

ANALYSE DE PROJET URBAIN

PROJET URBAIN DE CHARLEROI



Professeurs: Jacques TELLER

Joël PRIVOT

Année universitaire: 2016 - 2017

Miora RABARY

MSUAT

TABLE DES MATIERES**Sommaire**

INTRODUCTION	2
1) PRESENTATION DU CONTEXTE URBAIN.....	3
<i>Un territoire fragmenté, une image passéeiste de "pays noir".</i>	3
<i>Un territoire, un potentiel de développement</i>	4
<i>Un mouvement déjà engagé, des objectifs forts.....</i>	4
2) Historique du cas traité.....	7
3) Principaux enjeux à l'échelle de la ville	11
4) Cartographie des acteurs du projet	13
5) Outils urbanistiques	15
6) Principales leçons	18
7) Sources et références.....	19
<i>Documents</i>	19
CONCLUSION	20
ANNEXES	i

INTRODUCTION

En 350 ans, la ville de Charleroi a connu de nombreuses étapes, qui ont modifié sa structure. Un temps défigurée, elle a depuis quelques années déployé les grands moyens pour casser l'image sombre d'une ville déchirée par le déclin industriel. Le défi étant de permettre à Charleroi de retrouver sa vocation métropolitaine, le pouvoir communal et les diverses initiatives privées se sont engagés dans une reconversion économique, environnementale et urbanistique de la Ville, en entreprenant de grands projets d'urbanisme et en mettant en valeur la vie culturelle carolorégienne. C'est toute une dynamique de mutation qui s'est enclenchée. Et si les différentes déclinaisons du projet Phénix ont en quelques sortes constitué le coup d'envoi de l'ambitieuse dynamique urbaine portée par la ville de Charleroi, d'autres réalisations et multiples projets viennent compléter cette mutation, soutenue par un schéma stratégique à l'horizon 2025, dont le but est d'accélérer le développement économique et urbain suivant des principes de connexion, de liaison, d'ancrage et d'attraction.

1) Présentation du contexte urbain

Deuxième ville plus jeune de Belgique, Charleroi a grandi progressivement jusqu'à atteindre le statut de métropole wallonne dans la deuxième moitié du XIXe siècle, sous l'effet de la révolution industrielle. Mais face à la fermeture des usines lors de la crise des années 1970, la ville connaît un lent déclin économique. En témoigne la physionomie singulière qu'elle arbore aujourd'hui.

Un territoire fragmenté, une image passéeiste de "pays noir".

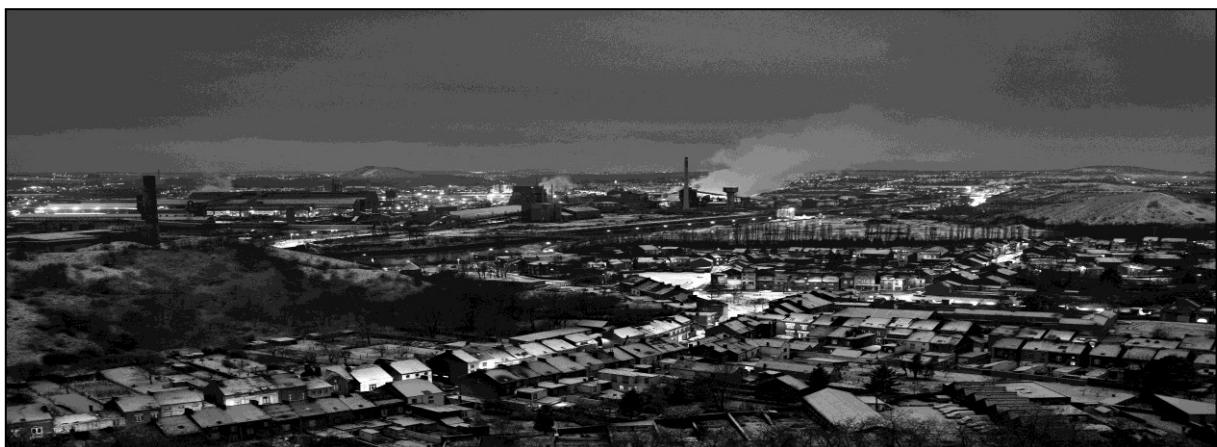


Figure 1. Charleroi pays noir

Source : Blackened Cities by Melanie De Biasio & Stephan Vanfleteren.

"Ville la plus laide au monde"¹ et "Ville cristallisant tout ce qui va mal en Wallonie"², telles sont les images qui concourent et qui concourent encore aujourd'hui à qualifier la ville de Charleroi. La structure urbaine atypique de la ville avec ses couches urbanistiques fragmentées, hétérogènes et discontinues ainsi que l'importante érosion démographique à laquelle elle fait face depuis plusieurs décennies en sont la preuve. En effet, entre l'effondrement de l'industrie manufacturière, la montée du chômage, la croissance de l'immigration, la poussée de la micro-criminalité et le manque d'identité collective, on constate un mouvement inquiétant de paupérisation de la population qui suggère une fuite des citoyens les plus aisés et l'arrivée de nouveaux citoyens plus pauvres.

Charleroi bâti et paysager n'est plus qu'un enchevêtrement et entremêlement inouï de friches industrielles, de terrils, de faubourgs ouvriers, d'habitats bourgeois et de nombreux espaces verts. Ce qui traduit bien les dires du sociologue-urbaniste Nicolas Rochet: "Différents styles se sont développés à Charleroi et il en subsiste des traces qui dégagent une image pleine de contrastes".

Modifier le visage Charleroi est donc devenu une nécessité. La ville se cherche un nouvel avenir, partagé avec ses habitants.

¹ HEUMANS, T., Almere lelijkste plek van Nederland, dans VOLSKRANT.NL, 29 Février 2008.

² ROBINSON, F., Tour Embrace a Town's Ugly Truth: It's a Dump, dans WSJ.com , 14 Décembre 2010.

Un territoire, un potentiel de développement

Charleroi est un territoire très meurtri, mais paradoxalement, c'est aussi ce qui lui donne énormément de potentiel. En effet, les anciennes voies de chemin de fer, les terrils, les anciens bâtiments industriels, etc. constituent de formidables leviers de rénovation et la matière première d'une métropole en transition.

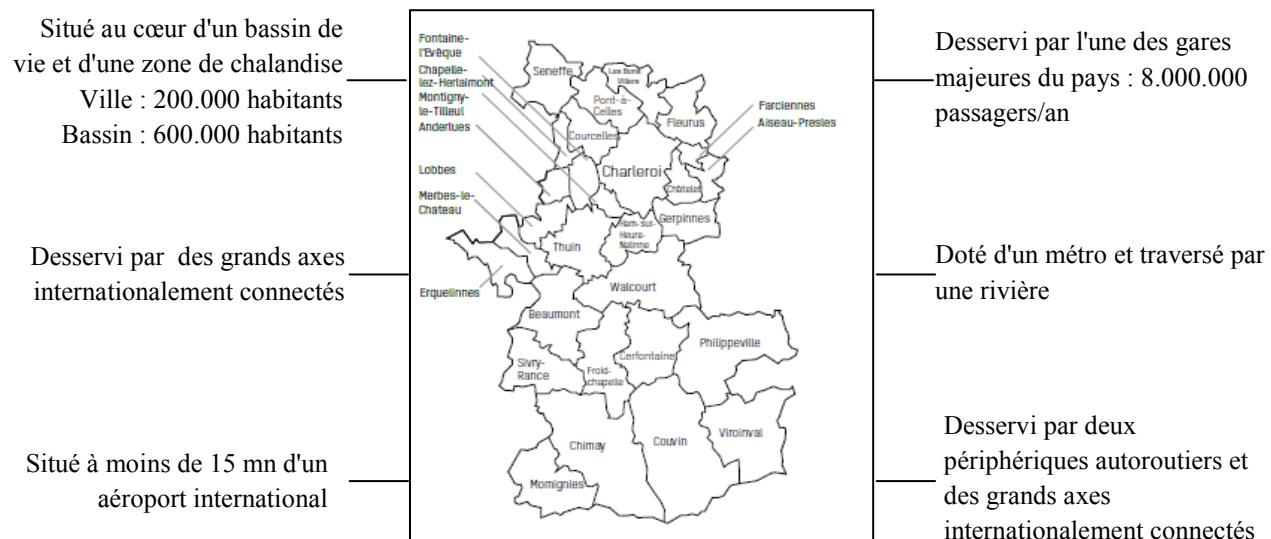


Figure 2. Charleroi bassin de vie (Source : Charleroi Métropole)

La ville de Charleroi fait actuellement face à deux enjeux transversaux majeurs: accélérer sa reconversion économique et renforcer son attractivité. Assez clairement, on distingue la volonté de créer un maillage culturel fort, intégré à un tissu urbain en mutation.

Un mouvement déjà engagé, des objectifs forts

Les forces vives de Charleroi ont mis en œuvre une ambitieuse stratégie de redynamisation économique dans le milieu des années 1990, suivi de travaux de rénovation urbaine à partir du milieu des années 2000 pour compléter cette renaissance. Une rénovation urbaine qui agira comme une véritable colonne vertébrale et articulant les différents projets en cours.

Aujourd'hui, le paysage de Charleroi se métamorphose. Les investissements sur la Ville Basse dessinent peu à peu les contours d'un nouveau visage. Et un schéma stratégique à l'horizon 2025 vient compléter dynamique sur l'ensemble de Charleroi de façon à structurer judicieusement le territoire.

❖ Projets menés dans la Ville Basse, autour de la gare

Les projets de rénovation de la Ville Basse ambitionnent de lui donner une nouvelle impulsion en mettant en valeur les éléments remarquables tels que la Sambre, la Gare et en intégrant des éléments incontournables qui constituent le patrimoine historique de la ville.

Dans ce cadre, le programme européen FEDER et la Wallonie ont soutenus le projet Phénix, axé sur les réaménagements d'espaces urbains et de voirie ainsi qu'au renforcement de l'attractivité

et l'amélioration de la mobilité; et la construction d'un centre commercial " Rive gauche" destiné à accueillir à la fois des enseignes prestigieuses et des commerçants locaux qui voudraient développer ou lancer une activité dans un quartier redynamisé.

Le projet "Rive Gauche" constitue en quelques sortes un projet commercial privé, complémentaire au projet public "Phénix".

Ces deux projets sont développés en harmonie par le biais d'un partenariat étroit avec la Ville, et permettront de transformer l'actuelle Ville Basse en centre urbain dynamique du XXI^e siècle: qualité de vie, espaces publics et espaces verts, économies d'énergie, activités urbaines, commerces, animations, loisirs, etc.

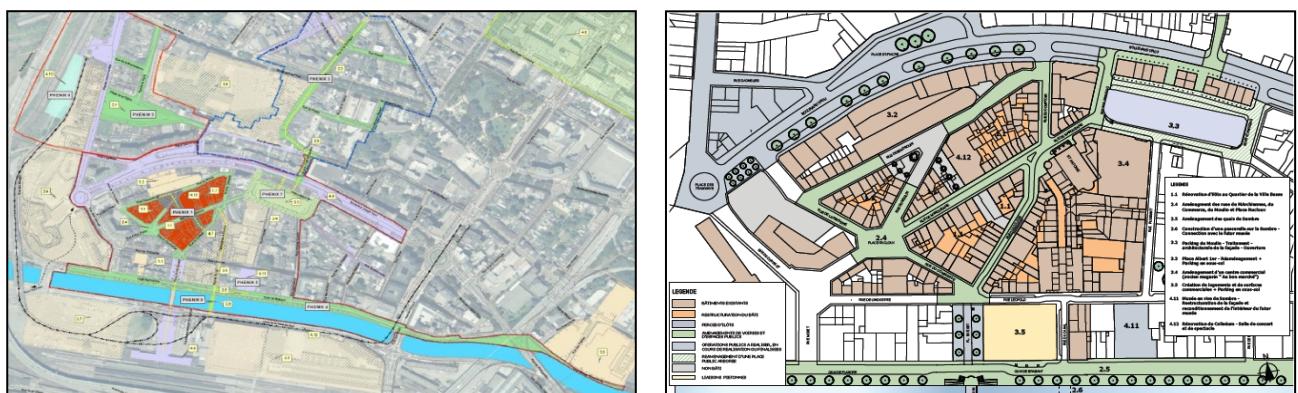


Figure 3. Projet Phénix & Projet Rive Gauche ((*Source* : Charleroi Métropole)

❖ Stratégie de régénération urbaine de Charleroi

Les projets ne concernent cependant pas uniquement le centre ville mais également les communes composant le grand Charleroi. En effet, la ville doit répondre à deux besoins : d'une part, à l'instar du centre ville, certaines communes possèdent des infrastructures vieillissantes n'étant plus capables de répondre aux besoins des habitants. D'autre part, l'accroissement de la population carolo en cours depuis 2001 demande la création annuelle de 400 logements.

Une réflexion a donc été menée pour établir une stratégie globale sur l'ensemble de Charleroi, de façon à structurer judicieusement le territoire et à améliorer le cadre de vie des habitants. Le cadre stratégique "Charleroi Métropole" a été établi par le Cabinet du Bouwmeester, en étroite collaboration avec tous les grands opérateurs publics et privés du territoire pour lier et donner du sens aux travaux menés jusqu'ici en les inscrivant dans un plan d'ensemble qui valorise la structure du territoire, où le citoyen est au centre des préoccupations.

Plutôt que de tendre vers une homogénéisation des constructions et un étalement urbain, la ville de Charleroi réfléchit à une densification de son territoire. L'équipe du Bouwmeester précise à travers son territoire que cette intensification sera urbaine et paysagère:

- urbaine le long des axes et centres principaux de façon à tirer profit des infrastructures existantes et à les optimiser.

- paysagère en créant une continuité dans les espaces naturels tout en mettant en valeur le paysage industriel et en se basant sur le postulat que la région de Charleroi possède de manière répartie sur son territoire beaucoup d'espaces verts qui peuvent former à grande échelle un important système paysager.

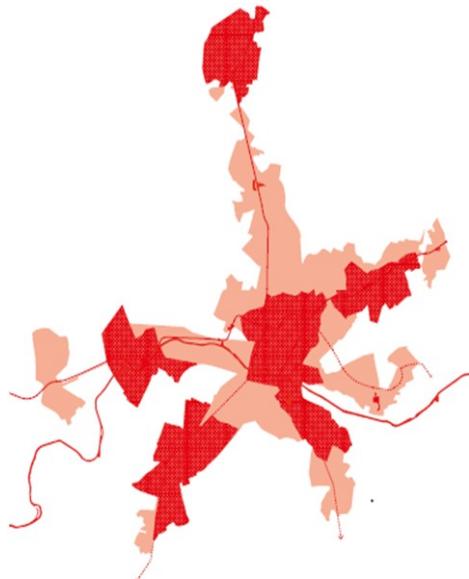


Figure 4. Plan d'intensification urbaine



Figure 5. Plan d'intensification paysagère

(Source : Charleroi Métropole)

En tenant compte du fait que Charleroi n'est pas une ville mono-concentrique mais qu'elle possède plusieurs centres suite à la fusion des communes en 1977. L'équipe choisit ainsi de déterminer cinq centres urbains, appelés District qui respectent la structure urbaine des anciennes communes de Charleroi. Si les 15 communes d'origine n'avaient pas toutes le même poids démographique ou économique, l'intention est de traiter l'agglomération de manière équilibrée afin d'assurer une logique territoriale et une politique équivalente. Le redécoupage par districts vise une distribution équitable des services urbains tels que les guichets citoyens, les hôtels de police, les services sociaux, les infrastructures scolaires, sportives et culturelles afin de garantir un service public de proximité. Chacun des districts est composé d'environ 40 à 45.000 habitants et pour chaque district, des projets d'aménagement sont prévus dans le cadre du redéveloppement de la région.

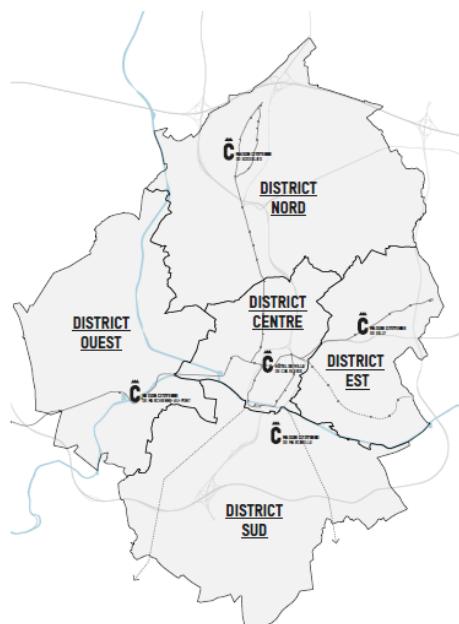


Figure 6. Les 5 districts

(Source : Charleroi Métropole)

Aussi, le Cabinet du Bouwmeester, a décidé de prendre en charge toute une série d'autres projets immatérielles pour réanimer la ville et renforcer son image. En effet, outre le remodelage du tissu urbain, la définition d'une identité graphique, de chartes urbanistiques ou encore de grandes manifestations publiques participent au renouveau de l'identité carolorégienne.

2) Historique du cas traité

Après le grand plan d'urbanisation de 1870, les grands travaux de redynamisation des années 1950-1970 et l'ambitieuse stratégie de redynamisation économique des années 1990, Charleroi a entrepris, depuis le milieu des années 2000 une reconfiguration de son centre ville à travers les projets menés dans la ville basse.

En effet, les forces vives de Charleroi ont mis en œuvre une ambitieuse stratégie de redynamisation économique et urbaine dans le milieu des années 1990. Cependant, nous pouvons remarquer que les différents projets qui ont été réalisés à cette période là ne s'inscrivaient pas toujours dans une logique bien définie. Il s'agit ici de multitudes de projets isolés qui ne s'intègrent dans aucun plan d'ensemble et qui dévalorisent la structure du territoire.

A leur arrivée au pouvoir, les nouveaux élus locaux cherchent chacun à porter des politiques ambitieuses pour leur ville. En effet, chaque échevin avait son projet territorial, des petits projets dans le voisinage pour ses électeurs.

Mais les acteurs pour le développement du territoire prennent conscience que chaque homme/femme politique doit arrêter d'avoir son propre petit projet pour des questions électorales. Il faut imposer un projet territorial plus global, plus vaste et c'est dans ce cadre là que la ville va être pensée. A partir de là, il ne s'agit plus de présenter des projets d'architectures isolés mais de les intégrer dans un plan urbain ambitieux.

Une réflexion a donc été menée pour établir une stratégie globale sur l'ensemble de Charleroi, de façon à structurer judicieusement le territoire et à améliorer le cadre de vie des habitants. L'intention est de traiter l'agglomération de manière équilibrée afin d'assurer une logique territoriale et une politique équivalente. Le projet de ville constitue alors un sursaut collectif, une volonté puissante de reconstruire la ville.

Depuis la réception des arrêtés du Gouvernement Wallon du 13 juin 2007 octroyant à la Ville un subside de 52.666.626,94 € pour la mise en œuvre du projet Phénix , dont 21.066.650,78€ à charge du fonds européen FEDER 2007 - 2013 , 26.333.313,47€ à charge de la Région Wallonne, et le solde à charge de la Ville, Charleroi est entré dans une phase active en lançant de nombreux marchés publics.

Si le projet Phénix, qui redessine tout le plan de la Ville Basse en face de la Gare du Sud présenté par l'échevin Eric Massin était au départ constitué de 10 volets complémentaires, seulement 08 ont été retenus. Il s'agit notamment de :

- la revitalisation de la ville-basse par le réaménagement du Triangle (rues Desandrouin, du Moulin et de la Fenderie): aménagement de voiries en espaces piétonniers et semi-piétonniers et démolition d'immeubles au bénéfice d'espaces publics verdoyants;
- la passerelle végétale à la Rue de la Montagne: lien entre les principales implantations culturelles et touristiques de la Ville Basse et de la Ville Haute (Palais des Beaux-Arts, Maison du Tourisme, Hôtel de Ville) et pour permettre d'assurer la pérennité de l'activité commerciale de la rue de la Montagne;
- l'aménagement de la Place de la Digue : création, sur la partie située le long de la rue du grand Central, d'un forum couvert où le marché de la ville basse pourrait retrouver sa place initiale. Cet espace permettra l'organisation d'événements culturels et populaires. En sous-sol est créé un parking tandis que les voiries adjacentes sont réaménagées;
- l'aménagement des Quais de Sambre : rendre leur rivière aux carolos et briser une barrière presque naturelle depuis le milieu du 20^{ème} siècle. Des quais agréables où il fait bon flâner, s'attarder aux terrasses sans circulation excessive ;
- la "Porte des arts" : rénovation et transformation de l'ancienne Banque nationale en espace artistique et culturel avec quatre salles de projection pour un cinéma « de qualité »;

- la multimodale à la gare de l'Ouest : plateforme d'échanges en face de la gare de l'Ouest qui accueillera le charroi lourd de livraison de marchandises avant de les dispatcher au centre-ville avec des véhicules légers;
- le Cœur vert pour la place Albert I : place où le végétal aura une large place au centre de Charleroi;
- la création d'une passerelle au dessus de la Sambre: passerelle piétonne en connexion directe entre la gare et la Porte des Arts.

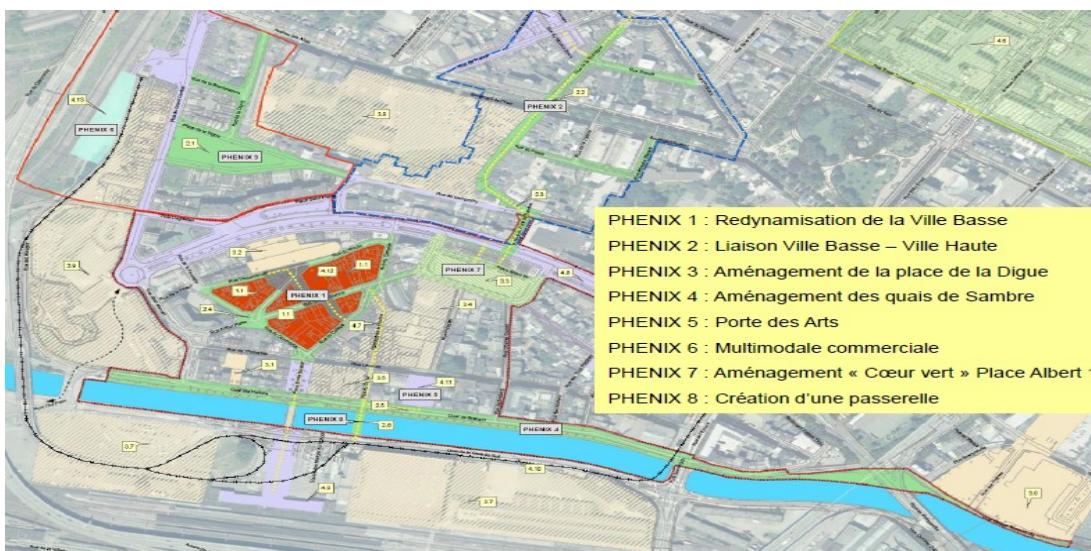


Figure 7. Volets du projet Phénix (Source : Charleroi Métropole)

L'aménagement des quais de Sambre, ainsi que la création d'une passerelle au-dessus de la Sambre ont fait l'objet d'un concours en juillet 2009, qui a été remporté par l'Architecte Angelo Doré. Mais suite à la rupture de contrat entre celui-ci et la Ville un an plus tard, une nouvelle procédure de sélection a été organisée en Août 2010, qui a été remportée par l'association l'Escaut - V+, association de deux agences d'architecture basés à Bruxelles.

Conçu pour harmoniser complètement le quartier, ce projet de revitalisation urbaine est programmé pour être mis en place en même temps que les travaux de Rive Gauche, afin de ne pas imposer des travaux sans fin aux habitants.

"Rive Gauche" est le grand projet de construction d'un centre commercial pour la construction d'un centre commercial de 35.000m², un établissement hôtelier de standing (110 chambres), un vaste parking souterrain (760 places), des logements, et le réaménagement des îlots Albert 1er et Buisset.

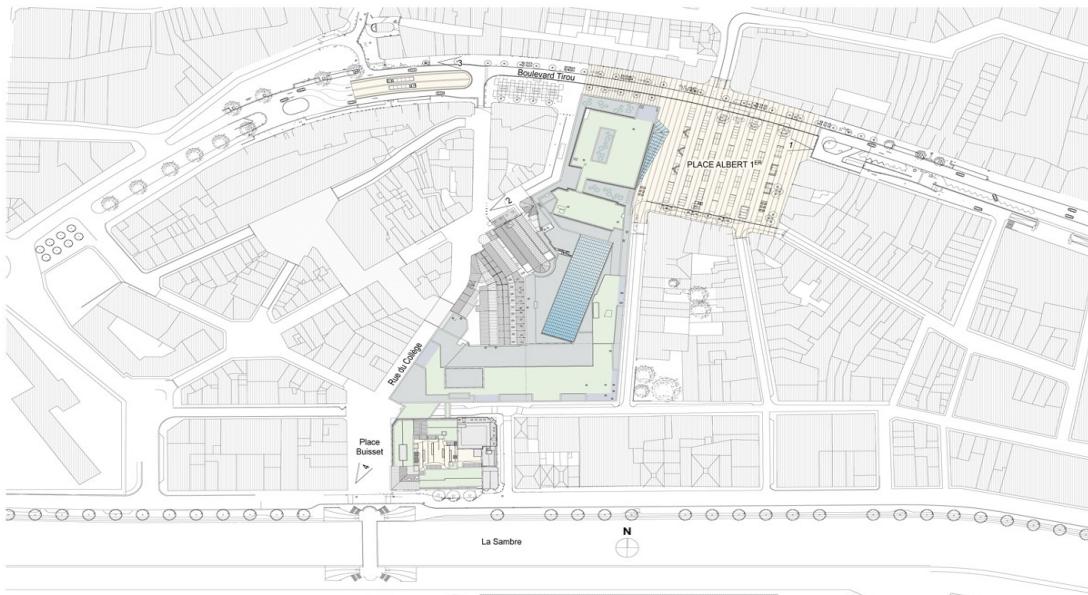


Figure 8. Projet Rive Gauche (*Source* : Charleroi Métropole)

En 2007, La SA Saint- Lambert du promoteur privé anversois Shalom Engelstein, porteur du projet a acquis pour ce faire une bonne partie des immeubles de la Ville Basse. En mai 2009, le Collège Communal a délivré aux promoteurs du projet le permis socio-économique. En novembre 2011 suivaient les permis d'urbanisme et d'environnement. Mais aussi important soit-il pour l'avenir de Charleroi, pour le collectif citoyen, les grandes étapes de cette évolution ressemblent plus à des démolitions-reconstructions qu'à des transformations de l'espace bâti. En effet, la construction des 35.000m² prévus entraîne la destruction de tout le quartier, dont de nombreux bâtiments remarquables, auxquels les Carolos se sont attachés, comme les Colonnades du Boulevard Tirou ou l'hôtel Puissant. Le projet est remis en question à plusieurs reprises par les riverains du quartier , lesquels entament des actions en justice en vue d'empêcher l'expropriation et la destruction de certains bâtiments.

En juillet 2012, le Conseil d'État avait suspendu le permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué à Saint-Lambert Promotion avec pour conséquence le gel partiel du projet. Cette décision a mené le Collège à travailler en étroite collaboration avec les autorités régionales, qui ont progressivement levé les obstacles qui ralentissaient la mise en place du projet.

En 2013, l'abrogation totale du PCA "quartier Sambre remblayée", de même que l'abrogation totale du PCA "secteur ville basse" ainsi que l'adoption d'un PRU n°2 prévoyant notamment la reconfiguration de la place Albert (laquelle comprend également l'enlèvement des colonnades) rendent possible le lancement du projet. Une réunion d'information préalable à l'étude d'incidences a été organisée le 27 Mars 2013 et les permis d'urbanisme et d'environnement ont été de nouveau introduits. Le 25 Septembre 2013, la démolition de plusieurs bâtiments a été entamée et le permis d'environnement a été délivré par le Collège Communal le 28 Janvier 2014. Le 6 Octobre 2014 débute les plaidoiries statuant en degré d'appel, dans le cadre de demande en extrême urgence

invoquée par la Ville au sujet des expropriations des cellules commerciales situées sur les colonnades. Le 03 décembre 2014, le tribunal civil de Charleroi a rendu son jugement avec une décision qui ouvre la voie à la démolition des colonnades. Et c'est finalement en Février 2015 que les pelles mécaniques sont entrées en action. Le 19 mai 2015, la première pierre a été posée. Les responsables de Rive Gauche affirment que le centre commercial ouvrira ses portes le 9 mars 2017.

Mais la métamorphose ne s'arrête pas là, la Ville continue d'évoluer de manière ambitieuse. Dans cette ambition de permettre à Charleroi de retrouver sa vocation métropolitaine et dans la poursuite de la rénovation de la Ville, le collège communal de Charleroi a décidé de désigner un chef de projet en développement urbain. Cette désignation entre dans le projet de Ville élaboré par la majorité. En effet, la création du bureau du bouwmeester naît d'un désir de cohérence, d'un désir d'intégrer les projets dans un plan urbain ambitieux qui posent les questions fondamentales: "où et comment bien vivre à Charleroi?", s'inspirant des modèles flamands et bruxellois. Les premières intentions ont donc été formulées en 2012 mais il a fallu une année pour lancer un appel à candidature, un marché public. En Novembre 2013, l'architecte Georgios Maillis a été choisi par un jury notamment composé d'architectes et où figurait aussi le fonctionnaire délégué de la Région Wallonne en matière d'urbanisme et de logement, pour une durée de 3 ans. Il a pour mission de développer une vision cohérente du territoire, d'étonner l'ensemble des projets urbains qui vont modifier le visage de Charleroi, de stimuler les investissements et la qualité architecturale de la ville.

Ce changement s'incarne dans un premier temps dans la communication et la création d'événements en dotant la commune d'un nouveau logo et d'un calendrier festif pour faire revivre le cœur de la Ville et y attirer de nouveau des gens qui n'étaient plus venus depuis longtemps.

En misant la cohérence de ses projets, Charleroi décroche à travers la stratégie de régénération à l'horizon 2025 une enveloppe de 142 millions € pour son seul cœur de ville : Charleroi District Créatif. De quoi poursuivre sa rénovation au nord-ouest.

3) Principaux enjeux à l'échelle de la ville

L'ambition principale est de refaire du centre historique de Charleroi, un pôle d'attraction urbain, un lieu de vie, de promenades, de flâneries, de loisirs, d'animations urbaines, etc. pour que le cœur de Ville de Charleroi redevienne digne de son statut de "première métropole wallonne".

Aussi bien les projets de rénovation de la ville basse que la stratégie de régénération urbaine ont pour objectifs d'améliorer le cadre bâti et paysager de Charleroi, de renforcer Charleroi comme ville habitée et vécue, de rendre Charleroi plus et mieux entreprenant et d'améliorer les qualités environnementales de la ville.

❖ Projets menés dans la Ville Basse, autour de la gare

Le projet global PHENIX va créer une liaison continue entre la ville Haute et Basse et permettre le développement social, économique et culturel nécessaire à la re-densification urbaine. Aménager et sécuriser l'espace public, favoriser les dynamiques de mixité, améliorer l'image et l'attractivité du quartier, améliorer la mobilité et mettre la Sambre en valeur, telles sont les lignes de force du projet.

En effet, le projet, majoritairement dédié aux loisirs et à la mobilité douce s'est développé comme un espace partagé, ouvert à tous les usagers :

- Le nouveau Quai de l'image, plus qu'un simple lieu culturel, devient un foyer à l'échelle de la ville en créant un vaste passage urbain piétonnier entre les quais et la rue Léopold;
- Si auparavant le quai ne s'appropriait pas le fleuve et qu'il y avait une séparation très forte entre quais et zone urbain "rue", il devient aujourd'hui un espace partagé qui fait de la Sambre un lien à l'échelle du paysage;
- Autrefois espace public abandonné au stationnement, la Place de la Digue devient un lieu convivial en accueillant des évènements culturels et populaires.
- Le Centre de Distribution Urbaine contribue à faciliter la mobilité dans le centre-ville.

Ensuite, le projet Rive gauche a été conçu de manière à avoir un rayonnement positif dans tous les quartiers voisins, permettant de reconstituer un centre ville historique de standing, à l'image du Vieux Lille, du quartier de la Bourse à Bruxelles.

Charleroi Rive Gauche va bien au-delà du simple projet commercial. C'est une véritable opération de redéveloppement de l'ensemble de la Ville Basse qui se fait avec :

- le recyclage de cellules commerciales vides ou en déclin dans une nouvelle rue commerciale couverte conçue dans l'esprit du Passage de la Bourse;
- création de nombreux logements ;
- implantation de services (hôtels, horeca, crèche, antenne de police...) ;
- développement de restaurants, cafés, hôtels de qualité, terrasses... supports indispensables à une vie urbaine de qualité, propice au retour des chalands, des promeneurs, des touristes.

❖ Stratégie de régénération urbaine à l'horizon 2025

La politique urbaine telle qu'elle est conduite avec ses partenaires, représente une certaine continuité et en même temps, de nouveaux thèmes apparaissent, toujours dans l'objectif de redynamiser le cœur urbain, faire de la ville un pôle de recherche et formation, un pôle métropolitain évènementiel, économique et culturel et aussi faire de Charleroi une ville intelligente.

Les principaux enjeux étant de:

- Créer une ville pour ses habitants qui est reconnue pour la qualité de sa structure urbaine, la diversité de ses logements, l'abondance des transports publics, l'efficacité de ses services, la vitalité de sa vie culturelle et démocratique, le charme de ses espaces verts.
- Répondre au déficit d'attractivité, réconcilier géographie économique et géographie humaine pour que la valeur ajoutée créée à Charleroi profite d'abord à la ville et à ses habitants.

A l'instar de la rénovation urbaine des villes telles que Bilbao, Nantes Saint Nazaire, Charleroi invente son propre mouvement de transformation.

4) Cartographie des acteurs du projet

❖ Projet Phénix

La Ville de Charleroi est à l'initiative du projet de rénovation de la Ville Basse.

Cette renaissance programmée, Charleroi la doit en partie aux fonds européen FEDER (2007-2013), une aide financière octroyée dans le cadre des programmes d'intervention au niveau régional, et à la Région Wallonne.

A Charleroi, l'Europe est un partenaire actif de la reconstruction de la ville et de sa reconversion économique. Le fonds FEDER octroyé vise à pallier les problèmes économiques, environnementaux et sociaux de la ville et s'élève à plus de 21.066.650,78€. En effet, c'est dans l'axe "développement territorial équilibré et durable" que la Ville de Charleroi s'est inscrite afin de bénéficier de ces fonds européens dans l'objectif "convergence".

La Région Wallonne soutient une partie du déploiement, à une hauteur de 26.333.313,47€, mais la Ville de Charleroi investi aussi dans quelques projets avec un apport de 5.266.662,42€.

Avec leur participation au projet urbain Phénix, les bureaux d'architecture V+ et l'Escaut, réunis pour l'occasion en association momentanée donnent un exemple d'une architecture qui se met au service de ses villes et des ses habitants.

A la suite d'un appel d'offres, les projets Phénix Quais / Porte des Arts / Placerelle, financés par le fonds européen FEDER ainsi que la Région wallonne sont attribués à l'AM L'escaut et V+.

Le projet Quai 10 a été pris en charge par l'AM Escaut - V+ pour sa conception tandis que le dossier d'exécution a été pris en charge en collaboration avec le bureau Bouwtechniek.

Inédit en Wallonie, le Centre de Distribution Urbaine, dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par IGRETEC permet de désengorger le centre-ville de Charleroi et offrir d'avantage de souplesse d'approvisionnement aux commerçants. En 2015, un cahier de charges avait été lancé et un comité d'experts constitué avec l'appui du Comité de développement stratégique de la région de Charleroi et du Sud Hainaut afin de désigner un concessionnaire chargé de l'exploitation de cette plateforme logistique. La société lauréate, City Depot, assure désormais la gestion du CDU.

Côté communication, l'Exécutif carolo a jugé adéquat de lancer une communication aussi ciblée que possible. Pour cela, elle n'a pas hésité à s'adjointre les services d'une société bruxelloise spécialisée en la matière: Twogether and Partners. C'est elle qui est chargée, en collaboration avec les échevins concernés, les services de la Ville, l'asbl Charleroi centre-ville, la police mais aussi les différents entrepreneurs, d'organiser et d'assurer le suivi communicationnel, et ce jusqu'au terme du projet.

❖ **Projet Rive Gauche**

Avec une valeur de plus de 200 millions d'euros, le projet Rive Gauche est géré par la société Saint-Lambert Promotion. Le bureau d'architecture bruxellois DDS & Partners dirige la construction du complexe commercial.

Le projet a plusieurs fois été remis en question avec l'implication de nombreux acteurs:

- les quelques riverains du quartier contre le projet, qui ont effectué des recours;
- la Fédération Inter-Environnement Wallonie s'oppose fermement au projet Rive Gauche qu'elle qualifie de projet "urbicide", risquant de déstabiliser l'équilibre commercial carolo;
- le collège communal, intervenant dans la procédure d'octroi de permis socio-économique, permis d'urbanisme et permis d'environnement par le biais du fonctionnaire délégué,
- le Conseil d'Etat qui a suspendu le permis d'urbanisme délivré à la SA Saint-Lambert Promotion.

Le projet a notamment fait l'objet d'une enquête publique. En effet, Espace Environnement (via la Maison de l'urbanisme de Charleroi) a encadré l'enquête publique et a informé les habitants de Charleroi sur ce projet d'envergure.

❖ **Stratégie de régénération urbaine**

En 2013, le collège communal de Charleroi a désigné un chef de projet en développement urbain de la ville en la personne de Georgios Maillis. Le Cabinet du Bouwmeester agit comme un laboratoire ouvert avec l'implication de nombreux acteurs publics et privés.

Avec le Bouwmeester, élus, conseils consultatifs et conseils de participation se réunissent et discutent des priorités pour le développement de la ville.

Tableau 1. Acteurs de la stratégie de régénération urbaine de Charleroi

Public	Privé	Citoyen	Cabinet du Bouwmeester
Conseillers communaux Bourgmestre Echevins Cabinets Administration IGRETEC CDS	Promoteurs Développeurs Entrepreneurs Concepteurs	Conseils de participation Associations de commerçants Clubs d'affaires	Architectes Urbanistes Paysagistes Designers Artistes

Chacun de ces acteurs intervient à différentes phases du projet (exploration, impulsion, collaboration et accompagnement).

Charleroi Bouwmeester propose donc au Collège Communal et au Conseil Communal des fiches projets destinées à dessiner les contours d'un développement urbain, paysagé et architectural cohérent. En collaboration avec l'Administration Communale et tous les acteurs du renouveau de Charleroi, le CB développe une réflexion sur le développement de la ville ainsi que sur les très nombreux projets spécifiques, présents et futurs. Il assiste la Ville de Charleroi dans les procédures des marchés publics et accueille les grands opérateurs publics et privés pour ancrer de manière opportune leurs projets sur le territoire de la Ville de Charleroi.

En effet, le projet de ville de Charleroi est conçu comme au travers d'une vision transdisciplinaire articulant les approches d'urbanistes, d'architectes, de designers, de paysagistes, de graphistes afin d'assurer à la fois un fécond dialogue entre disciplines et une cohérence des différentes interventions qui refaçonnent le paysage urbain.

En témoigne le cycle de cinq rencontres appelé "Charleroi Academy" organisées par Charleroi Bouwmeester, l'EDEN, Brussels Academy, l'ULB, l'UCL, l'Université Ouverte et la Ville de Charleroi qui a pour ambition d'alimenter le débat et de participer à la construction du projet de ville.

5) Outils urbanistiques

❖ Projets menés dans la Ville Basse.

La procédure actuelle relative à la rénovation urbaine se fonde sur l'article 173 du Code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ainsi que sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine.

Le projet Rive gauche a nécessité un permis d'urbanisme et un permis d'environnement, et non pas un permis unique en raison du fait que se trouve dans son périmètre un site classé, celui du passage de la Bourse.

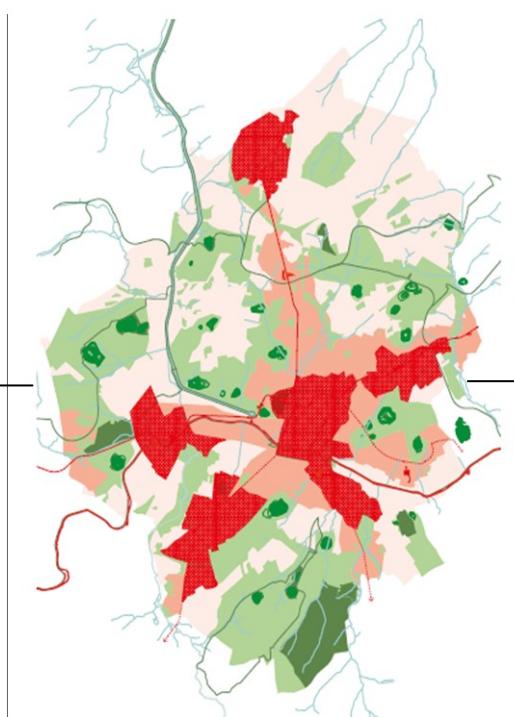
❖ Stratégie de régénération urbain

La stratégie de régénération urbaine de Charleroi implique les disciplines traditionnelles telles que l'architecture et l'urbanisme qui se manifestent à travers les différents projets, et une dynamique immatérielle.

Projet de territoire

Le projet de territoire est l'outil principal de base pour remodeler le territoire d'autant plus qu'il définit les priorités d'urbanisation. Il part de la compréhension de l'existant et de ses qualités afin de définir au mieux une stratégie d'intensification.

Privilégier l'urbanisation à proximité des centres urbains, des équipements et des infrastructures existants



Construire un paysage lisible à l'échelle globale et accessible à tous en consolidant les espaces ouverts basés sur les traces du réseau hydrographique

Figure 9. Projet de territoire (Source : Charleroi Métropole)



Figure 10. Intensification linéaire et activation de la Sambre (Source : Charleroi Métropole)

Chartes urbanistiques et identité graphique

Outre le remodelage du tissu urbain, la définition de l'identité graphique participe aussi à la régénération de Charleroi.

Des chartes urbanistiques sur les enseignes et les mobiliers urbains ont été adoptées pour un espace public plus agréable et plus sécurisant

Une refonte totale de l'ensemble des supports de communication est réalisée et la nouvelle identité graphique de Charleroi permet de renforcer l'identité de la ville .



Figure 11. Charte urbanistique et identité graphique (Source : Charleroi Métropole)

Charleroi Big Five

Ensemble d'évènements destinés à améliorer l'image de la ville et en donner aux carolos des dates clés reconnues dont ils pourront être fiers.

Projets par districts

Outre la réforme des maisons citoyennes, chaque district doit être doté de fonctions métropolitaines décentralisées et offrir un service public de proximité à l'ensemble des habitants.

6) Principales leçons

A travers le Projet Phénix et le Projet Rive Gauche, ainsi que la stratégie de régénération de Charleroi à l'horizon 2025, j'ai pu constater que la reconversion et la culture ont été les éléments fondamentaux pour relancer une dynamique urbaine et redonner une identité forte à Charleroi.

La dynamique de mutation enclenchée avec et entre les différents projets a permis d'estomper progressivement l'image passéeiste du "pays noir". Toutefois, certains indicateurs trahissent toujours les séquelles d'une difficile reconversion. En effet, la régénération urbaine est un long processus qui demande une vigilance constante.

Si certains Carolos sont facilement emportés par l'enthousiasme face aux projets de rénovation et entrevoient un avenir certain pour Charleroi, d'autres par contre ne reconnaissent plus leur ville et se sentent pris au piège d'une évolution urbaine qu'ils ne contrôlent pas et qu'ils ne cautionnent pas toujours.

Cependant, il est clair que pour tout le monde, Charleroi vit une petite révolution:

- Les différents projets résultent d'une collaboration réussie entre le privé et le public et ont en quelques sortes constitué le coup d'envoi de l' ambitieuse dynamique urbaine portée par la ville de Charleroi. Des synergies se mettent en place et ça marche;
- A travers le Projet Rive Gauche, l'immobilier Carolo connaît un regain d'intérêt
- Rive Gauche va attirer la clientèle dans le centre et provoquer un effet démultiplieur pour les commerces avoisinants. Le nouveau centre commercial devrait générer 500 nouveaux emplois.
- La mise en place de la stratégie de régénération urbaine a permis de changer la mentalité et le mode de fonctionnement des administrations. Si auparavant les échevins ont fonctionné de manière autonome, porté seuls leurs projets pour en retirer leurs propres dividendes électoraux. Ils travaillent désormais en équipe et recherchent la transversalité.
- La stratégie de régénération urbaine assure la cohérence d'ensemble des projets , donne de la force et un sens aux actions qui seront menées. Elle permet de mettre en œuvre un travail commun de tous les acteurs associés au projet afin d'être plus efficaces.

- Le projet Rive Gauche a suscité son lot de polémiques, puisqu'il a fallu raser à peu près tout le quartier pour l'entamer, le rendant totalement infréquentable.

L'analyse de ce projet nous a permis aussi de comprendre que dans le pilotage des projets d'aménagement urbain, les catégories de technique et de politique sont beaucoup plus indéterminés qu'il n'y paraît au premier abord. Les techniciens qui y participent ne sont pas des simples exécutants au service des élus. Au même titre que ces derniers, ils ont des marges de manœuvre dans leur décision. Les frontières en ce qui relève de l'action des techniciens et de l'action des élus peuvent évoluer. Surtout, les relations entre élus et techniciens sont déterminantes, dans la manière dont s'organise la conduite du projet.

7) Sources et références

Documents

- Thomas Dermine, « Un plan stratégique pour Charleroi », *Courrier hebdomadaire du CRISP* 2010/15 (n° 2060), p. 5-46. DOI 10.3917/cris.2060.0005
- Charleroi la Gare, nouveau quartier, nouvel élan
- Charleroi Métropole, un schéma stratégique 2015-2025

Webographie

- <http://www.charleroi.be>
- <http://charleroi-academy.be>
- <http://www.charleroi-bouwmeester.be>
- <http://europe.wallonie.be>

Interview

- Interview avec le Bouwmeester de Charleroi Georgios Maillis le 07 Novembre 2016
- Interview téléphonique avec Leila AIT Salah, Attaché en Politique générale et grands évènements du Cabinet du Bourgmestre
- Entretien avec des riverains

Conférences

CHARLEROI ACADEMY

CONCLUSION

La mutation de Charleroi, qui est encore une ville jeune, est un exemple pour toutes les autres villes européennes. Quelques années sont encore nécessaires pour découvrir le changement qui est en cours, mais ce qui est sûr, c'est que Charleroi va devenir un exemple pour d'autres villes de la même taille.

ANNEXES

PROJET PHENIX (Source: Cabinet du Bouwmeester)

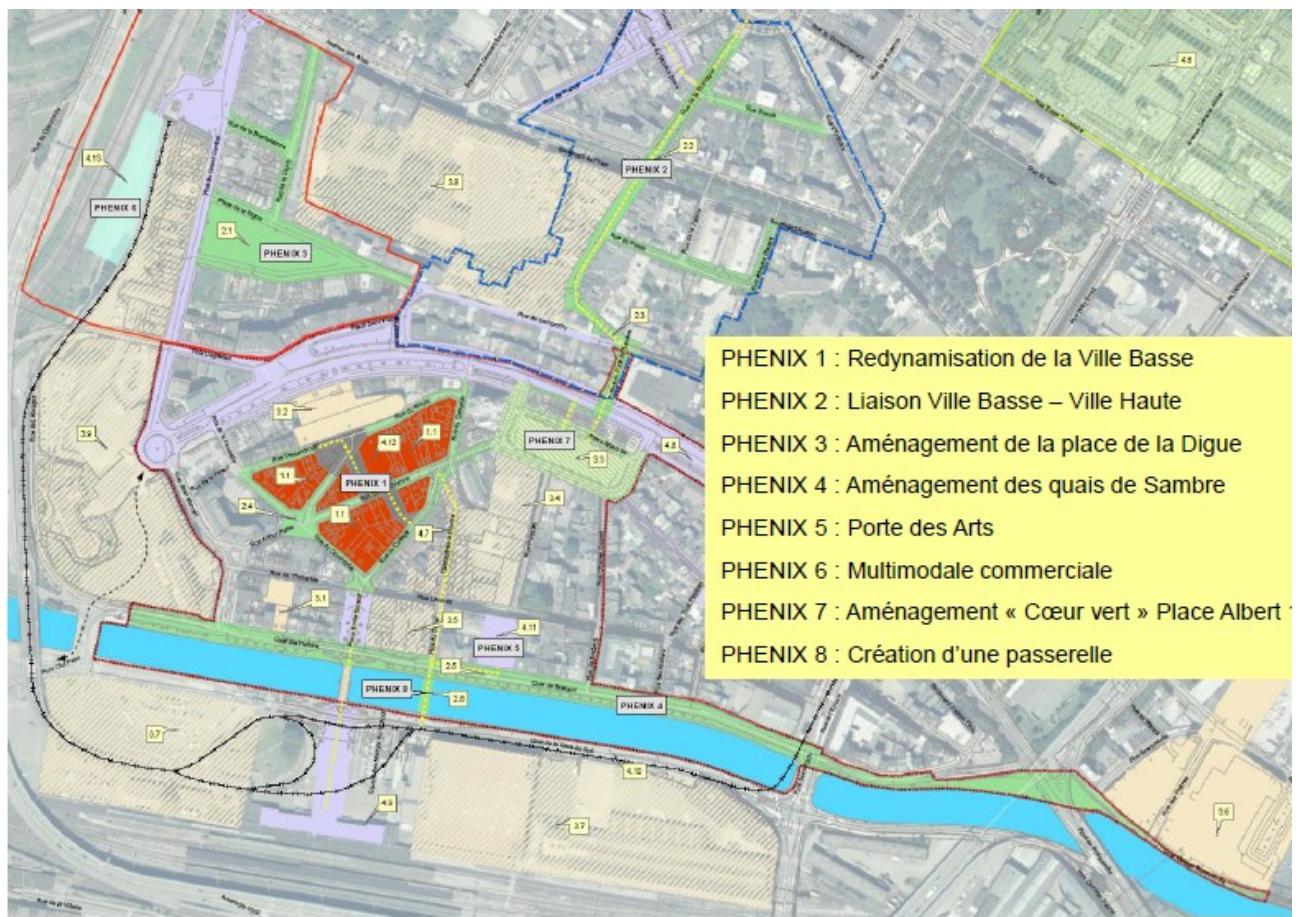
PROGRAMMATION FEDER 2007-2013

Programme : Convergence

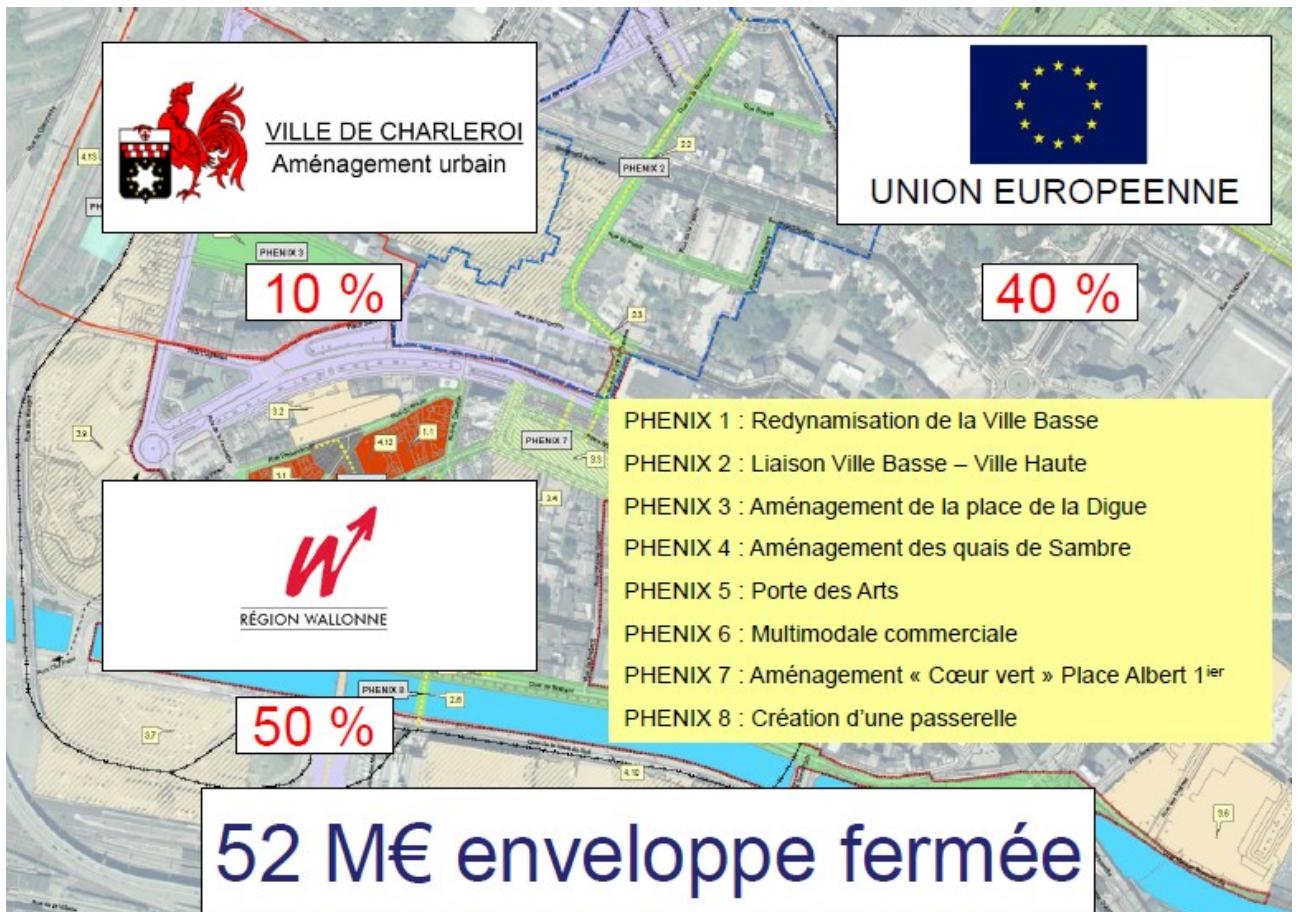
Axe prioritaire 3 : Développement territorial équilibré et durable

Mesure 3.03 : Redynamisation urbaine et attractivité du territoire

SCHEMA D'INTENTIONS URBAINES



FINANCEMENT DU PROJET PHENIX



Place de la Digue



Multimodale commerciale



Quais de Sambre



Passerelle



Quais/Porte des Arts/ Passerelle



Projet Rive Gauche

