.328 | 813.236                             | 48,0 | 504.828        | 29,8 | 205.721        | 12,1 | 93.508         | 5,5 | 76.035     | 4,5 | 1.766.263           |
| Belgique   | 4.606.757 | 1.661.358                           | 36,1 | 1.647.489      | 35,8 | 734.286        | 15,9 | 300.155        | 6,5 | 263.469    | 5,7 | 5.680.956           |

En 2022, Fleurus comptait 11.438 logements sur son territoire communal.

A l'instar du Hainaut et de la Wallonie, la commune de Fleurus se voit caractérisée par un parc de bâtiments anciens. Parmi les bâtiments présents sur le territoire communal, plus de la moitié (52,8 %) ont été érigés avant 1946 et plus de 80% ont plus de 40 ans.

### Mobilité des travailleurs // Mobilité des travailleurs résidents

La part des travailleurs domiciliés à Fleurus et qui travaillent dans une autre commune est de 80,9 %.

| Lieu de résidence | Occupés dans la commune | Sortant de la commune de résidence | Total     | Part des travailleurs sortant de la commune |
|-------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------|---|
| Fleurus           | 1.458                   | 6.168                              | 7.626     | 80,9  |
| Hainaut           | 117.395                 | 311.669                            | 429.064   | 72,6  |
| Wallonie          | 291.249                 | 908.341                            | 1.199.590 | 75,7  |
| Flandre           | 676.210                 | 1.772.055                          | 2.448.265 | 72,4  |
| Belgique          | 1.026.499               | 2.984.369                          | 4.010.868 | 74,4  |

## Mobilité des travailleurs // Mobilité des travailleurs occupés

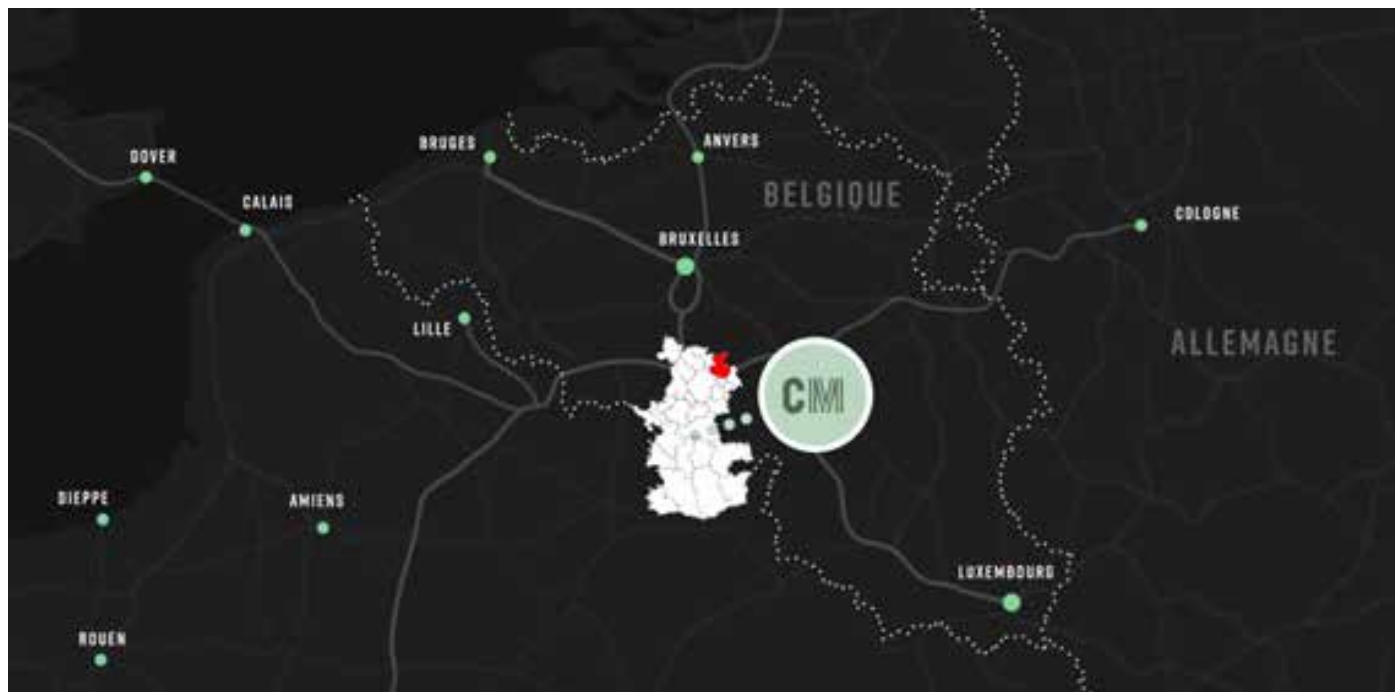
La part des travailleurs occupés à Fleurus et qui proviennent d'une autre commune s'élève à 86 %.

| Lieu de travail | Domiciliés dans la commune | Venant d'une autre commune | Total     | Part des travailleurs domiciliés dans une autre commune |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------|---|
| Fleurus         | 1.458                      | 8.939                      | 10.397    | 86,0  |
| Hainaut         | 117.395                    | 254.643                    | 372.038   | 68,4  |
| Wallonie        | 291.249                    | 761.079                    | 1.052.328 | 72,3  |
| Flandre         | 676.210                    | 1.633.136                  | 2.309.346 | 70,7  |
| Belgique        | 1.026.499                  | 2.948.980                  | 3.975.479 | 74,2  |

Aujourd'hui, la mobilité est un enjeu majeur que la Ville de Fleurus a bien intégré dans sa stratégie de transformation.

### 4.2. STRATÉGIES EXISTANTES PERTINENTES

**Au niveau métropolitain**, Fleurus travaille de concert avec vingt-neuf autres villes du bassin de vie sur un territoire de 2.000km<sup>2</sup> qui regroupe +/- 600.000 habitants (Charleroi Métropole).



*Charleroi Métropole.*



Dans le cadre de notre engagement à développer des actions locales ayant un impact métropolitain, la Ville de Fleurus fait partie intégrante du développement et de la cohésion avec Charleroi Métropole, tout en abordant des thématiques variées qui dépassent, pour certaines d'entre-elles, les priorités européennes définies par le programme URBACT.

## **DIX THÉMATIQUES MAJEURES STRUCTURENT NOS ACTIONS :**

- 1. Stratégie Territoire Intelligent de Fleurus :** une approche intégrée pour une gestion plus efficace et durable de notre territoire.
- 2. Biométhanisation et injection de gaz vert dans le réseau :** une initiative clé pour la transition énergétique locale.
- 3. Optimisation des infrastructures touristiques fluviales et fluvestres de la Sambre et du canal Charleroi-Bruxelles :** un levier de dynamisation économique et touristique.
- 4. Inauguration de deux liaisons TEC «Aérobis» vers le Brussels South Charleroi Airport :** un renforcement des connexions métropolitaines et de la mobilité durable.
- 5. Atelier Smart by CM - Les plateformes de participation numérique :** quel lien avec le citoyen ? Une réflexion sur l'engagement citoyen à l'ère du numérique.
- 6. Communautés d'énergie : matinée d'échange :** un espace de dialogue pour promouvoir les initiatives locales d'autonomie énergétique.
- 7. Atelier d'échange sur le déploiement des réseaux d'énergie thermique :** un partage de connaissances sur les infrastructures énergétiques innovantes.
- 8. Découvrez les lauréats de l'appel à projets Smart Région à Charleroi Métropole :** une mise en lumière des projets innovants soutenus au niveau régional.
- 9. Sélection des projets de développement urbain financés par le FEDER sur Charleroi Métropole :** une mobilisation des fonds européens pour le développement urbain durable.
- 10. Diagnostic :** principaux constats et enjeux : une analyse approfondie des défis et perspectives du territoire.

Par souci de cohérence avec les objectifs du projet URBACT, nous avons sélectionné et détaillé dans ce rapport, les thématiques qui présentent un lien direct avec les axes prioritaires. Ce travail vise à démontrer l'engagement à inscrire notre action locale dans une dynamique européenne et métropolitaine, en favorisant des synergies entre les niveaux de gouvernance et en maximisant l'impact de nos initiatives sur l'ensemble du territoire.

### Les Communautés d'énergie

- L'opérationnalisation de la production locale et du partage d'énergie au niveau de la métropole.

Cette démarche s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs stratégiques du Projet de Territoire, qui vise l'autonomie énergétique du territoire et le Zéro Carbone grâce à la minimisation des besoins énergétiques en organisant mieux l'espace et en agissant sur le bâti existant. En organisant l'espace de manière à ce que les fonctions et les activités soient proches les unes des autres, que les déplacements soient réduits et puissent être combinés, la politique spatiale contribue à limiter la consommation énergétique.

Elle renforce également l'attractivité et l'usage de modes de déplacement peu ou pas énergivores comme la marche ou le vélo.

Le réglage de la production et de la consommation d'énergie requiert une proximité spatiale et une mixité des fonctions qui produisent et consomment de l'énergie à des moments différents dans le temps, de manière à limiter les besoins de stockage et les pertes énergétiques.

L'autonomie énergétique passe aussi par une diminution des consommations énergétiques du bâti existant, une exemplarité des nouveaux projets et le développement de solutions de stockage.

### LA TRANSITION VERS UNE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE RENOUVELABLE ET LOCALE

- Différentes sources de production constituent des apports potentiels pour le territoire et tendent vers une mixité énergétique basée sur des ressources renouvelables : notamment via l'énergie solaire, la géothermie, les réseaux de chaleur, l'éolien, la biomasse et l'hydraulique. Cette optimisation doit également tenir compte des aspects suivants :

La qualité d'intégration paysagère des infrastructures : le développement des énergies renouvelables ne doit pas nuire à la qualité du cadre de vie.

Le recours aux projets énergétiques collectifs : la production d'énergie renouvelable doit pouvoir s'intégrer dans des dynamiques collectives et coopératives incluant aussi le citoyen.

L'amélioration de l'adéquation entre la demande et l'offre énergétique passe par la mutualisation et l'optimisation des échanges d'énergie

### La biométhanisation et injection de gaz vert dans le réseau

Aujourd'hui, plusieurs communes de Charleroi Métropole sont alimentées par du gaz vert (à base de déchets agricoles et alimentaires recyclés) produit à Fleurus. Le premier site wallon d'injection de gaz d'origine renouvelable dans les réseaux de distribution et de transport a, en effet, été inauguré à Fleurus en octobre 2020. Depuis plusieurs années déjà, cette société agro-industrielle fleurusienne valorise chaque année quelque 100.000 tonnes d'intrants provenant essentiellement d'effluents d'élevage, de produits agricoles et de déchets agro-alimentaires. Jusqu'ici, les matières étaient exploitées via un système de cogénération, produisant d'une part de l'électricité (injectée sur le réseau), et d'autre part de la chaleur (alimentant un réseau de chaleur dans la localité). Désormais, ces produits organiques sont également transformés en biométhane, un gaz très riche et 100% renouvelable produit à partir de matières organiques.

## L'optimisation des infrastructures touristiques fluviales de la Sambre et du canal Charleroi-Bruxelles

Elle vise à repenser et à moderniser les infrastructures nautiques, tout en veillant à développer l'intermodalité touristique permettant ainsi de réduire l'empreinte écologique, de booster le développement socio-économique local, de répondre aux nouvelles tendances sociétales telles que le slow tourism, le tourisme de proximité, le tourisme durable, les séjours en itinérance ...

### LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ DOUCE

Le plan de Mobilité de Charleroi Métropole a pour objectifs principaux d'encourager et faciliter les déplacements et l'accessibilité aux lieux de vie et d'activités à l'échelle du bassin de vie et de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la sauvegarde de la biodiversité grâce à :

- La mise en service de deux nouvelles lignes de bus vers la zone aéroportuaire et les parcs d'activités économiques zones pour favoriser l'usage des transports en commun notamment par les navetteurs.
- Le plan de déploiement de bornes de recharge électrique pour les vélos et les véhicules grâce auquel Fleurus souhaite se positionner comme un espace de recharge prisé à proximité des axes autoroutiers.

### TRANSFORMATION NUMÉRIQUE ET DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE

Depuis 2020, Fleurus a développé une plateforme de **participation citoyenne numérique**, Fluicity, qui permet de :

- Fournir des informations personnalisées sur la Ville de Fleurus et promouvoir le travail de l'administration (TRANSPARENCE) ;
- Toucher la majorité «silencieuse» et donner la possibilité aux citoyens d'interagir avec d'autres citoyens sur différents sujets et grâce à un autre canal de communication (COLLABORATION & ÉCHANGES) ;
- Créer un partage d'avis et d'idées pour l'amélioration de la vie quotidienne (CO-CONSTRUCTION).

En 2023, Fleurus s'est lancée dans une **Stratégie Territoire Intelligent** avec comme premières étapes, le développement :

- D'une stratégie numérique à partir d'un diagnostic et d'une analyse globale ;
- De projets et d'outils visant à améliorer la qualité de vie des citoyens grâce à la digitalisation et aux nouvelles technologies, l'exemple de l'application « electromaps » ci-avant, qui cartographie en temps réels les bornes de recharges effectives sur le territoire en est une illustration.



## Ride Work & Buy

Il s'agit d'un projet déposé par la Ville de Fleurus, visant à développer une application qui associe l'usage du vélo par les habitants et les travailleurs de la commune, avec la valorisation commerciale du centre-ville, en s'appuyant sur le pôle de mobilité qu'est la gare de Fleurus-Charleroi Airport.



## PLAN TRANSFORM : LE PROGRAMME AMBITIEUX DE TRANSFORMATION DU CENTRE-VILLE DE FLEURUS

Ce plan est composé d'un cadre stratégique (vision), d'objectifs stratégiques et d'un plan opérationnel.

### UNE VISION STRATÉGIQUE GLOBALE

#### Une double approche

Alors que l'on emploie régulièrement les termes «de processus de globalisation» pour définir les logiques urbaines, le « local » retrouve un caractère essentiel ; la définition d'identités collectives, le développement de sentiments d'appartenance et la volonté de structurer un projet commun (re)deviennent des dimensions prioritaires. L'approche est double :

1. Répondre au besoin d'ancrage et de repères des citoyens par le renforcement de la cohésion sociale et la construction d'une véritable identité territoriale,
2. Repenser de façon cohérente l'espace public (qui reste le patrimoine commun) et la mise en valeur du patrimoine au sens large (bâtiments, rues, sentiers, places, écoles, parcs cimetières, etc.) par une approche multifactorielle et multisectorielle.

Cette approche permet ainsi de mettre en évidence les principaux enjeux autour de cinq axes principaux :

1. La mise en valeur et l'appropriation citoyenne de l'espace public et de son patrimoine ;
2. Le redéploiement économique et la revalorisation d'un mix commercial équilibré ;
3. L'optimisation de l'accessibilité, la mobilité et des connexions entre les différentes zones stratégiques du territoire ;
4. La redéfinition d'une offre de logements de qualité et attractive en centre-ville ;
5. La mise à disposition d'équipements et de services de qualité sur l'espace public.

### DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Le cadre stratégique est ensuite décliné en objectifs méthodologiques intégrant chaque composante (économie et commerces, mobilité et accessibilité, habitat et logement, tourisme et manifestations) en fonction d'un écosystème commun, le territoire. Ces objectifs se déclinent en 5 types de projets :

1. PROJETS STRUCTURANTS – d'un point de vue géographique : depuis l'hyper centre, la vision s'articule autour de deux axes principaux : un axe Nord-Sud et un axe Est-Ouest et ce, afin de structurer au mieux les différents espaces.
2. PROJETS COHERENTS – d'un point de vue fonctionnel : l'ensemble des projets sont étudiés de façon à garder une cohésion entre les différents espaces et assurer une mixité fonctionnelle (habiter, travailler, circuler, se divertir) qui permet à aux usagers de bénéficier de différents services publics de proximité (transport en commun, poste, administration communale, logements ...).

3. PROJETS PARTAGES – d'un point de vue sociétal : à la mixité fonctionnelle s'ajoute également la volonté de travailler sur la mixité sociale et d'encourager les échanges intergénérationnels. Pour cela, chaque projet est étudié en mettant le bien-être de des citoyens au cœur de la réflexion.

4. PROJETS PUBLICS ET PRIVES – d'un point de vue économique : afin de garantir la pérennité de l'activité et le développement de projets ambitieux, un partenariat entre acteurs publics et acteurs privés est indispensable.

5. PROJETS PORTEURS – d'un point de vue stratégique : par des méthodes d'intelligence collective, les projets du centre-ville sont bâtis dans la perspective de la transition écologique et du développement durable.

## UN PLAN OPÉRATIONNEL

Le cadre et les objectifs stratégiques ont permis de concevoir un plan opérationnel que l'on peut illustrer par la cartographie ci-contre ainsi que par la photographie du projet de street art réalisé dans le centre-ville historique avec un artiste fleurusien.





## Au niveau local

### LE PROGRAMME STRATEGIQUE TRANSVERSAL

Si les éléments présentés ci-après constituent la base du programme **#TRANSFORM**, ils se retrouvent également, au sein du Programme Stratégique Transversal (PST 2018-2024) de la Ville de Fleurus basé sur les dix axes thématiques suivants :

- Adopter de nouveaux modes de gouvernance et favoriser la transparence ;
- Diffuser l'information et assurer la communication avec le citoyen ;
- Développer un réel modèle de participation citoyenne ;
- Transformer le centre-ville et réaffirmer le rôle de ses villages ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Restructurer le développement économique local et l'emploi ;
- Développer une ville de l'éducation, de la citoyenneté et du vivre-ensemble ;
- Renforcer la cohésion et l'action sociales ;
- Protéger l'environnement par une gestion écoresponsable ;
- Assurer l'efficacité de l'administration et des finances saines.

### Déclinés en objectifs stratégiques, objectifs opérationnels et en actions :

#### **OS.4 :** Transformer le centre-ville et réaffirmer le rôle de nos villages ;

- OO.4.1 Pour un citoyen au cœur d'un projet de transformation ambitieux en centre-ville et adapté au sein de nos villages ;
- OO.4.2 Pour un citoyen soutenu dans sa mobilité et disposant d'alternatives durables ;
- OO.4.3 Pour un citoyen attentif à l'image de sa Ville de profitant d'un centre-ville attractif ;

#### **OS.5 :** Restructurer le développement économique local et l'emploi ;

- OO.5.1 Pour des commerçants et des entrepreneurs locaux mis en valeur dans une vision partagée du développement économique fleurusien ;

#### **OS.7 :** Améliorer notre cadre de vie ;

- OO.7.1 Pour un citoyen dont la sécurité est au centre d'une attention de tous les instants ;
- OO.7.3 Pour un citoyen bénéficiant d'aménagements adaptés à son cadre de vie ;
- OO.7.5 Pour un citoyen vivant au sein d'une Ville propre.

Ces objectifs sont ensuite déployés en fiches-actions opérationnelles. Par exemple, l'enjeu de la mobilité se retrouve au travers des Fiches-Actions suivantes :

F.A. 4.2. Pour un citoyen soutenu dans sa mobilité et disposant d'alternatives durables.

F.A. 7.1.2. Mettre progressivement en Zone 30 tous nos quartiers résidentiels, en particulier les quartiers de logements publics.

F.A. 7.1.3. Sensibiliser les services de police à l'interdiction du charroi lourd au sein des centres de nos 8 communes, réglementée sous cette législature.

F.A. 7.3.2. Aménager des lieux de centralité (les places communales ou les abords des bâtiments patrimoniaux) de manière concertée pour un cadre de vie adapté.

F.A. 7.3.3. Elaborer un Plan « trottoirs » par le biais d'un budget dédié à la rénovation ciblée des trottoirs, une tolérance zéro sur le stationnement sauvage et l'affectation d'agents communaux aux rénovations urgentes et ponctuelles.

F.A. 10.1. Favoriser l'intégration sociale de tous en soutenant la mobilité et l'accès aux bâtiments publics par une adaptation structurelle.

Ce Programme Stratégique Transversal 2018-2024 sera évalué au premier semestre 2025 et un nouveau PST sera établi pour la période 2025-2030.

### 4.3. DÉFI LOCAL

Au cours des dernières décennies, Fleurus a été touchée à la fois par :

- la désertification des commerces dans le centre-ville et leur relocalisation en périphérie,
- La disparition de certaines activités de commerçants historiques, non remplacées, couplée à la réaffectation des locaux commerciaux en logements, souvent de mauvaise qualité.

Ces deux phénomènes ont conduit à une diminution lente et continue du dynamisme du centre-ville, accentuée par la disparition d'une union des commerçants qui aurait pu maintenir l'attractivité de cette partie du territoire.

L'attractivité de la ville étant directement liée au contexte global, la Ville de Fleurus a initié, ces dernières années, une véritable mutation multisectorielle dans le développement de son territoire, via d'importantes rénovations urbaines co-construites avec ses citoyens. L'amélioration du cadre de vie inclut une mobilité renforcée, une circulation piétonne et une propreté accrues, l'intégration de l'art dans les rues, passant par une transformation profonde de l'environnement, des habitudes et des mentalités.

Alors que le terme « processus de mondialisation » est régulièrement utilisé pour définir les logiques urbaines, le « local » devient un élément clé : la définition des identités collectives, le sentiment d'appartenance et la volonté de structurer un projet commun (re)deviennent des dimensions prioritaires.

Avec la mise en place d'une gouvernance dédiée à la gestion du centre-ville, composée d'acteurs locaux pertinents (secteurs public, privé et associatif), Fleurus vise à répondre aux besoins et attentes des citoyens pour une plus grande cohésion sociale et une véritable identité territoriale. Elle ambitionne également de repenser l'espace public, qui reste un héritage commun, et de valoriser le patrimoine local au sens large (bâtiments, rues, chemins, places, écoles, cimetières, etc.) grâce à une approche multisectorielle adaptée.

Les quatre principaux enjeux auxquels la Ville fait face sont :

- **1 - Revitalisation du commerce** - L'augmentation des espaces commerciaux vacants et les déplacements potentiels causés par la multiplication des grandes surfaces, combinés au manque de développement mixte dans le centre-ville de Fleurus, ont entraîné le déclin du commerce en centre-ville. De plus en plus d'espaces vides apparaissent, notamment dans les zones commerciales historiques.
- **2 - Rénovation du tissu urbain** - À Fleurus, plusieurs bâtiments restent vacants, beaucoup d'entre eux étant dans un état très insatisfaisant et énergivores.
- **3 - Transformation de l'espace public** - L'amélioration de l'espace public est essentielle dans les zones commerciales, afin de créer des environnements plus agréables et d'encourager l'émergence de nouvelles entreprises.
- **4 - Amélioration de la mobilité** - Les infrastructures de transport, ainsi que la mobilité douce et les parkings, sont en cours de développement pour améliorer le cadre de vie et de travail des usagers. Une attention particulière est également portée à la réduction du nombre de trajets en voiture, en favorisant les développements urbains mixtes et l'efficacité des transports en commun.

## FLEURUS EST UNE VILLE EN MUTATION

Depuis près de dix ans maintenant, la Ville de Fleurus s'est fortement investie dans la réhabilitation de son espace public, tant au niveau des voiries, de la mobilité, des espaces verts que des services publics.

Cet effort particulier a éveillé un intérêt réel chez des investisseurs privés qui sont venus compléter le travail en cours par des projets d'aménagements urbains tant au niveau de l'habitat que des services commerciaux proposés.

Le travail de l'IAP s'inscrit dans cette transmutation en renforçant les aspects de convivialité, d'inclusivité et de liant entre les différentes fonctions de la ville. Une attention particulière sera apportée sur les quatre volets du commerce, du bâti, du logement et la culture.

Centre-ville



Ci-dessus et ci-dessous, la carte des zones concernées par des travaux publics importants, terminés et en cours sur le centre-ville de Fleurus.

## DÉFINITION DE L'ESPACE CONCERNÉ PAR L'IAP

Le périmètre de travail se définit par l'hypercentre complété de zones stratégiques de transformation. Dans cet espace, et afin d'atteindre l'objectif fixé, un ensemble d'actions, complémentaires les unes des autres, peuvent être envisagées.

Afin de poser les bases de notre réflexion en la matière, l'IAP Fleurusien peut schématiquement être présenté comme un édifice reposant sur 10 piliers.

Zoom hypercentre



### 1. Réhabilitation Urbaine – Pilier N°1

La réhabilitation des bâtiments anciens et l'amélioration des infrastructures sont essentielles. Cela inclut la rénovation des façades, la modernisation des espaces publics, et la création de zones piétonnes et de pistes cyclables, pour un centre-ville plus beau et plus fonctionnel attirant les résidents, la population active et les visiteurs.

### 2. Partenariats Publics-Privés – Pilier N°2

Les partenariats entre les autorités locales et le secteur privé pour financer et gérer les projets de revitalisation. Cela inclut le développement de l'offre commerciale, d'espaces de coworking, de tiers-lieux.

### 3. Promotion Touristique – Pilier N°3

Développer une stratégie marketing pour promouvoir le centre-ville comme destination touristique en mettant en avant les atouts patrimoniaux naturels et historiques, culturels et gastronomiques, ainsi que les événements locaux et les loisirs.



Développer l'attractivité globale du territoire tout en devenant vecteur économique créateur de richesses et d'emplois.

#### **4. Activités Culturelles et Artistiques – Pilier N°4**

L'organisation d'événements culturels réguliers tels que des festivals, des concerts, des expositions d'art, et des spectacles de rue, transformer le centre-ville en un lieu de vie et de rencontre. En plus de développer et d'asseoir la notoriété de la ville, la culture est un élément clé d'appropriation citoyenne et d'identification au territoire.

Le street art, les sculptures et les installations artistiques permanentes sont autant de repères qui ponctuent l'espace public, génèrent sentiment d'appartenance et de fierté et créent des liens entre différents axes et quartiers du cœur de ville.

#### **5. Soutien aux Commerces Locaux – Pilier N°5**

Pour redynamiser l'économie locale, soutenir les petites entreprises et startups souhaitant s'installer dans le centre-ville via la mise en place de subventions et/ou incitations fiscales.

Organiser des marchés de producteurs locaux, des foires et des événements commerciaux temporaires.

#### **6. Promotion du Logement – Pilier N°6**

Encourager la création d'une offre diversifiée de logements dans le centre-ville pour attirer de nouveaux résidents et favoriser une mixité sociale basée sur l'inclusivité.

#### **7. Création d'Espaces Verts – Pilier N°7**

L'ajout de parcs, de jardins communautaires, et de places verdoyantes pour améliorer la qualité de vie des habitants et attirer les visiteurs. Ces espaces peuvent servir de lieux de détente, de loisirs et de rassemblement pour la communauté.

Ils sont également autant de poumons verts dans la ville, luttant contre le réchauffement climatique et les îlots de chaleur.

#### **8. Amélioration de la Sécurité – Pilier N°8**

Un centre-ville perçu comme sûr est déterminant pour attirer visiteurs, activité économique et nouveaux résidents.

L'amélioration de l'éclairage public, la présence accrue de forces de l'ordre, et l'implantation de programmes de surveillance de quartier renforcent le sentiment de sécurité.

#### **9. Encouragement à l'Innovation – Pilier N°9**

Encourager l'implantation de hubs technologiques et d'incubateurs de startups incite de nouvelles générations de professionnels et d'entrepreneurs à investir sur le territoire. Cela génère également des emplois et dynamise l'économie locale.

#### **10. Participation Citoyenne – Pilier N°10**

Impliquer les résidents dans le processus de revitalisation pour renforcer le sentiment d'appartenance et de communauté via l'organisation de réunions publiques, d'ateliers participatifs et d'enquêtes pour recueillir des idées et s'assurer que les projets répondent aux besoins de la population locale.

En fonction de cette vision, les piliers de la Réhabilitation Urbaine et du Partenariats Public-Privé constituent le socle de l'action. Ces piliers ayant déjà été solidement établis, ils sont logiquement les appuis fondamentaux pour toutes actions futures.

Cette manière d'aborder la redynamisation du centre-ville, permet de choisir les piliers sur lesquels il convient d'accentuer l'effort en fonction des ressources et des objectifs temporels définis.

## 4.4. IDENTIFICATION DES PROBLÈMES AVEC ET PAR LES PARTIES PRENANTES LOCALES

### 4.4.1. CITIES@HEART ULG

L'ULG est né de la volonté politique d'impliquer les forces vives du territoire à l'élaboration de la stratégie urbaine dans un processus permanent. Cette collaboration a été mise en place via un partenariat public-privé informel et équilibré regroupant :

- Le **SECTEUR PUBLIC** : les différents départements opérationnels de la ville, les autres acteurs directement impliqués dans l'aménagement du territoire (transport public, logement public intercommunales) et la cohésion sociale (mutuelle)
- Le **MONDE ASSOCIATIF** : culture, éducation
- Le **SECTEUR PRIVE** : entrepreneurs, commerçants, investisseurs, professions libérales
- La **SOCIÉTÉ CIVILE** : propriétaire – architecte

Différents partenaires participent à ce groupe ULG afin d'offrir une vision diversifiée des thématiques à développer ensemble.

Chaque partenaire apporte une expertise spécifique, notamment en ce qui concerne la revitalisation du centre-ville :

#### Ingénieurs et notaires

- Réaménagement des infrastructures : Solutions innovantes pour moderniser les infrastructures existantes du centre-ville (réseaux routiers, réseaux d'approvisionnement en eau et en électricité, systèmes de gestion des déchets).
- Développement durable : Mise en place de systèmes d'énergie renouvelable, gestion efficace de l'eau et création d'espaces verts.
- Technologies urbaines : Utilisation de technologies intelligentes pour la gestion du trafic, la surveillance de la qualité de l'air et la promotion de la connectivité numérique.

#### Architectes

- Design urbain : (Re)conception et (re)planification des espaces publics tels que les places, parcs, rues piétonnes et bâtiments emblématiques. Leur vision peut transformer l'apparence esthétique et fonctionnelle des centres-villes.
- Restauration du patrimoine : Restauration et préservation du patrimoine architectural, en adaptant les anciens bâtiments à de nouveaux usages tout en conservant leur caractère authentique.

#### Agents immobiliers ou entreprises de construction

- Mise en œuvre des projets : Leur expertise en construction et en gestion de chantier est essentielle pour garantir la qualité et la conformité des projets.
- Conformité aux normes : Respect des normes de construction, de sécurité et des réglementations environnementales.

## Commerçants locaux

- **Activité commerciale** : Ils contribuent à l'attractivité du centre-ville en offrant des produits et services répondant aux besoins et attentes des résidents et des visiteurs.
- **Dynamisation économique** : Participation active aux événements locaux et aux initiatives promotionnelles pour stimuler l'activité économique et renforcer les liens sociaux dans le quartier.
- **Collaboration avec d'autres acteurs** : Coopération avec les autres parties prenantes du centre-ville (ingénieurs, architectes, entreprises de construction) pour exprimer leurs besoins et contribuer à la conception d'un environnement favorable aux affaires.

## SECTEUR PUBLIC

### Ville de Fleurus

**Loïc D'Haeyer**, Bourgmestre

**Angélique Crucilla**, Coordinatrice du Projet URBACT @citiesheart

**Manon Lambert**, Manager de centre-ville – URBACT @citiesheart

**Laurent Fauville**, Agent au Département Promotion de la Ville – Service Tourisme

**Fabienne Valmorbida**, Agent du service Urbanisme - Environnement

**Vincenzo Catalano**, Agent du service Commerces

**Christophe Morgante**, Conducteur des travaux

**Dany Pecorella**, Brigadier Voirie/Festivités

**Eric Labarre**, Brigadier Espace verts

**Aimé Deridaux**, Brigadier Propreté Publique

**Nicolas Delfosse**, Chef du service Police Administrative

**François Lorsignol**, Conseiller communal de la Ville de Fleurus (2018-2024)

**Nelly Coquereau**, intercommunale Igretec - bureau d'étude multisectoriel

**Patrick Solau**, mutualité « Solidarité »

**Jean-Pol Lequeu**, Directeur Mon Toit Fleurusien (société de logements publics)

## MONDE ASSOCIATIF

**Rachel Deback**, Bibliothèque communale « La Bonne Source »

**Fabrice Hermans**, Centre culturel Fleurus Culture

## SECTEUR PRIVÉ

**Christel Joris**, Optique Joris, commerce de détail-Opticien

**Gil Ruidant**, Assist PC/matériel informatique

**Damien Leclercq**, Bouchons Leclercq/fabrication de bouchons pour l'industrie

**Eddy Berthoumieu**, Al Picchio Rosso/ restauration

**David Robin**, David Robin Immo/ Agence immobilière

**Benoit Barbier**, Delhaize + Open Your Wine /grande distribution

**Vincenzo Cattafesta & Allan Brandt**, Servimat/Matériaux de construction pour entreprises et particuliers

**François Moreau**, Orbital sprl

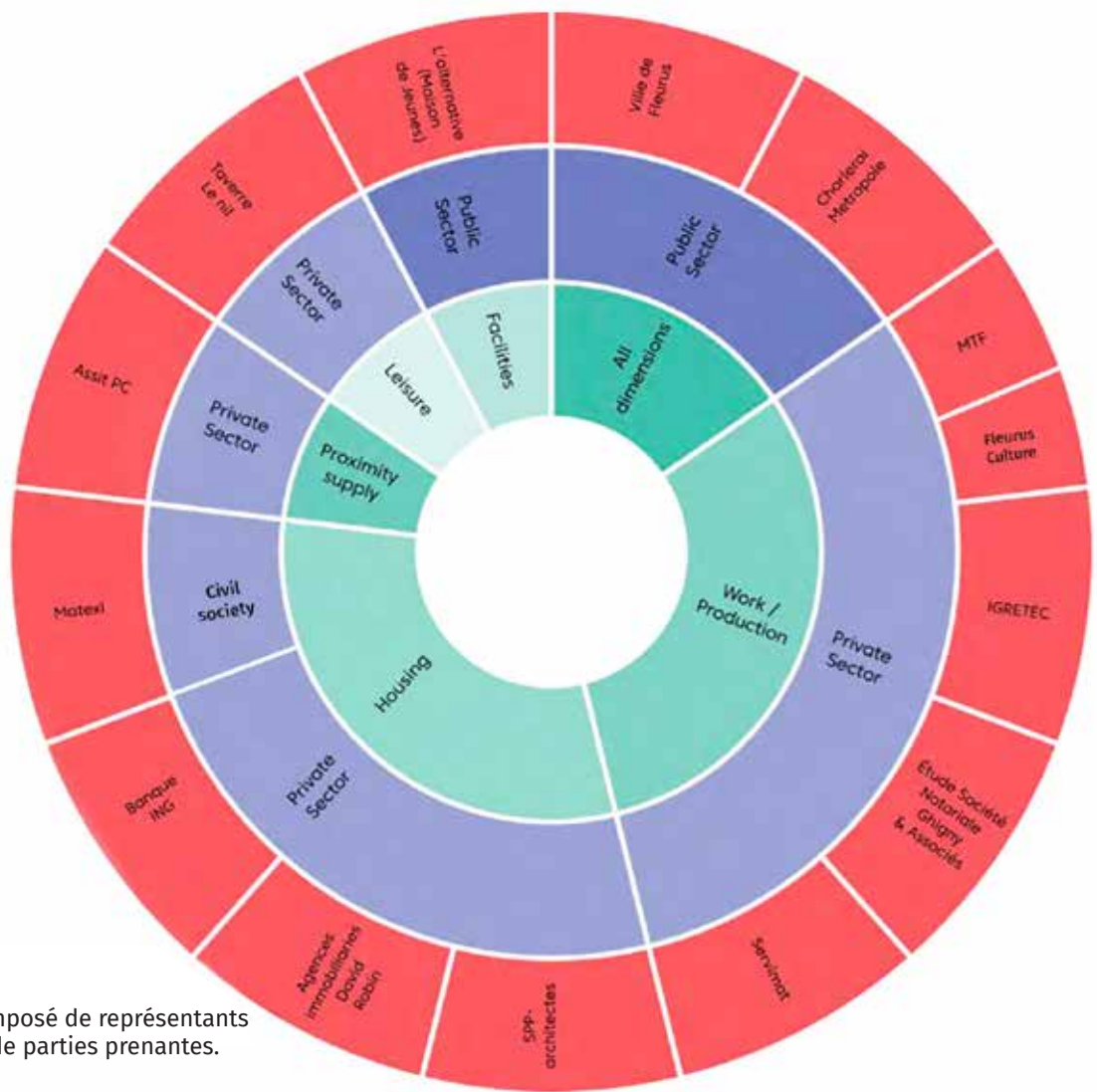
**Stelios Fanourakis**, investisseur & ophtalmologue - Clinique Mieux Voir

**Jean-François Ghigny**, notaire

**Emmanuel Soubrier**, développeur de projets, société Matexi

## SOCIÉTÉ CIVILE

**Adamo Presciutti**, riverain et architecte



Le groupe local est composé de représentants de différents groupes de parties prenantes.

Les différents partenaires de l'ULG ont été sélectionnés en fonction de leur expertise sectorielle et sont mobilisés selon les thématiques à développer dans le cadre du programme Cities@Heart :

1. Environnement bâti
2. Espace public
3. Culture
4. Économie locale

#### 4.4.2. MÉTHODOLOGIE DE L'ULG

Les réunions du groupe local urbain (ULG) sont essentielles à l'approche participative d'URBACT, permettant la co-crédation de solutions adaptées aux défis urbains locaux et jouant un rôle clé dans le processus de co-construction de Fleurus. Voici comment se déroule typiquement une réunion :

##### 1. Préparation de la réunion

**Identification des participants :** Les membres de l'ULG comprennent des représentants locaux (acteurs publics, secteur privé, associations, citoyens, experts) choisis en fonction de leur expertise et de leur pertinence par rapport aux sujets abordés.

**Communication :** Les participants reçoivent à l'avance l'ordre du jour, les documents de travail et les objectifs de la session.

**Logistique :** Un lieu adapté est sélectionné, équipé pour favoriser une atmosphère collaborative (ex. : tables de travail, matériel de brainstorming).

## 2. Introduction et contexte

**Accueil et présentations :** Chaque participant se présente pour encourager une dynamique ouverte.

**Objectifs de la réunion :** Le facilitateur met en avant les objectifs du projet et les buts spécifiques de la session.

**Revue des progrès :** Une brève mise à jour sur les actions entreprises depuis la dernière réunion est donnée.

## 3. Activités collaboratives

**Partage des perspectives :** Les participants discutent des problématiques locales ou des progrès liés au projet.

**Ateliers interactifs :** Différentes techniques (brainstorming, cartographie d'idées, jeux de rôle) sont utilisées en fonction des sujets traités.

**Travail sur le Plan d'Action Intégré (IAP) :** Les membres contribuent à définir ou affiner les actions à mettre en œuvre.

**Apports techniques :** Des experts locaux ou d'URBACT présentent des données, études ou exemples pour inspirer les discussions.

## 4. Synthèse et planification

**Retours des ateliers :** Chaque sous-groupe partage ses conclusions.

**Décisions et priorités :** Le groupe identifie les prochaines étapes, responsabilités et échéances.

## 5. Clôture

**Résumé des points clés :** Le facilitateur récapitule les résultats.

**Prochaines étapes :** Les tâches et dates à venir sont confirmées.

**Réflexion de groupe :** Une brève discussion recueille les impressions et suggestions des participants.

## 6. Suivi après la réunion

Un résumé est envoyé aux membres du groupe, incluant les décisions prises, les actions à venir et les attentes pour la prochaine session.

Des outils de communication sont utilisés pour maintenir l'engagement jusqu'à la réunion suivante.

L'ULG garantit une approche participative, inclusive et adaptée localement, tout en s'alignant sur les objectifs transnationaux de Cities@Heart et la méthodologie d'URBACT.





#### 4.4.3. CO-IDENTIFICATION DES PRIORITÉS LOCALES

Pour assurer le (re)développement économique et social du centre-ville, une vision stratégique claire et précise est essentielle. Cette vision a été co-construite avec les membres de l'ULG, donnant naissance à une vision partagée.

La Ville de Fleurus investit depuis plusieurs années dans la transformation de son centre-ville et travaille sur des leviers d'action pour déclencher ce renouveau. Ce travail a débuté avec la mise en place d'une gestion du centre-ville, via un partenariat public-privé-associatif-usagers impliquant les principaux acteurs de différents secteurs, origines et activités, qui forment la base de l'ULG.

Cette vision, co-construite dans ce partenariat multipartite, s'appuie sur un manager de centre-ville désigné pour assurer le suivi et la relation continue avec les membres, ainsi que la mise en œuvre opérationnelle des actions.

Cette approche permet de mettre en lumière les principales problématiques autour de six axes majeurs, détaillés et formalisés dans différents plans :

- Valorisation de l'espace public et du patrimoine via le « Plan Transform ».
- Redéploiement économique et revalorisation d'une offre commerciale équilibrée via le plan « Shop in Fleurus ».
- Développement de l'accessibilité, de la mobilité et des connexions entre les différentes zones stratégiques du territoire (Plan de Mobilité, Trafic et Stationnement).
- Redéfinition d'une offre de logements de qualité et attractive dans le centre-ville (Plan Transform).
- Mise à disposition d'équipements et de services de qualité dans les espaces publics (Plan Transform).
- Développement de l'attractivité touristique sur le territoire (Plan Tourisme).



En parallèle, la Ville travaille également à la mise en œuvre transversale d'un « Plan Fleurus 2030 », incluant le concept de Smart City.

La première étape initiée dans le cadre de l'ULG a été d'identifier les « réussites et échecs » de Fleurus, qui ont permis de réaliser l'analyse SWOT suivante.

## ANALYSE SWOT

| Strengths (Forces)   | Weaknesses (Faiblesses)   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emplacement excellent et accessibilité facile</li> <li>• Soutien fort et implication des citoyens et des usagers</li> <li>• Proximité de la communauté, favorisant la confiance et le dialogue</li> <li>• Espaces verts existants</li> <li>• Commerces locaux de qualité dans le centre-ville</li> <li>• Identité locale forte et fierté des habitants</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de pôles commerciaux forts dans les environs immédiats (moins de 30 minutes)</li> <li>• Bâtiments dégradés et environnement peu attractif</li> <li>• Difficulté à maintenir une participation active dans les ULG sur le long terme</li> <li>• Espaces verts nécessitant une réflexion et des investissements importants</li> <li>• Départ de commerçants historiques non remplacés</li> <li>• Motivation des membres à rester engagés dans des efforts à long terme</li> </ul> |
| Opportunities (Opportunités)   | Threats (Menaces)   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformation urbaine en cours : nouveaux logements, parking, mobilité douce, etc.</li> <li>• Potentiel d'attirer des financements externes ou des partenariats</li> <li>• Opportunité de co-crédation avec les citoyens, renforçant l'acceptation et l'adhésion</li> <li>• Amélioration de la biodiversité et création d'espaces récréatifs</li> <li>• Création de logements de qualité et durables</li> <li>• Création du poste de gestionnaire du centre-ville, interface entre les usagers et la municipalité</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de retards dus à des obstacles bureaucratiques ou à l'opposition politique</li> <li>• Priorités concurrentes dans les budgets des gouvernements locaux</li> <li>• Risques environnementaux (changements climatiques, pollution, etc.)</li> <li>• Ressources financières insuffisantes pour une mise en œuvre complète du projet</li> <li>• Projets d'autres villes environnantes</li> <li>• Développement de commerces le long des routes principales</li> </ul>                  |

### 4.4.4. UNE VISION CO-CONSTRUITE POUR CITIES@HEART

La vision commune définie avec l'ULG est le fruit d'un exercice collaboratif incluant divers formats (texte, visuel, infographie...). Cet exercice repose sur l'arbre de vision, un outil structurant les discussions et décisions.



#### 4.4.5. PRINCIPAUX DÉFIS D'INTÉGRATION

La gestion du centre urbain de Fleurus repose sur le rôle clé du Manager de Centre-Ville, désigné par le Collège communal. Ce poste a pour mission de :

- Coordonner les actions entre l'administration (à travers ses différents plans) et les parties prenantes locales.
- Promouvoir la stratégie auprès des habitants et des acteurs urbains, notamment grâce à un espace dédié au cœur du centre-ville, servant de point de référence.

#### Stratégies et initiatives

- Investissements et revitalisation : La municipalité encourage des activités et ateliers visant à dynamiser le centre-ville et à attirer des investissements.
- Coordination entre les parties prenantes : Des réunions hebdomadaires sont organisées par le Manager de Centre-Ville avec différents départements administratifs pour :
  - o Résoudre les problèmes critiques.
  - o Collaborer sur des stratégies à long terme.

#### Un modèle public distinctif

Contrairement à d'autres villes belges qui ont créé des entités spécifiques pour la gestion des centres-villes, Fleurus adopte une approche interne publique, centrée sur le rôle du Manager de Centre-Ville. Ce modèle renforce la connexion directe entre l'administration locale et les parties prenantes, assurant une intégration efficace des politiques urbaines.

| Aspect d'intégration                                       | Description   | Situation actuelle   | Forces   | Axes d'amélioration  | Score (1-5) |
|--|---|--|--|--|-------------|
| <b>ASPECTS OBLIGATOIRES DES APPROCHES INTÉGRÉES</b>        |   |  |  |  |             |
| I. Implication des parties prenantes dans la planification | L'ensemble des parties prenantes (horizontalement et verticalement) est impliqué dans l'identification des priorités et des solutions potentielles. | 1. Promotion<br>2. Tourisme<br>3. Mobilité<br>4. Services de l'emploi<br>5. Commerce (manager de centre-ville)<br>6. Département «Événements»<br>7. Membres de l'ULG.              | Concentration des efforts et des services au niveau de l'administration pour proposer des projets et actions cohérents.                    | Meilleure communication entre les services.                          | 2.5         |
| II. Cohérence avec les stratégies existantes               | Les actions et objectifs sont alignés et complémentaires aux stratégies existantes au niveau local, métropolitain, régional, national ou européen.  | Niveau métropolitain :<br>- Mobilité -<br>Transition verte<br>Niveau régional, national et international :<br>- Redynamisation touristique -<br>Redynamisation des centres-villes. | Financement important de la Ville et de la région. Cohérence des stratégies entre tous les niveaux, travaillant sur des objectifs communs. | Réfléchir aux différents financements selon les projets spécifiques. | 4           |

|   |   |  |  |  |     |
|---|---|--|--|--|-----|
| III. Développement urbain durable (économique, social, environnemental) | Les actions abordent les trois piliers du développement durable en termes d'objectifs économiques, sociaux et environnementaux. | Travail sur tous les piliers – Voir descriptions précédentes.  | Les lois régionales sont très strictes en termes d'environnement. Les objectifs économiques et sociaux relèvent de décisions locales (autonomie locale). | Intégrer ce troisième pilier dans toute réflexion et action. | 3   |
| IV. Intégration pérenne   | Planification d'actions pertinentes à court, moyen et long terme, en considérant l'ordre nécessaire pour leur mise en œuvre.    | Court terme:<br>- Plan d'actions intégré<br>- Actions à petite échelle<br>Moyen terme:<br>- Mobilité -<br>Amélioration des zones de stationnement<br>Long terme: -<br>Commerce<br>- Centre historique. | Capacité d'intégrer tous les niveaux de pouvoir dans un seul acteur (Ville de Fleurus).  | Améliorer la collaboration interdisciplinaire.               | 3.5 |

#### 4.5. ACTION DE TEST POTENTIELLE

Dans le cas de Fleurus, l'action test sera centrée sur le pilier n°4 "Activités Culturelles et Artistiques" de l'IAP, et ce pour plusieurs raisons identifiées et validées avec les membres participants lors des différents ULG.

En effet, la Ville dispose d'une longue et fructueuse expérience en la matière avec notamment l'installation d'une fresque murale monumentale en 2021, qui a redonné vie à tout un quartier. Ici, l'objectif sera de ne pas répéter une action déjà existante mais bien de la développer en soutien du plan d'actions détaillé avec l'ULG.

La Ville de Fleurus flirte avec le street art depuis de nombreuses années et l'une des initiatives locales en la matière a été d'habiller les arrêts de bus de street art. L'objectif primaire de cette action vise à réduire les incivilités urbaines.

De manière étonnante, cette initiative a été un réel succès et les emplacements concernés survivent depuis près de 10 ans maintenant, avec peu de dégradations. C'est dans le prolongement de cette vision, renforcée par les travaux d'amélioration du cadre de vie entrepris par la Ville que l'IAP prévoit, notamment, l'installation d'une dizaine de fresques de street art dans le centre historique de Fleurus.

En investissant les murs et les espaces publics, les artistes de rue métamorphosent des endroits délaissés, dégradés, peu valorisés en véritables œuvres d'art à ciel ouvert. Cette réappropriation artistique des lieux contribue à l'embellissement visuel de la ville, rendant les quartiers plus attractifs pour les habitants et les visiteurs et recréant du lien entre rues et quartiers, en retissant une liaison visuelle entre les espaces.

Cette action est également déclinée sous forme d'évènementiel comme par exemple avec la deuxième édition de la « Graff Jam VxC » organisée dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale de la Ville de Fleurus avec une quinzaine d'artistes en septembre dernier, qui, au travers d'une session live interactive, développe un lien entre la ville, les artistes et la population.

Ainsi, les collaborations entre artistes et villes permettent non seulement de dynamiser l'espace public, mais aussi de créer un sentiment de fierté et d'appartenance au sein de la population. Par ailleurs, le street art favorise également le tourisme, attirant les amateurs d'art et les curieux. Cette popularité accrue stimule l'économie locale et fait connaître la ville.

Enfin, il a une dimension sociale et éducative et peut servir d'outil de sensibilisation sur des enjeux importants tels que l'écologie, l'égalité et la justice sociale, incitant les citoyens à réfléchir et à s'engager.

En somme, le street art, loin d'être une simple décoration, est un levier puissant de transformation urbaine et sociale, capable de redonner vie et sens à des espaces communs.

La première étape de cette action sera menée dans le cadre d'une première Small Scale Action (SSA).



*Photos prétextes, rue Brascoup, centre ville de Fleurus.*



**L'usage des axes de redynamisation constitue une approche intégrée de la redynamisation d'un centre-ville car ils sont interdépendants et se renforcent mutuellement, créant une transformation holistique et durable. Voici comment chaque pilier s'intègre dans cette approche :**

### **1. RÉHABILITATION URBAINE – PILIER N°1**

**Description :** Rénovation des bâtiments anciens, modernisation des espaces publics, création de zones piétonnes et de pistes cyclables.

**Intégration :** En améliorant l'esthétique et la fonctionnalité du centre-ville, ce pilier attire les résidents et les visiteurs, ce qui stimule l'activité économique et sociale. Les espaces réhabilités deviennent de nouveaux lieux de vie et de rencontre, ce qui complète la transformation du centre-ville, les efforts de soutien aux commerces locaux (Pilier N°5) et d'activités culturelles (Pilier N°4).

### **2. PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ – PILIER N°2**

**Description :** Financement et gestion de projets de revitalisation par des partenariats entre les autorités locales et le secteur privé.

**Intégration :** Les investissements privés, combinés aux initiatives publiques, permettent de réaliser des projets ambitieux et variés, tels que le développement et la stimulation de l'activité commerciale, la création de lieux de divertissement, qui améliorent l'attractivité du centre-ville et soutiennent les autres axes, notamment la réhabilitation urbaine (Pilier N°1) et le soutien aux commerces locaux (Pilier N°5).

### **3. PROMOTION TOURISTIQUE - PILIER N°3**

**Description :** Stratégie marketing de promotion du centre-ville comme destination touristique.

**Intégration :** mettre en avant les atouts patrimoniaux, naturels, historiques, culturels, folkloriques et gastronomiques fait connaître et augmente la fréquentation du centre-ville, ce qui bénéficie aux commerces (Pilier N°5) et aux événements culturels (Pilier N°4). Les visiteurs profitent des infrastructures améliorées et des activités proposées, renforçant ainsi l'économie locale.

### **4. ACTIVITÉS CULTURELLES ET ARTISTIQUES – PILIER N°4**

**Description :** Organisation d'événements culturels et artistiques réguliers.

**Intégration :** Les événements culturels et artistiques animent le centre-ville et attirent une diversité de publics, soutenant les commerces locaux (Pilier N°5) et augmentant l'attractivité touristique (Pilier N°3). Le street art et les installations artistiques embellissent les espaces publics, en harmonie avec la réhabilitation urbaine (Pilier N°1).

## 5. SOUTIEN AUX COMMERCEs LOCAUX – PILIER N°5

**Description :** Subventions et incitations fiscales pour les entreprises locales.

**Intégration :** Le soutien aux commerces locaux crée un tissu économique dynamique qui profite à tous les résidents et visiteurs. Cela complète la promotion touristique (Pilier N°3) et les activités culturelles (Pilier N°4), car un centre-ville vibrant économiquement attire et retient les visiteurs.

## 6. PROMOTION DU LOGEMENT – PILIER N°6

**Description :** Création de logements abordables et rénovation des bâtiments vacants.

**Intégration :** En attirant de nouveaux résidents, ce pilier contribue à la vie quotidienne du centre-ville, soutenant les commerces (Pilier N°5) et les infrastructures (Pilier N°1). Une population urbaine mixte, dense et active favorise une dynamique de quartier saine, équilibrée, inclusive et vivante.

## 7. CRÉATION D'ESPACES VERTS – PILIER N°7

**Description :** Ajout de parcs, jardins communautaires, et places verdoyantes.

**Intégration :** Les espaces verts améliorent la qualité de vie, offrant des lieux de détente et de rassemblement qui complètent la réhabilitation urbaine (Pilier N°1) et les activités culturelles (Pilier N°4). Ils rendent le centre-ville plus attractif pour les résidents et les visiteurs.

## 8. AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ – PILIER N°8

**Description :** Renforcement de la sécurité publique.

**Intégration :** La sécurité est un élément clé au réinvestissement d'un centre-ville pour tous les usagers, qu'il s'agisse des riverains qui y vivent, de la population active qui y travaille, des étudiants, qui y suivent leur scolarité mais également des visiteurs et touristes, qui communiquent vers l'extérieur sur leur expérience. Cela soutient tous les autres axes en assurant que chacun peut vivre, déambuler, travailler, commercer en toute quiétude et dans la sérénité.

## 9. ENCOURAGEMENT À L'INNOVATION – PILIER N°9

**Description :** Implantation de hubs technologiques et d'incubateurs de startups.

**Intégration :** L'innovation attire une nouvelle génération de professionnels et d'entrepreneurs, générant des emplois et dynamisant l'économie locale. Cela complète les initiatives de partenariats publics-privés (Pilier N°2) et de soutien aux commerces locaux (Pilier N°5) et contribue également à la volonté de la ville d'être pleinement impliquée dans la transition écologique, l'attractivité pour de nouveaux habitants et travailleurs et le développement économique de son territoire.

## 10. PARTICIPATION CITOYENNE – PILIER N°10

**Description :** Implication des résidents dans le processus de revitalisation.

**Intégration :** La participation citoyenne garantit que les projets répondent aux besoins de la population locale, renforçant le sentiment d'appartenance et de communauté. Cela soutient tous les autres axes en assurant une adhésion et un soutien locaux solides.

Ces axes, en se soutenant mutuellement, créent une approche intégrée de la redynamisation d'un centre-ville. Ils forment un réseau interdépendant où chaque pilier renforce les autres, créant ainsi une transformation urbaine harmonieuse, durable et inclusive.





**Ces dernières années, le centre-ville a connu un déclin significatif, avec la disparition de nombreuses entreprises, rendant la zone moins attractive pour les résidents et les visiteurs. Cela a conduit à une perte de diversité sociale et provoqué divers problèmes liés à la mobilité, à la propreté et à la sécurité publique. Le manque d'espaces verts et le caractère excessivement « minéral » du centre-ville réduisent encore son attrait, affectant sa vitalité globale.**

## PRÉSENTATION DU PROJET

L'objectif n'est pas simplement de « revitaliser » le centre-ville, mais de le transformer par une série d'actions clés visant à relever les défis actuels auxquels la zone est confrontée. Le centre-ville a subi un déclin marqué ces dernières années, avec la disparition de nombreuses entreprises, un manque de diversité sociale, ainsi que des problèmes de propreté et de mobilité.

### Problèmes clés identifiés :

- Appauvrissement du centre-ville ces dernières années
- Fermeture de nombreux commerces
- Dépeuplement de la zone
- Comportements antisociaux et actes de vandalisme
- Pollution
- Absence d'éléments verts et faible attrait esthétique

### Vision et actions :

- Attirer une mixité d'habitants pour encourager l'inclusivité et la diversité
- Créer de nouveaux commerces adaptés aux besoins de la zone, aux tendances actuelles et aux nouveaux arrivants
- Améliorer l'esthétique et les fonctionnalités de la zone
- Renforcer les liens sociaux au sein de la communauté grâce à l'ULG et aux partenariats public-privé
- Augmenter la fréquentation des commerces et des espaces publics en améliorant globalement l'environnement (travaux sur les routes, infrastructures, équipements et aménagements, propreté, enlèvement des graffitis, réparations suite aux actes de vandalisme, promotion du street art, etc.)

### Résultats attendus et bénéfices :

- Amélioration de la qualité de vie grâce à l'embellissement du centre-ville
- Création de nouveaux emplois et opportunités commerciales
- Augmentation de la diversité sociale
- Meilleure inclusivité grâce à une sécurité renforcée
- Augmentation de la fréquentation des commerces et des espaces publics
- Promotion du Street Art pour apaiser l'espace public, créer des liens entre les rues et les quartiers, attirer les touristes et améliorer la valeur esthétique de la ville



**Appel à l'action :**

- Appels d'offres publics pour lancer un concours artistique
- Subventions culturelles pour le projet de Street Art (10 000 €)
- Subventions pour la mobilité afin de mettre en place un système dynamique de guidage au stationnement
- Subventions environnementales pour verdir les ruelles du centre-ville.

## 6.1. OBJECTIFS, ACTIONS, CALENDRIER ET CADRE DE MISE EN ŒUVRE

### OBJECTIF SPÉCIFIQUE

|  | Référence    | Objectifs                                   | Actions  | Action secondaire                       | Services / Organismes en charge            | Partenaires clés  | Délais   |
|--|--------------|---|--|---|--|---|--|
| <b>Pilier N°1<br/>Réhabilitation<br/>Urbaine</b> | <b>1.1.</b>  | Optimiser l'usage des parkings              | Réalisation d'un relevé précis et comparatif des emplacements disponibles des besoins de résidents et besoins extérieurs               |   | Service Mobilité de la Ville de Fleurus    | Service public de Wallonie (SPW) mobilité et Infrastructure / Résidents                         | Programme lancé et en cours d'évaluation   |
|  | <b>1.1.1</b> |   | Réalisation d'une étude sur les flux d'entrée et sortie de la ville  |   | Service Mobilité de la Ville de Fleurus    | Service public de Wallonie (SPW) mobilité et Infrastructure / Propriétaires des parkings privés | Lancement 2025<br>Fin 2025   |
|  | <b>1.2</b>   | Réduire le nombre de véhicules garés en rue | Réalisation d'un relevé précis et comparatif du nombre d'amendes et avertissements pour mauvais stationnement et des «lieux sensibles» |   | Services de Police et agents constatateurs |   | Relevés mensuels (1ère année), relevés trimestriels (deuxième année ainsi que les suivantes) |
|  | <b>1.3</b>   | Optimiser l'usage des parkings              | Mise en place d'une signalétique visant à guider les flux de véhicules   |   | Service Mobilité de la Ville de Fleurus    |   |  |
|  | <b>1.3.1</b> |   | Réaliser un relevé précis et comparatif du taux d'occupation des parkings de délestage   | Relevé journalier, analyse hebdomadaire |  |   |  |

|   |              |   |   |   |  |   |   |
|---|--------------|---|---|---|--|---|---|
|   | <b>1.3.2</b> |   | Comptage automatique à l'entrée des parkings  | Relevé journalier, analyse hebdomadaire                                 | Service Mobilité de la Ville de Fleurus  | Société désignée pour la gestion (mise en place de l'infrastructure)  | Relevé mensuel  |
|   | <b>1.3.3</b> |   | Création de parcours spécifiques, protégés et attractifs pour piétons entre zones de parking et centre-ville par le recours au Street Art |   | Département Promotion de la Ville / Cabinet du Collège communal / Service Plan de Cohésion Sociale | Service Public de Wallonie (SPW), mobilité et infrastructure / Propriétaires des espaces de parkings privés | Signalisation basique déjà existante. Extension prévue                                    |
|   | <b>1.3.4</b> |   | Création d'un premier parcours dans le cadre de la «Small Scale Action»   | Comptage sur le parcours de la fréquentation et les chemins alternatifs | Service Mobilité de la Ville de Fleurus  | Société désignée pour la gestion (mise en place de l'infrastructure)  | Relevés hebdomadaires (6 mois), relevés trimestriels (deuxième année), relevés impromptus |
| <b>Pilier N°2 Partenariats Public-Privé</b> | <b>2.1</b>   | Renforcement du lien public/privé dans la gestion de la dynamique de la Ville | Création de la gestion de centre-ville et du poste de Manager de centre-ville   |   | Service Promotion de la Ville de Fleurus   | Cabinet du Collège communal/ Entrepreneurs privés   | Depuis 2021, renforcé avec le recrutement d'un nouveau manager en 2024                    |
|   | <b>2.2</b>   | Augmenter le nombre de partenaires privés                                     | Prise de contacts pour la création d'un réseau de partenaires potentiels pour tous types de projets                                       |   | Service Commerce et City Manager   | Igretec   | Relevé annuel   |
|   | <b>2.3</b>   |   |   | Office du Tourisme de Fleurus   | Ville de Fleurus/ prestataire extérieur / Commissariat Général au Tourisme (CGT)                   | Lancement 2025<br>Fin 2030  |   |
| <b>Pilier N°3 Promotion Touristique</b>     | <b>3.1</b>   | Augmenter le nombre de visiteurs extérieurs de la cité                        | Révision des canaux de communication de la Ville pour une meilleure valorisation du potentiel local                                       |   | Office du Tourisme de Fleurus  | Ville de Fleurus/ prestataire extérieur / Commissariat Général au Tourisme (CGT)                            | Relevés hebdomadaire (6 mois), relevés trimestriels                                       |

|  |              |  |  |  |   |  |   |
|--|--------------|--|--|--|---|--|---|
|  | <b>3.2</b>   | Développer l'attractivité touristique de Fleurus   | Mise en place d'un « story telling » sur la cité et son lien avec la construction européenne (thématique choisie comme porteuse) |  | Office du Tourisme de Fleurus                               | Ville de Fleurus/ prestataire extérieur / Commissariat Général au Tourisme (CGT)     | Lancement 2025<br>Fin 2030                              |
|  | <b>3.3</b>   | Améliorer la protection des sites remarquables de Fleurus  | Etablissement d'un cadastre des sites potentiels nécessitant une protection particulière   |  | Office du Tourisme de Fleurus                               | Services Patrimoine Historique de la Région Wallonne                                 | Etablissement du cadastre prioritaire pour juin 2025    |
|  | <b>3.4</b>   | Valoriser le patrimoine bâti de Fleurus  | Création de divers projets d'aménagements pour pérenniser et valoriser le patrimoine historique bâti                             | Détermination de 5 sites prioritaires pour la valorisation / Estimation des besoins spécifiques de chaque site | Office du Tourisme de Fleurus                               | Commissariat Général au Tourisme, Province de Hainaut, Institut du Patrimoine Wallon | Lancement 2026<br>Fin 2035                              |
| <b>Pilier N°4<br/>Activités<br/>Culturelles<br/>et Artistiques</b> | <b>4.1.</b>  | Maximiser les efforts et du rendu des événements organisés sur Fleurus                             | Création d'un calendrier synthétique des activités fleuries pour une meilleure coordination                                      |  | Fleurus Culture (ASBL) / Management de centre-ville Fleurus | Cellule «Événementielle» / prestataires privés                                       | Lancement 2025  |
|  | <b>4.1.1</b> | Eviter l'autoconcurrence lors des organisations portées par la ville ou soutenues / connues d'elle | Création d'un calendrier synthétique des activités fleuries visant à éviter les événements «doublon»                             |  | Tout porteur d'évènement issus du secteur public            | Tout porteur d'évènement issus du secteur privé                                      | Lors de la création du calendrier annuel «événementiel» |

|  |              |  |  |  |  |   |   |
|--|--------------|--|--|--|--|---|---|
|  | <b>4.2.</b>  | Améliorer l'aspect général de la ville (apport de couleurs et déminéralisation)                | Etablissement d'un cadastre des zones adéquates  | Création de fresques de Street art dans et en bordure de l'hyper centre de Fleurus (quartier historique)<br>Voir 1.3.3 | Cabinet du Bourgmestre au travers du plan «A portée de vert» | Service Urbanisme, Département Promotion de la Ville et autres services / artistes invités, Fleurus Culture | Lancement 2024<br>Fin : 2026                |
| <b>Pilier N°5<br/>Soutien aux<br/>Commerces<br/>Locaux</b> | <b>5.1.</b>  | Rouvrir davantage de commerces dans les rues commerçantes de Fleurus                           | Création d'un cadastre des cellules vides potentiellement valorisables dans la zone d'intervention                                 |  | Service Commerce VDF et Manager de centre-ville              | Service Urbanisme et Cadre de vie   | Plan « Shop in Fleurus » en cours & continu |
|  | <b>5.1.1</b> |  | Contacts avec les propriétaires (contacts préliminaires)   |  |  |   |   |
|  | <b>5.1.2</b> |  | Promotion des cellules commerciales disponibles  |  | Manager centre-ville   |   |   |
|  | <b>5.2.</b>  | Réhabiliter les cellules commerciales vides par achat / Revente par la Ville de Fleurus        | Création d'un cadastre des bâtiments disposant de cellules commerciales vides réhabitables et disponibles sur le marché immobilier | Contacts Ville vers propriétaires (contacts préliminaires)   | Service Commerce VDF et Manager de centre-ville              | Service Urbanisme et Cadre de vie / «Mon toit fleurusien» / Région Wallonne                                 | Lancement 2024                              |
|  | <b>5.3.</b>  | Soutenir les commerces locaux en dynamisant le jour du marché hebdomadaire (événement gratuit) | Démarchages de plus de commerçants ambulants pour augmenter l'offre commerciale lors du marché de Fleurus                          |  | Service Commerce VDF et Manager de centre-ville              | Service Promotion de la Ville   | Lancement 2025                              |



|   |       |  |  |  |  |  |  |
|---|-------|--|--|--|--|--|--|
|   | 5.3.1 | Augmenter le nombre de transactions le jour du marché  | Obtention des données concernant le nombre des transactions tant des commerces ambulants que des commerces «fixes» |  |  |  |  |
| <b>Pilier N°6<br/>Promotion du Logement</b> | 6.1.  | Réhabiliter le bâti ancien du centre historique de Fleurus vers des standards de qualité plus élevés | Création d'un cadastre des bâtiments/habitations concernés et de leur état général                                 |  | AMCV   | Service Urbanisme / Propriétaire                                   | Après approbation du projet et prises des accords préliminaires internes |
|   | 6.1.1 |  | Contact avec les propriétaires et détermination de leur volonté de s'impliquer dans la proposition                 |  | Ville / Sélection des 10 sites à traitement urgent | Propriétaires / taux de retour positif pour les sites sélectionnés |  |
|   | 6.2.  | Lutter contre les bâtiments délabrés et/ou inoccupés   | Création d'un listing des bâtiments concernés, mise en place d'une réglementation répressive communale             |  | Service Urbanisme et Cadre de vie                  | Zone de Police «Brunau» / Propriétaires                            | Selon les directives de la Ville   |
|   | 6.3   |  | Etablissement d'une liste des propriétaires des habitations concernées   | Informations des propriétaires sur les risques pris / mise en conformité | Ville  | Propriétaires  | Lancement d'un projet pilote en 2026                                     |
|   | 6.3.1 |  |  | Actions sur les propriétaires : mise en demeure / Répression             |  |  |  |

|  |              |  |  |   |  |   |   |
|--|--------------|--|--|---|--|---|---|
| <b>Pilier N°7<br/>Création<br/>d'Espaces<br/>Verts</b> | <b>7.1.</b>  | Verduriser le centre de la Cité  | Création d'une carte générale des zones des lieux pouvant subir ce type d'amélioration             | Mise en lien avec les parcours «Street Art»   | Cabinet du Bourgmestre / Service Urbanisme / Cadre de vie / Mobilité / Promotion de la Ville | Associations de citoyens et «comités de quartier» / PCS   | Lancement 2025<br>Fin 2027  |
|  | <b>7.1.1</b> |  | Intégration en amont au projet des citoyens (information, choix des lieux, type de végétalisation) | Mise en place des jardins sur les emplacements sélectionnés   | Ville de Fleurus (contacts)  | Citoyens  |   |
|  | <b>7.2.</b>  |  | Refonte de certains espaces verts peu ou mal exploités   |   | Service Urbanisme / Cadre de vie / Mobilité  | Associations de citoyens et «comités de quartier» / PCS / Propriétaires des parcelles                   |   |
|  | <b>7.3.</b>  |  | Création de nouveaux parcs et jardins dans des friches non exploitées                              |   | Service Urbanisme / Cadre de vie / Mobilité / «Espaces verts»                                | Associations de citoyens et «comités de quartier» / PCS / Fleurus Culture / Propriétaires des parcelles |   |
| <b>Pilier N°8<br/>Amélioration<br/>de la Sécurité</b>  | <b>8.1.</b>  | Mettre en place des actions visant à renforcer le sentiment de sécurité                        | Mise en place d'une politique «zéro déchets» dans le centre -ville                                 | Etablissement d'un règlement spécifique et approprié / Mise en place de politiques adaptées pour la gestion des déchets (nombre de levées, moyens de décourager les incivilités, répression, ...) | Collège communal / Service Urbanisme / Cadre de vie / Promotion de la Ville                  | Associations de citoyens et «comités de quartier» / PCS   | Lancement 2025  |
| <b>Pilier N°9<br/>Participation<br/>Citoyenne</b>      | <b>9.1.</b>  | Déterminer les sujets / Thèmes sur lesquels la consultation citoyenne pourrait être sollicitée | Mise en place de systèmes permettant un «retour citoyen» organisé et constructif                   |   | Ville / Gestion des réunions de coordinations  | Fleurus Culture<br>Bibliothèque<br>Maison des Jeunes  | Lancement 2025.<br>Création de cellules spécifiques liées aux thématiques reprises dans ce projet |

## 6.2. ACTIONS À PETITE ÉCHELLE / SMALL SCALE ACTIONS (SSA)

Envisagée dans le cadre du pilier n°4 “Activités Culturelles et Artistiques”, la création d’œuvres de Street art dans les rues du centre historique de Fleurus a été conçue à la fois comme la prolongation de diverses initiatives d’amélioration de l’espace public mais aussi comme une proposition de réappropriation de celui-ci par les habitants.

Toutefois, à la différence des initiatives précédentes, pour lesquelles les œuvres avaient avant tout été créées et installées comme “repoussoir” à des actes d’incivilité, il s’agit ici de renforcer le maillage urbain en améliorant le cadre de vie, et en apportant de la couleur à un espace urbain très minéral tout en créant un véritable parcours artistique concentré sur les chemins de pénétration piétonnier vers le centre-ville.

Cette nouvelle manière d’aborder la question nécessitait donc, avant que le projet ne prenne sa pleine ampleur, de proposer un test grandeur nature visant à obtenir le soutien et l’approbation des citoyens. Outre les membres de l’ULG, l’objectif est d’impliquer les résidents à travers des ateliers, de discussions et de collaborations avec les artistes dans la création des œuvres à venir et ceci afin de renforcer le sentiment de fierté et d’appartenance dans la transformation positive de leur quartier.

## 6.3. CADRE DE MISE EN ŒUVRE

Pour les détails relatifs à la réalisation, veuillez vous référer au tableau 6.1.

Quant à la gouvernance établie, elle se poursuivra au-delà de la durée de vie du projet, car la gestion du centre-ville fait partie intégrante du processus de prise de décision politique, comme c’était le cas avant le lancement de Cities @ Heart.

### MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET DE STREET ART ET DE VERDURISATION POUR LE CENTRE-VILLE DE FLEURUS

Dans le cadre du projet européen Urbact, la Ville de Fleurus ambitionne de revitaliser son centre-ville, en conjuguant art urbain et initiatives écologiques. Ce projet vise à enrichir l'espace public avec des œuvres de street art tout en améliorant la qualité de vie grâce à la verdurisation de certains espaces.

Ces deux premières étapes, ainsi que les actions du plan #TRANSFORM mises en place, correspondent aux objectifs du FSE (Fonds social européen) suivants :

- Inclusion sociale, en atteignant une inclusion active grâce à l'attraction de publics cibles mixtes et diversifiés.
- Emploi, avec la création de hubs innovants mettant l'accent sur la modernisation du marché du travail, l'attraction d'une main-d'œuvre jeune et équilibrée en termes de genre, et encourageant également la création de nouveaux emplois.

Ces actions sont également en adéquation avec les principales priorités du FEDER (Fonds européen de développement régional) :

- Plus compétitif et plus intelligent, grâce à l'innovation et au soutien aux petites et moyennes entreprises, ainsi qu'à la numérisation et à la connectivité numérique. Comme mentionné précédemment, Fleurus travaille à la fois sur la rénovation de nouveaux commerces liés aux nouvelles habitudes de consommation en centre-ville, mais aussi sur le soutien aux nouveaux hubs d'innovation et aux start-ups.
- Plus vert, à faible émission de carbone et résilient. Fleurus est un acteur clé de la transition verte, travaillant à la fois sur la production et la livraison d'énergie verte à ses voisins directs, en favorisant la création d'entreprises vertes et en exigeant des normes écologiques dans la construction de nouveaux bâtiments.
- Plus connecté en améliorant la mobilité : Grâce à son plan de mobilité, Fleurus œuvre pour améliorer la mobilité douce, développer des infrastructures et des équipements accessibles à tous.
- Plus social, en soutenant l'emploi, l'éducation, les compétences, l'inclusion sociale et l'accès égal aux soins de santé, ainsi qu'en valorisant le rôle de la culture et du tourisme durable. Grâce à son Plan Tourisme, Fleurus soutient une manière plus responsable de découvrir son territoire : un tourisme doux et durable.
- Plus proche des citoyens, en soutenant le développement local et le développement urbain durable à travers l'UE : Depuis 2021, Fleurus a mis la démocratie participative au cœur de son processus de décision : une gestion du centre-ville a été mise en place, soutenue par un partenariat public-privé informel.

Grâce à son IAP (Plan d'Action Intégré) et ses actions à petite échelle, ainsi que ses plans #TRANSFORM et tourisme, Fleurus vise à :

- Mettre en valeur son patrimoine culturel.
- Améliorer l'offre de logement, la rendant accessible à un plus grand nombre de personnes issues de différents horizons, et lutter contre la pauvreté urbaine.
- Capitaliser sur ses paysages verts pour développer un usage durable des terres et des solutions basées sur la nature.

Améliorer la mobilité urbaine et la sécurité.

Enfin, grâce à son industrie verte et à la production d'énergie verte, Fleurus démontre son expertise en matière de leadership industriel, produit des sciences de classe mondiale, élimine les barrières à l'innovation et facilite la collaboration entre les secteurs public et privé pour mettre en œuvre l'innovation.

Un plan d'action est envisagé pour concrétiser ce projet, via différentes étapes :

### **1. Lancement avec une œuvre emblématique par une société experte**

Pour garantir une mise en œuvre professionnelle et créer un impact visuel fort dès le début, il sera fait appel à une société spécialisée dans le street art pour réaliser la première œuvre. Celle-ci sera conçue en tenant compte de l'identité culturelle et historique de Fleurus, afin de susciter un intérêt immédiat et d'attirer l'attention des citoyens sur le projet global. Cette première réalisation servira également de vitrine pour promouvoir le reste du parcours.

### **2. Implication des artistes locaux**

Après cette phase inaugurale, le projet prendra une dimension plus locale en collaborant avec des artistes de la région. Ces derniers seront invités à proposer des créations originales qui reflètent l'âme de Fleurus et mettent en valeur la diversité artistique de la commune. L'appel à candidatures ouvert sera accompagné de séances d'information et d'échanges pour guider les artistes dans leur participation.

### **3. Participation citoyenne et ateliers collaboratifs**

Le volet participatif est au cœur de ce projet. Les habitants seront activement impliqués dans plusieurs étapes :

- Consultations publiques : Pour recueillir leurs idées sur les lieux à transformer et les thématiques des œuvres.
- Ateliers participatifs : Les citoyens, notamment les jeunes et les associations locales, pourront participer à la création de certaines œuvres ou à des sessions de peinture encadrées par les artistes.

### **4. Actions de verdurisation**

En parallèle des fresques, des espaces verts seront aménagés (jardins verticaux, plantations, mobiliers urbains végétalisés) avec l'aide des habitants volontaires et des écoles.



## ● Communication et valorisation

Un plan de communication sera déployé pour valoriser le projet et inciter à la participation :

- Création d'une identité visuelle pour le parcours
- Organisation d'un événement inaugural autour de la première œuvre
- Diffusion de contenus réguliers sur les réseaux sociaux, le site web de la Ville et dans les médias locaux

## ● Suivi et pérennisation

Un comité de suivi, incluant des représentants de la Ville, des artistes et des citoyens, sera créé pour évaluer l'avancement du projet et veiller à sa durabilité. Ce comité pourra également proposer des évolutions ou de nouveaux lieux à intégrer au parcours à l'avenir.

En combinant expertise professionnelle, créativité locale et engagement citoyen, ce projet de street art et de verdurisation a pour objectif de transformer le centre-ville de Fleurus en un espace vivant, attrayant et inspirant, au service de tous ses usagers.

## ● Moyens financiers

Dans le cadre du Small Scale Action, un budget de 5.000€ est alloué par URBACT, Cities@heart. Afin de développer dans sa totalité ce projet de Street Art, un autre budget d'environ 70.000 € sera prévu par la Ville de Fleurus, via ses "Actions de Promotion de la Ville", répartis sur plusieurs années.

Des demandes de subsides au niveau régional et/ou européen seront sollicitées afin d'appuyer ce projet "culturel" et "environnemental".

## ● Moyens humains

Différents partenaires ont été sollicités afin de partager leur expérience autour du projet de Street Art et de verdurisation. Les services de la Ville qui sont concernés sont :

- Le DÉPARTEMENT PROMOTION DE LA VILLE : Coordinateurs de l'ensemble du projet : réalisation des œuvres via un prestataire externe, promotion du projet dans toute sa dimension (Culturelle, touristique, événementielle), création d'un véritable parcours artistique et touristique avec la mise en place de visites guides, ...);
- Le SERVICE PLAN DE COHÉSION SOCIALE : création d'un lien avec les jeunes impliqués dans le projet Xpression<sup>2</sup> (œuvres Street Art et réalisation de murs d'expression dans la Ville de Fleurus);
- Le CENTRE CULTUREL FLEURUS CULTURE : Implication de ce partenaire au niveau culturel durant et après la réalisation des œuvres de Street Art ;
- Le SERVICE ESPACES VERTS : Implication des agents en charge des espaces verts à la Ville de Fleurus dans le cadre de la verdurisation et de l'aménagement de certains espaces en centre-ville.

## 6.5. ANALYSE DES RISQUES

Lancer un projet de grand ampleur pour redynamiser un centre-ville comporte de nombreux risques que même une planification soigneuse ne permet pas d'éliminer que ce soit totalement ou même partiellement. Toutefois, il est parfaitement possible de cerner ces risques qui sont parfaitement identifiés et connus.

### 1. Risques financiers

L'un des plus grands risques est d'ordre financier. Un projet de grande envergure nécessite des investissements substantiels. Les dépassements de coûts sont fréquents dans ce type de projet, en raison de l'imprévisibilité des coûts de construction, des retards et des imprévus divers. Même un financement parfaitement géré peut entraîner un endettement excessif pour la municipalité ou les parties prenantes, compromettant d'autres projets ou services publics.

### 2. Risques économiques

La redynamisation d'un centre-ville peut ne pas atteindre les objectifs escomptés, ne pas attirer les investissements privés et les entreprises escomptées, laissant des infrastructures sous-utilisées. Si les nouvelles installations commerciales ou résidentielles restent vacantes, cela peut nuire à l'économie locale au lieu de la stimuler.

Il est également possible que le projet ne parvienne pas à attirer suffisamment de visiteurs et de consommateurs, ce qui peut limiter les retombées économiques positives attendues.

### 3. Risques sociaux

Les projets de redynamisation peuvent entraîner des effets de gentrification, où les populations locales à faible revenu, sont déplacées en raison de l'augmentation des coûts de logement et de la vie. Cela peut provoquer des tensions sociales et des conflits entre les nouveaux arrivants et les résidents historiques.

De plus, si la communauté locale n'est pas impliquée dans le processus de planification, il peut y avoir un manque d'adhésion au projet, entraînant des résistances et des manifestations de mécontentement. Dans le cadre d'une cité comme Fleurus, la présence d'une démocratie participative active permettra d'éviter ce type d'écueil.

### 4. Risques environnementaux

Les projets de grande ampleur peuvent avoir des impacts environnementaux significatifs. La construction de nouvelles infrastructures peut entraîner la destruction d'espaces verts, la destruction de sites patrimoniaux, l'augmentation de la pollution et des nuisances sonores.

Si ces impacts ne sont pas correctement évalués et atténués, comme cela fut le cas dans le cadre de plusieurs projets récents, cela peut entraîner une dégradation de la qualité de vie des résidents, des cessations d'activités et une opposition accrue au projet.

Cependant, Fleurus est attentive, particulièrement dans les projets de construction de nouveaux logements à ce que les bâtiments soient construits selon les normes environnementales en vigueur.

## **5. Risques politiques**

Un projet de redynamisation est un enjeu politique majeur pour les autorités communales. Les changements suivants des élections, ou des désaccords entre les parties prenantes peuvent retarder ou même faire échouer le projet.

## **6. Risques techniques et logistiques**

Les grands projets de construction sont souvent confrontés à des défis techniques et logistiques, tels que des problèmes de conception, des retards dans la chaîne d'approvisionnement et des difficultés dans la coordination des différents intervenants et, au niveau des administrations, un manque de personnel formé à ces projets.

Ces obstacles peuvent entraîner des retards, des coûts supplémentaires, une mauvaise gestion des dossiers administratifs affectant le calendrier et le budget du projet.

## **7. Risques de planification et d'exécution**

Une planification insuffisante peut entraîner des erreurs dans la mise en œuvre du projet. Cela inclut une mauvaise évaluation des besoins de la communauté, une conception inadéquate des infrastructures ou une sous-estimation des ressources nécessaires.

De plus, une exécution défailante peut entraîner des résultats inférieurs aux attentes, compromettant la réussite globale du projet. Ces paramètres sont parmi les plus importants dans les causes d'un échec.

Il est malheureusement extrêmement difficile, voire impossible, de parer ces risques. Une planification trop stricte ne peut que se révéler inapplicable. Une planification trop flexible rend impossible de fixer des objectifs.

Une solution médiane, reposant sur une planification où différents objectifs peuvent être poursuivis en accordant, en fonction des circonstances, une priorité haute à certains aspects du projet semble plus réaliste.

Pour réussir un projet de redynamisation de centre-ville, il est essentiel d'identifier, d'évaluer et de gérer ces risques de manière proactive. Cela implique une planification rigoureuse mais sans excès, une implication active des parties prenantes, une gestion financière prudente et une évaluation continue des impacts sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux.

En anticipant, en atténuant mais également en acceptant ces risques, il est possible de maximiser les chances de succès et de créer un centre-ville dynamique et prospère.

# 7

## ANNEXES

7.1. PLAN TRANSFORM

7.2. PLAN DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA VILLE DE FLEURUS

7.3. PLAN MOBILITÉ

7.4. STRATÉGIE 2025 DE GESTION CENTRE-VILLE

7.5. RAPPORT D'ÉVALUATION DE SATISFACTION AMCV NOVEMBRE 2024

