

CRÉATION D'UN CŒUR DE VILLAGE DANS VILLERS-LE-BOUILLET

Sont repris ici dans cette fiche actualisée les différents éléments pour compléter et préciser la fiche projet initiale. Rien ne va à l'encontre de ce qui avait été proposé au sein de la fiche initiale.

**Description du projet**

Le projet a pour objet l'aménagement d'un cœur de village à Villers-le-Bouillet. Les habitants ont souhaité que ce cœur soit décliné en deux espaces soit deux phases et l'importance du liaisonnement entre ces deux pôles :

**1) Phase 1 : Espace situé autour de l'Administration communale.**

- L'ambition est de créer un véritable cœur, une place centrale qui offrira aux habitants un espace de convivialité, de rencontre, de détente et de repos.
- Le cœur sera aménagé en tenant compte des projets prévus par l'étude urbanistique du centre de Villers-le-Bouillet : implantation de la maison rurale, d'un bâtiment multiservices social et le développement potentiel de la ZACC Croix Chabot.
- L'espace sera sécurisé et devra réfléchir aux liaisons avec les différents lieux et fonctions du centre de Villers (cheminement doux et lien avec la FP mobilité intra-village).



Figure 1: Esquisse d'aménagement de la maison rurale incluant l'esplanade, Chora, 2018.

Notons que depuis lors, l'implantation de la maison rurale a quelque peu été modifiée suite au lancement du SOL sur la ZACC.

## 2) Phase 2 : Espace à proximité du hall des sports.

Voici les recommandations de l'étude du Centre prévues pour ce deuxième pôle appelé espace récréatif :



### Zone 4 - L'îlot récréatif





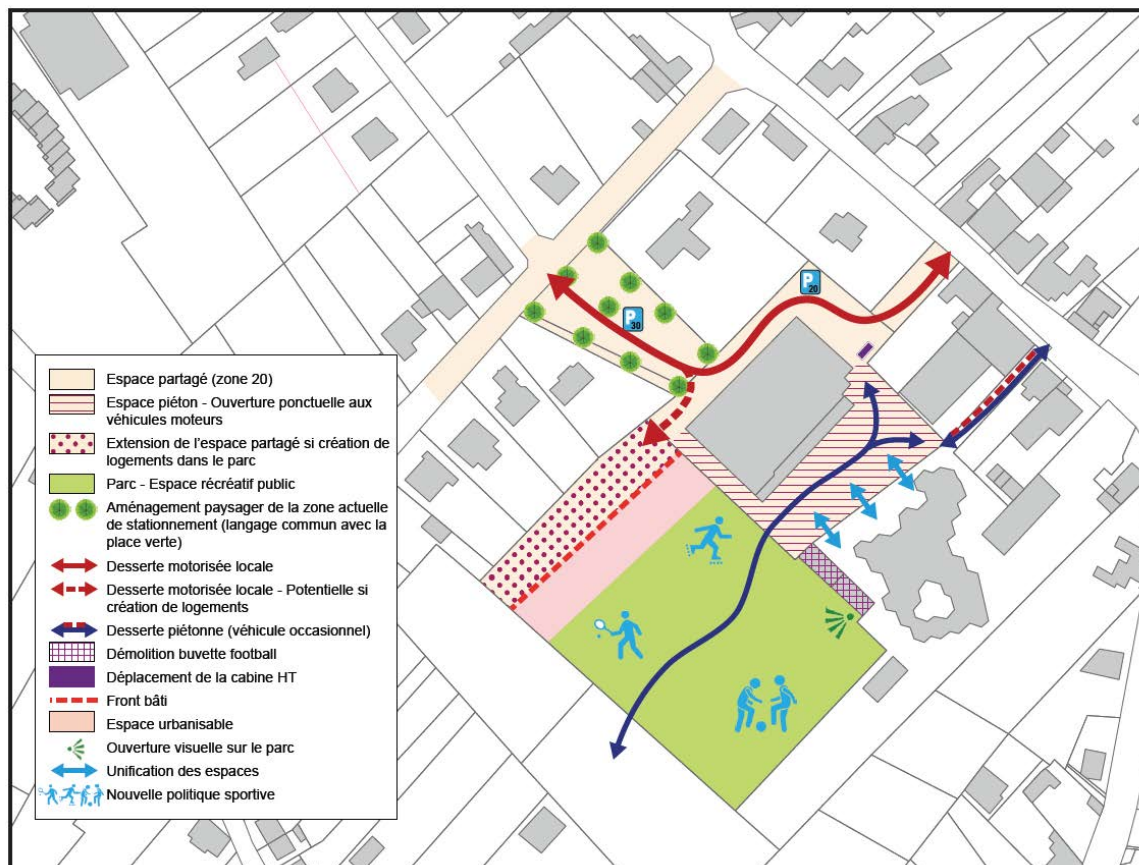
<b>Environnement</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aménagement de la zone du terrain de football doit tendre vers la création d'un poumon vert accessible à tous.</li> <li>Vu la surface disponible, l'aménagement doit permettre d'améliorer la qualité biologique via une diversité de plantations (espèces indigènes).</li> </ul>
<b>Logement</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>La zone peut accueillir certains logements sans que cela ne soit une priorité. Dans cette hypothèse, des logements tremplins devraient être envisagés vu la proximité avec les écoles, la crèche, le hall sportif.</li> <li>Les logements doivent gérer les vis-à-vis avec les terrains privés existants.</li> </ul>
<b>Mobilité</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vu son enclavement, la mobilité est un enjeu important pour le développement de la zone.</li> <li>Pour une desserte optimale, un axe doit relier la rue du Centre à la rue de Waremmé.</li> <li>Une connection piétonne doit également être créée entre la rue de Waremmé et la rue Neuve.</li> </ul>
<b>Socio-économie</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des services ou petits commerces peuvent s'intégrer à la zone dans la mesure où du logement est planifié.</li> <li>Une partie de la zone peut être dédiée à une nouvelle politique sportive (terrains de paddle, tennis,...).</li> </ul>
<b>Social</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'espace public à créer doit favoriser les rencontres et être ouvert et accessible à tous.</li> <li>Dans l'hypothèse d'un développement résidentiel à cet endroit, il faut mettre en oeuvre une diversité de logement afin de répondre à toutes les demandes.</li> </ul>

Figure 2: Extrait de l'étude urbanistique du centre de Villers-le-Bouillet, p45, sept. 2017, ATEPA.





## L'ÎLOT RÉCRÉATIF

La zone actuellement occupée par le complexe sportif et le terrain de football est enclavée et peu accessible. Différents enjeux s'y posent (gestion du stationnement, démolition du boulo-drome, accessibilité de la zone verte en dehors des heures de football) et induisent la nécessité d'une vision globale sur l'îlot.

Il est nécessaire d'organiser l'accès à la zone de façon plus durable. Pour ce faire, deux accès motorisés doivent être aménagés (rue de Waremme et rue du Centre). Ils permettent de desservir deux aires de stationnement et de les relier l'une à l'autre. L'espace partagé souhaité dans le centre du village est étendu à ce nouvel axe de desserte strictement locale. En réorganisant le stationnement, la zone entre le hall et l'école communale devient strictement piétonne sauf desserte occasionnelle (livraison, évènement,...) et doit être aménagée comme un lieu complémentaire tant au hall qu'à l'école. L'accès vers l'école longeant le funéraire-ri-um devient également strictement piéton sauf exception. Pour aboutir à un aménagement moins contraignant de l'espace, la relocalisation de la cabine HT devrait être envisagée. Une liaison piétonne devra être créée vers la rue Neuve. A ce titre, il s'agira d'être vigilant quant à l'urbanisation des terrains jouxtant l'école Saint-Martin.

L'espace public le long de la rue du Centre doit être réaménagé en continuité avec la place Verte et la rue de la Plaine. Les espaces de stationnement à préserver (+30) doivent être intégrés dans un projet d'espace public de qualité.

Il est également possible d'intégrer des logements et certains services et commerces complémentaires à la fonction de parc à créer. Dans cette optique, une desserte locale peut voir le jour entre les terrains privés et la partie nord-ouest de l'actuel terrain de football. Ces bâtiments devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de façon à gérer les vis-à-vis potentiels. La buvette du club de football devrait également être démolie de façon à ouvrir le parc projeté sur l'école et le hall de sport.

Les aménagements des zones de stationnement et des espaces directement à proximité du hall de sport se feront en phase 1 (0 à 5 ans). L'aménagement d'un parc ouvert à tous et d'éventuels logements se ferait en phase 2 (0 à 10 ans).

Figure 3: Figure 1: Extrait de l'étude urbanistique du centre de Villers-le-Bouillet, p 46, sept. 2017, ATEPA.

## Liaisonnement entre ces deux pôles

Pour aboutir à un vrai cœur de village, il serait nécessaire que les 2 phases soient reliées par un nouvel aménagement qualitatif et cohérent probablement de la rue de la Plaine (accès le plus direct – à spécifier lors de l’activation de la FP1.3 –réseau de mobilité douce).

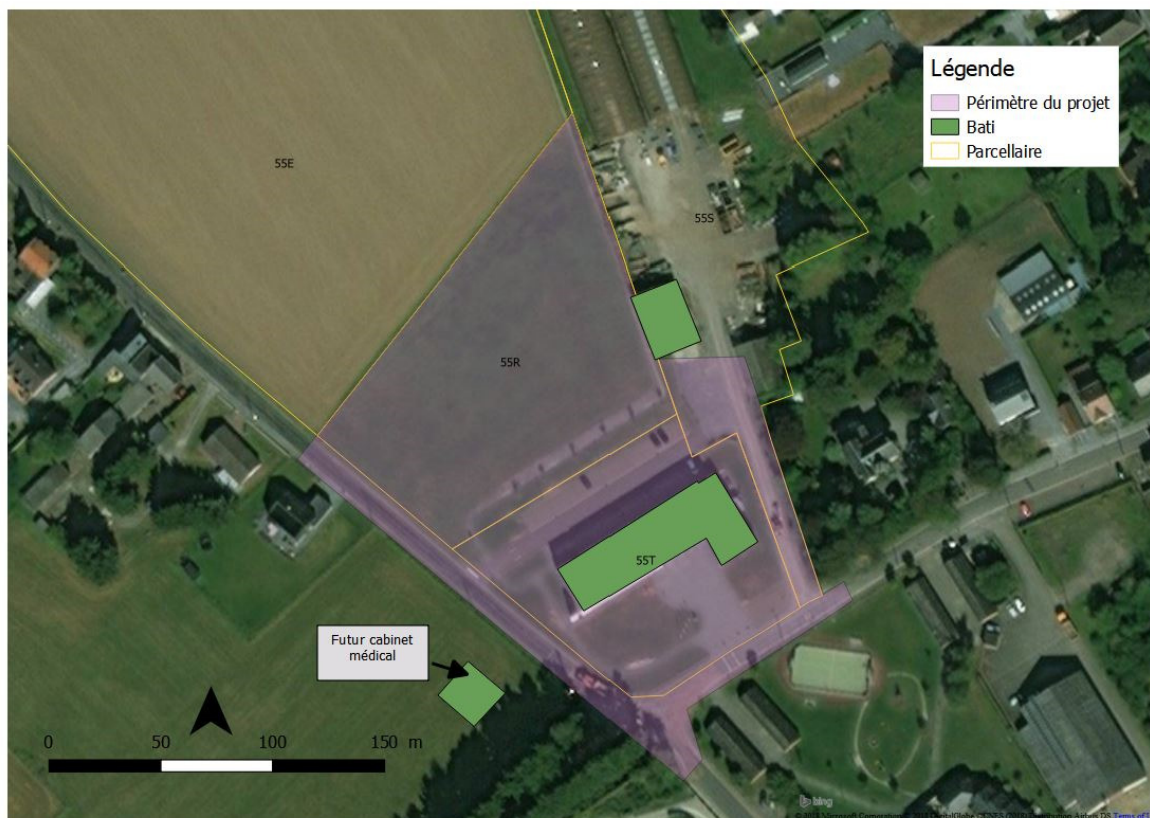
Cette liaison devra également tenir compte des liaisons avec les aménagements liés aux projets 1.8 et 2.13.-Pôle Villers@work – réhabilitation de l’ancienne administration communale, qui inclus l’ancienne administration, la maison de quartier et la place verte.





## Périmètre du projet-

### Phase 1



Les différentes parcelles concernées dans le périmètre se trouvent sur propriété communale.

### Phase 2



## Estimation budgétaire globale et sources de financement

### Phase 1

Cœur de Village Phase 1				
Article	Désignation sommaire des espaces	Surface en m <sup>2</sup> , murs compris	Prix Unitaire /m <sup>2</sup> BRUT	Prix Total estimation basé sur des prix/m <sup>2</sup> (murs ext et int compris)
N° d'ordre				
4.1	Pavés de béton pour place	2370	78	184.860,00
4.2	Bassin de retenue des eaux de ruissellement	506	80	40.480,00
4.3	Noues de retenue des eaux de ruissellement	246	90	22.140,00
4.4	Arbres	44	400	17.600,00
4.5	Eclairage place et parking	0.8	50000	40.000,00
4.6	Traitement et récupération des eaux de ruissellement	700	45	31.500,00
4.7	Escaliers et murets de soutènement	59	450	26.550,00
4.8	Abris vélo (place)	28	580	16.240,00
4.9	Ponts sur noues	6	600	3.600,00
4.10	Banc	5	2000	10.000,00
	<b>Total travaux (HTVA)</b>			<b>392.970,00</b>
	<b>TVA 21%</b>			<b>82.523,70</b>
	<b>Total travaux (TVAC)</b>			<b>475.493,70</b>
	<b>Honoraire CSS (3,8%)</b>			<b>18.068,76</b>
	Financement Développement rural (60 % plafonnée à 500.000€)			296.137,48€
	Financement Part communale à ajuster si intervention espaces verts			197.424,98€

Les frais d'étude et de coordination ont été actualisés sur base du cahier des charges avec l'Auteur de projet désigné pour le marché « création d'une maison rurale et aménagement de ses abords ».

### Phase 2 et liaisonnement

Désignation des espaces	Surface en m <sup>2</sup>	Prix/m <sup>2</sup>	Prix total (€)
Cœur de village phase 2	25.000	85	2.125.000,00
Acquisition Parcelles 265H, 266 E, 258A	11.500	Via comité d'acquisition si décision d'acquérir au moment d'activer la fiche	
Liaisonnement (surface voirie et trottoir)	4.000	85	340.000,00

Possibilité de subventionnement : Développement rural, Espaces verts, Infrasport.