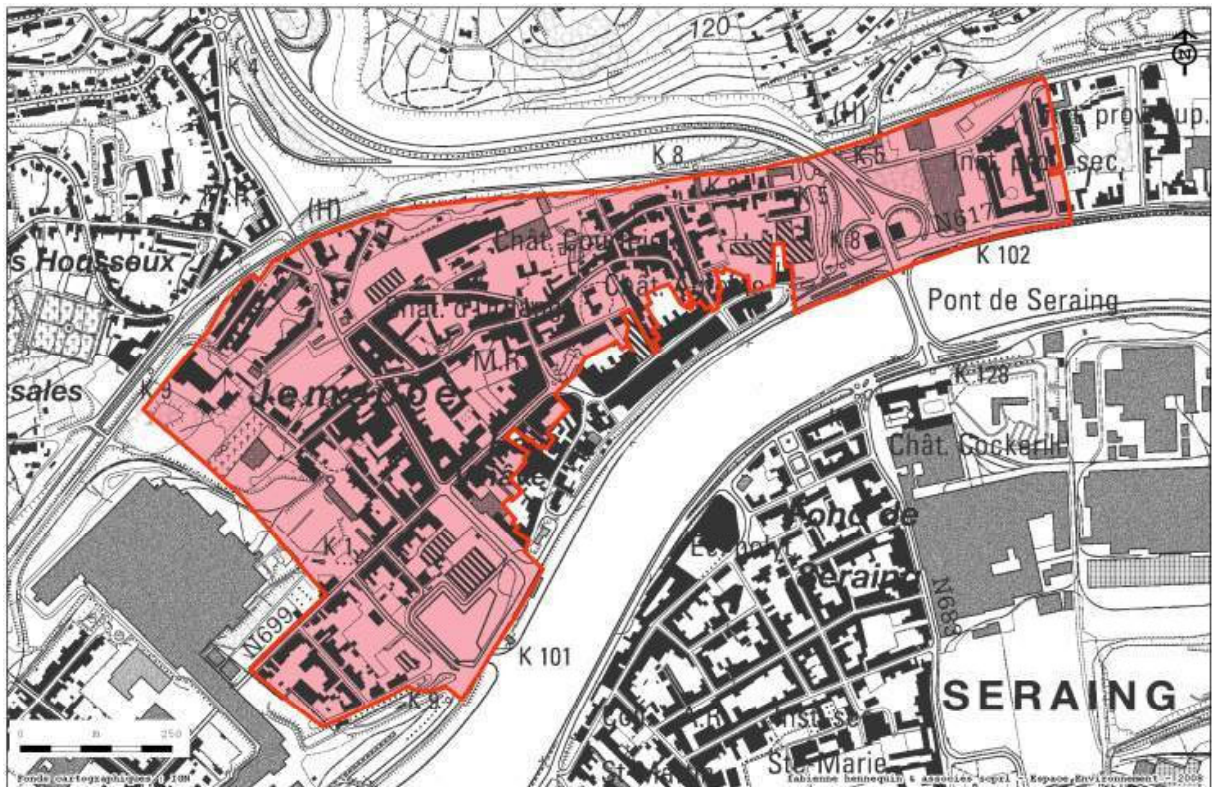


OPÉRATION DE RÉNOVATION URBAINE DE JEMEPPE-BAS

Lancement de l'opération Mise en place de la Commission de Rénovation urbaine Appel à la participation des habitants



Motivation et objectifs de l'opération

Jemeppe-Bas a déjà fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine axée sur les rues Haut-Vinâve et Grand Vinâve. La Ville souhaite étendre ce périmètre restreint : depuis Arcelor jusqu'à la rue Montesquieu et de la Meuse, jusqu'à la ligne de chemin de fer. Ce quartier de Seraing présente une série de signaux de dégradation du milieu urbain : dégradation et vieillissement du patrimoine immobilier, bâtiments et commerces vides et à l'abandon, peu de lieux de convivialité et une diminution de l'animation de ce quartier très commerçant de Seraing. Voilà ce que l'opération de rénovation urbaine a pour objectif de modifier et ainsi rendre à ce quartier une image plus attractive pour les habitants, les petits entrepreneurs et les clients des commerces.

Le redéploiement de l'économie, l'amélioration de l'image et de l'attractivité de Seraing passeront par **l'amélioration du cadre de vie** de ses différents centres de vie, points d'attache de la population.

L'opération de rénovation urbaine de Jemeppe-Bas est menée par la Ville de Seraing ; les projets réalisés sur place dans le cadre de cette opération le seront avec le soutien financier de la Région wallonne. Un auteur de projet a été désigné : le bureau F. Hennequin & associés, en partenariat avec Espace Environnement qui se chargera de l'accompagnement participatif du processus.

Une opération de rénovation urbaine est dite « d'aménagement, globale et concertée », ce qui signifie qu'elle vise de nombreux paramètres de la vie locale : logements, espaces publics et espaces verts, commerces, équipements communautaires.

Il s'agit de déterminer un « projet de quartier » et des actions sur le terrain qui doivent favoriser :

- le maintien d'un habitat diversifié pour toutes les classes de la population par l'amélioration de la qualité des logements, l'assainissement d'îlots dégradés et la suppression de taudis ;
- la préservation et la mise en valeur de l'héritage architectural et culturel ;
- le maintien de l'animation du centre ;
- la gestion économe du patrimoine immobilier et l'utilisation rationnelle du sol et des équipements.

Et de manière très globale :

- le développement et la restructuration générale du quartier ;
- la participation accrue de la population et le respect des structures sociales existantes.

Déroulement de l'opération

Une opération de rénovation urbaine se déroule en **deux grandes étapes**. La première concerne l'étude du périmètre prédéfini afin de déterminer quelles sont les actions à mener pour répondre aux différents objectifs de la rénovation urbaine. La seconde étape concerne la mise en œuvre de ces actions.

Dans la première étape, l'auteur de projet assiste donc la Ville à élaborer son projet de quartier.

L'élaboration du projet de quartier de Jemeppe-Bas comporte trois phases décrites ci-dessous :

La première phase qui débute maintenant :

Elle vise à récolter des données afin d'affiner la connaissance du quartier, tant du point de vue urbanistique que social, économique que culturel. Ces données concernent par exemple l'histoire du quartier, sa situation géographique, sa structure, la description du bâti et des espaces verts, les équipements et activités présentes, la mobilité, l'analyse socio-économique. Mais elles comprennent également la prise en compte des souhaits d'aménagement du cadre de vie émis par les habitants et les usagers et leur ordre de priorité, l'identification des éléments de « patrimoine social », les créations, dynamisations, maintiens d'équipements publics souhaités par les habitants,...

La deuxième phase

Est celle de l'analyse et du croisement de toutes les données, elle doit permettre de mieux cerner l'identité du quartier, ainsi que ses atouts et ses faiblesses tout en faisant émerger les

enjeux majeurs de ce territoire. Des options et un avant-projet de quartier seront déterminés et présentés à l'approbation du Collège communal.

La troisième phase

C'est l'élaboration du projet de quartier et d'un plan d'actions pour réaliser les objectifs fixés. Il s'agit du **schéma directeur**.

Un ordre de priorité de réalisation des projets, une planification dans le temps et une budgétisation sont également définis.

Pour certains projets, des montages de partenariats sont déjà proposés : participation de la société d'habitations sociales, des TEC, du MET, de la direction des espaces verts de la Région wallonne,... et même d'éventuels partenaires privés.

Avalisé par le Conseil communal, le projet de quartier est soumis au Gouvernement wallon, qui en approuve le périmètre, le schéma directeur, le programme et le calendrier d'exécution. Cette reconnaissance de l'opération de rénovation urbaine par le gouvernement est le point de départ de l'obtention des subventions de la Région wallonne et de la mise en œuvre des projets prévus.

Et la participation de la population

Au cours de l'élaboration du dossier de base, la participation des habitants et des usagers de Jemeppe-Bas est sollicitée afin de mieux cerner leur perception du quartier et leur vécu, d'en identifier le patrimoine social, les potentialités et déficiences reconnues. Il s'agit également de déterminer leurs souhaits d'aménagement et leur ordre de priorité, ainsi que d'évaluer l'utilisation et les besoins en matière d'équipements ou encore l'implication potentielle des différents partenaires à la réalisation des projets.

Cette participation est prévue dans la réglementation par la mise en place d'une Commission de Rénovation urbaine. La Ville de Seraing a souhaité que d'autres moyens de participation soient mis en œuvre pour cette opération de rénovation urbaine.

Une enquête écrite auprès de la population du quartier a déjà été réalisée : 671 questionnaires ont été remplis, représentant 30% des riverains. Une enquête parmi les clients des magasins a aussi été organisée.

À cela s'ajoutent dès à présent la consultation de personnes-ressources ayant une implication politique, sociale, économique ou culturelle dans le quartier et la consultation de la population du quartier, qui pourra participer à **deux réunions sur des sujets complémentaires** ces 4 et 18 novembre prochains, à l'école du Centre, rue Wettinck. Un toute-boîte invitera directement les riverains à ces réunions.

La Commission de Rénovation urbaine

La commission est l'organe légal de participation au cours d'une opération de rénovation urbaine. Elle a pour mission principale l'accompagnement et le suivi de l'opération sur le long terme, tant pour l'élaboration du projet de quartier que pour sa mise en œuvre, en insufflant un dynamisme propre à cette seconde phase. Elle se réunit deux ou trois fois par an et donne son avis au Collège communal à chaque étape importante de l'opération. Par exemple, durant la phase d'étude pour :

- La définition de l'opération : périmètre, objet, etc.... ;

- Les options d'aménagement du quartier, le projet de schéma directeur, le projet de programme et de calendrier d'exécution des actions ;
- Le programme et le calendrier des études, acquisitions et travaux devant faire l'objet des conventions exécutions avec la Région wallonne ;
- Le choix des personnes, sociétés ou organismes chargés d'une mission quelconque en rapport avec l'opération.

Mais aussi durant le suivi :

- L'examen des dispositions visant au relogement des habitants concernés ;
- L'organisation des activités d'information, d'animation et de concertation en rapport avec l'opération ;
- La vente et la location des logements construits ou rénovés ainsi que les contrats types devant régler ces transactions ;
- Les rapports annuels d'activités ;
- ...

La composition de la Commission de Rénovation urbaine est diversifiée et représentative des différentes tendances et compétences implantées dans le quartier : élus de la majorité et de l'opposition, représentants du CPAS, de la société de logements sociaux, des commerçants, des secteurs socio-culturels et sportifs, ... **mais aussi représentants des habitants du quartier.**

À ce propos, les habitants du périmètre de Jemeppe-Bas, souhaitant participer à cette commission sont invités à poser leur candidature par écrit auprès du Bourgmestre et à adresser le courrier à l'Hôtel de Ville de Seraing.