

LES FICHES D'AMÉNAGEMENT RURAL

Quand développement rural rime avec aménagement du territoire, urbanisme, architecture et patrimoine !

13

La halle de Han (Tintigny)

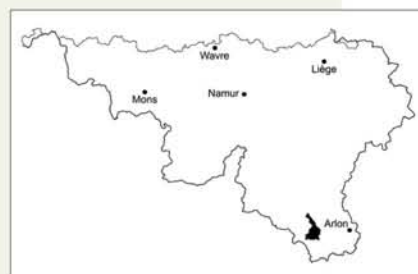


Cette fiche d'aménagement rural aurait pu s'intituler « la reconversion économique et sociale d'une ancienne usine de meubles » mais, à tout seigneur tout honneur, ce projet est indissociable de la nouvelle appellation du lieu. Son objectif, inscrit dans l'une des fiches-projet du programme communal de développement rural (PCDR), consistait en la création d'un centre de promotion et de valorisation des produits locaux et d'un atelier rural.

La présence de deux entreprises d'économie sociale sur le territoire communal constitue un atout pour Tintigny. Leurs locaux ne répondaient néanmoins plus à leurs attentes. En adéquation avec un souhait exprimé par la population et une volonté politique, le projet de création du centre voit le jour.

Au-delà du cas particulier, les objectifs visés sont de soutenir et renforcer le tissu économique local par une valorisation des ressources - agricoles aussi bien qu'entrepreneuriales - par une politique d'aides, de services...

Le choix de l'implantation du centre s'est porté sur un ancien bâtiment industriel où l'activité venait de s'achever. Localisation, caractère modulable, superficie, possibilités d'extension sont quelques éléments qui justifient le choix de ce site. Les projets connexes ne manquent en effet pas pour faire de ce projet d'économie sociale, aux multiples autres facettes, un outil performant et durable.



CARTE D'IDENTITÉ

Province : Luxembourg

Commune : Tintigny

Réalisation : 2008 - 2010

Maître d'œuvre :

Commune de Tintigny

Auteur de projet :

Service Technique
Provincial

SITE À RÉAFFECTER

La menuiserie Jacquemin est située à la sortie du hameau de Han, à un jet de pierre de Tintigny. Cette fabrique de copie de meubles anciens, bâtie en 1965, est restée en activité jusqu'en 2002. Le bâtiment ne reste pas longtemps à l'abandon puisque rapidement, l'idée de le réaffecter voit le jour. En plus de son ample volume, le bâtiment dispose en effet d'un accès aisé à la route reliant Arlon à Florenville et de places de parking sécurisées à proximité immédiate. Le site offre également de multiples possibilités d'extension.

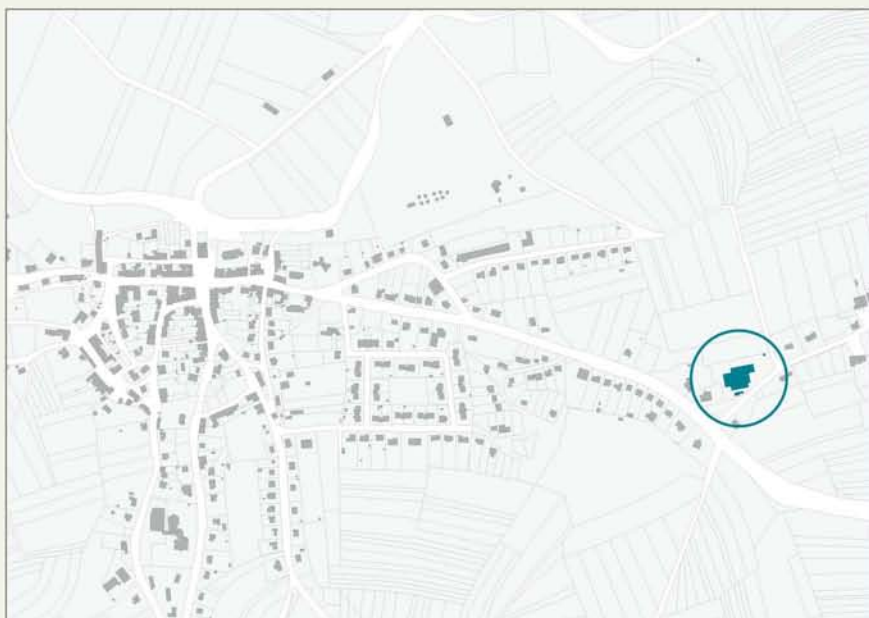
GENÈSE DU PROJET

Deux entreprises d'économie sociale sont à l'étroit dans leurs locaux d'Ansart. Ceux-ci sont exigus -à tel point que certaines activités sont délocalisées sur deux autres sites- et ne répondent plus aux normes d'hygiène et de sécurité. La Commune de Tintigny, propriétaire des lieux, cherche donc une opportunité de les regrouper et de trouver un lieu d'accueil adapté. Elle envisage plusieurs options dont la construction de nouveaux bâtiments mais c'est finalement l'idée de réinvestir les anciens ateliers de la menuiserie Jacquemin qui est retenue.

Ces deux entreprises d'économie sociale sont le Centre de Développement Rural (CDR) et l'asbl «Produits et Marchés de Pays» (PMP). Le CDR est un organisme d'insertion socioprofessionnelle qui organise des formations informatiques pour les demandeurs d'emploi ainsi que d'autres modules, parmi lesquels des ateliers d'apprentissage de l'internet dans un espace public numérique (EPN). Il propose également les services d'un atelier de graphisme et d'imprimerie et gère enfin la location d'espaces pour la tenue d'événements.

L'asbl «Produits et Marchés de Pays» assure la promotion des produits de l'agriculture locale au cours d'un marché hebdomadaire, dans un espace de restauration valorisant les produits régionaux. En parallèle, l'entreprise de formation par le travail «Framboise et Mangetout» forme des personnes sans emploi aux métiers de l'Horeca. Avec des retombées concrètes puisqu'elle fournit des repas, par exemple aux écoles communales. L'association joue également un rôle de sensibilisation axée sur la consommation d'une alimentation saine et locale.

Regrouper employés, stagiaires, formateurs, citoyens, producteurs dans un espace polyvalent et adapté, tel est le point de départ de ce projet.



Localisation de la halle de Han, à l'entrée de Tintigny.



Vue extérieure de l'ancienne usine de copie de meubles anciens avant réaffectation.



Vue intérieure de l'ancienne usine de copie de meubles anciens.

PROGRAMME

Une fois le bâtiment choisi, la première phase du projet a consisté en son acquisition et celle du terrain urbanisable voisin. L'aménagement de l'usine est arrivé dans un second temps.

Pour définir le programme de cette reconversion, un groupe de travail réunissant la Faculté agronomique de Gembloux, Idelux, la Commune de Tintigny, la Fondation Rurale de Wallonie et les deux entreprises souhaitant investir les lieux a été mis en place. Ensemble, ces différents acteurs ont défini un programme qui répond aux attentes et besoins des futurs occupants. Le cahier des charges devait également intégrer les normes d'hygiène et de sécurité liées aux nouvelles affectations du bâtiment.

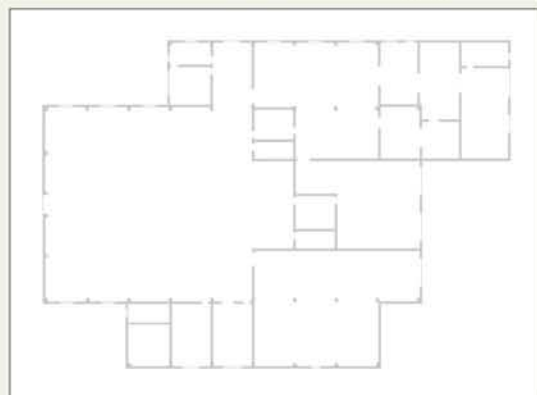
AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Hormis de rares adaptations ou percements de baies, l'enveloppe extérieure de l'ancienne usine a été peu modifiée. Ce volume - d'une superficie d'environ 1700 m², s'élevant sur un niveau - a été maintenu en l'état. L'ensemble des châssis a néanmoins été renouvelé.

Autre changement non structurel mais significatif, la tour de l'ancienne usine s'est parée d'un bardage métallique gris, souligné de quelques touches de rouge. Elle contraste ainsi désormais avec la teinte claire des murs et se signale nettement dans le paysage.

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

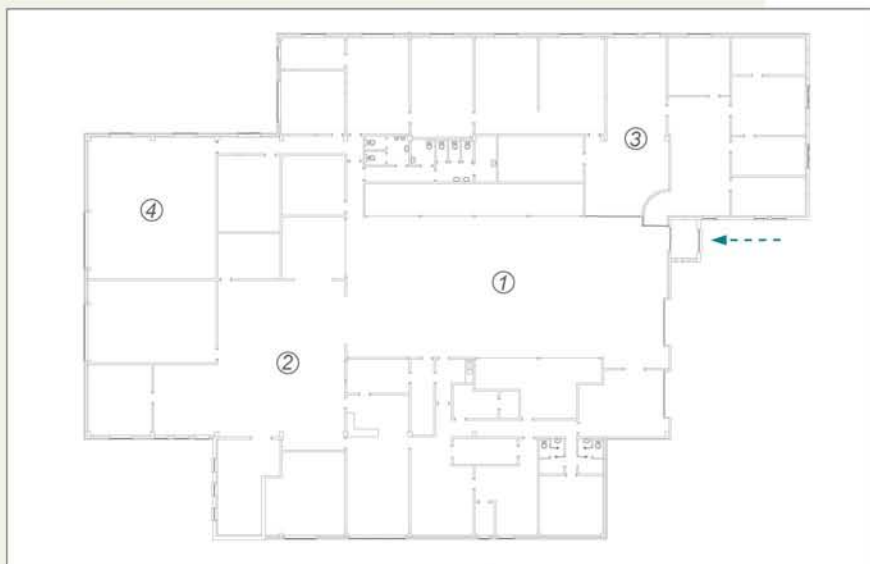
Afin d'adapter les anciens ateliers à leurs nouvelles fonctions, le volume a connu une restructuration intérieure profonde. L'essentiel des maçonneries a été supprimé avant que l'espace ne soit repartagé, à l'aide principalement de cloisons de bois (permettant une économie d'énergie).



Plan de l'ancienne usine.

En parallèle, le chauffage, la ventilation, l'électricité, l'isolation ont été entièrement revus.

La halle s'ouvre désormais sur un vaste espace. Celui-ci en est la colonne vertébrale.



Plan de la halle de Han avec notamment l'espace central (1) et de restauration (2), le centre d'impression (3), la salle de cours informatisée (4)...

C'est là que se tient tous les vendredis soirs le marché fermier. A cette occasion, l'espace central de dégustation est entouré par une série d'échoppes provisoires. D'autres - équipées et pouvant être fermées - s'organisent, ainsi qu'un bar, sur le pourtour de l'espace. La salle se prolonge par un espace de restauration. Réserves et cuisines jouxtent cet ensemble.

Cet espace a néanmoins un caractère polyvalent puisqu'il peut être mis à disposition de sociétés ou d'associations pour des manifestations diverses.

Un deuxième pôle s'y articule. Il est composé d'un atelier graphique, de salles de séminaire et de bureaux. S'ajoutent à cela des locaux techniques.

Autre modification opportune, l'ancienne tour de l'usine accueille désormais un silo à granulés de bois, destinés à l'alimentation de la nouvelle chaufferie. A noter que le facilitateur Bois-Energie de la Fondation Rurale de Wallonie est intervenu à différents stades de ce projet, tantôt à propos de son orientation générale (implantation de la chaufferie et du silo), tantôt sur des détails techniques (recommandations en matière de puissance des chaudières à installer ou à propos de ballons hydro-accumulateurs à prévoir). Il a également fourni des coordonnées de prestataires et fournisseurs pour réaliser ce projet.

D'un point de vue plus esthétique, à l'image de la tour qui apporte une note de couleur dans le paysage, les teintes neutres des cloisons de bois à l'intérieur du bâtiment sont ponctuellement rehaussées par quelques notes plus vives.

FINANCEMENT

Le développement rural a subsidié à 80% l'acquisition de l'ancienne usine et sa réaffectation. Il est aussi intervenu dans les dispositifs énergétiques visant à l'amélioration des bâtiments, complété par l'octroi de deux subsides UREBA (Département de l'Energie et du Bâtiment durable du Service public de Wallonie) pour le remplacement des châssis, l'isolation de la toiture, du plafond, des travaux de chauffage et le placement de capteurs solaires thermiques. Les locataires sont quant à eux intervenus dans la prise en charge de certains travaux de parachèvement (cloisons, peinture...).

Au terme de cette opération, le bâtiment, propriété communale, a été mis à disposition des deux entreprises d'économie locale par bail à long terme de quinze ans.



Le marché fermier.



Le centre d'imprimerie.



Les cuisines.



Une salle de cours informatisée.



L'espace de restauration.

BILAN

La dynamique autour de cette reconversion est réelle, aussi bien en regard du nombre de travailleurs et de personnes bénéficiant des activités de réinsertion que de la fréquentation du site. Différents facteurs sont à l'origine de ce succès: l'implication des acteurs en présence, l'adéquation par rapport aux besoins identifiés, la position du bâtiment, son caractère modulable... En résumé, un projet abouti, ayant également permis de faire revivre un lieu du passé industriel de Tintigny!

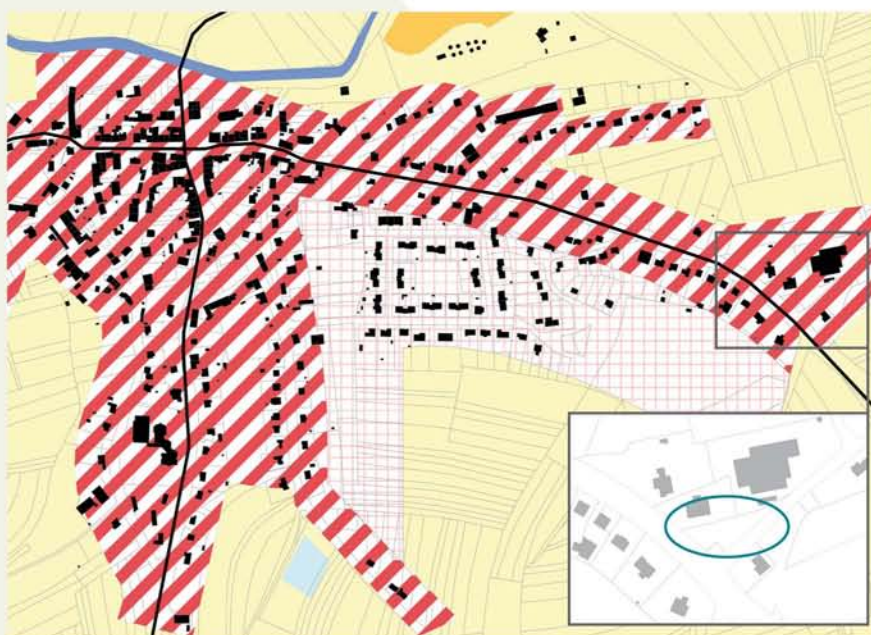
PERSPECTIVES

Corollaires de ces atouts, les projets ne manquent pas pour développer la halle. L'un d'eux consiste en la construction d'un centre logistique permettant la découpe, le stockage, le conditionnement et l'organisation de la distribution de produits du terroir.

En parallèle, la Commune porte un autre projet - dans le cadre d'un partenariat public privé avec plusieurs entreprises d'économie sociale - qui permettra de développer l'habitat à proximité de la halle. Il s'agit d'un ensemble de huit logements, dont le nombre pourra être revu à la hausse, construit sur le terrain voisin. Ces appartements accueilleront de jeunes travailleurs en réinsertion. Une zone de service pourrait également être intégrée à l'ensemble.

Ce projet a été retenu dans le cadre de deux appels à projet: «Habitat durable» et «Biodibap' 2.0» du Ministre wallon en charge du Développement durable, de la Fonction publique, de l'Énergie, du Logement et de la Recherche. L'objectif du premier était d'inciter les opérateurs publics et privés à investir dans la création de logements accessibles à tous, impliquant les (futurs) habitants dans la réalisation du projet et limitant leur empreinte écologique que ce soit en termes de mobilité, d'intégration paysagère et de performance énergétique. Le second visait à amplifier les liens entre développement de la nature et bâti.

Ce projet de création de logements s'inscrit dans les critères de ces deux appels puisqu'il s'agit d'appartements basse énergie entourés par un jardin modèle, avec une mare, une prairie fleurie, des arbres fruitiers, des refuges pour la faune... Orientation, apport de deux types de constructions différentes - maçonnerie traditionnelle et ossature bois -, pompe à chaleur géothermique permettront de parvenir à ces objectifs.



Un extrait du plan de secteur (plan qui fixe les affectations du sol) avec un zoom sur la halle et le terrain qui devrait accueillir les logements.



A l'avant-plan, le terrain qui devrait accueillir les logements basse énergie.



Projet d'ensemble de logements basse énergie sur une parcelle voisine de la halle de Han (auteur de projet: ATRIUM architectes)

Thèmes abordés par les fiches

Réaffectations et transformations

Nouveaux bâtiments

Espaces publics

Divers

OPÉRATION DE DÉVELOPPEMENT RURAL (ODR)

Les projets présentés dans cette série de fiches ont été réalisés dans le cadre d'une opération de développement rural (ODR).

Cette politique de développement rural permet aux communes wallonnes d'élaborer leur propre projet de développement visant à leur revitalisation, dans le respect de leurs spécificités et de manière à améliorer les conditions de vie de leurs habitants tant dans les secteurs économique et social que culturel et environnemental. Les trois piliers d'une ODR sont :

- la participation citoyenne
- un programme global
- une réflexion stratégique à long terme.

La Wallonie a notamment confié à la Fondation Rurale de Wallonie une mission de conseil et d'accompagnement de communes menant une ODR, mission qu'elle remplit principalement grâce à ses équipes de terrain constituées d'agents de développement.

LES FICHES DÉJÀ PARUES

1. La réhabilitation du site de l'ancienne gare de Perwez
2. L'atelier rural de Salle (Bertogne)
3. La maison de village de Mormont (Erezée)
4. La réaffectation de la cour de justice d'Hosdent (Braives)
5. La réaffectation du dépôt SNCV «Le Vicinal» à Lierneux
6. La simulation visuelle des projets à Gerpinnes
7. L'espace d'accueil polyvalent de Beloeil
8. La place communale de Beauvechain et ses abords
9. Le bâtiment d'accueil du Tramway Touristique de l'Aisne
10. Le coeur de village de Heure-en-Famenne
11. Le Centre d'Accueil, de Colloques et de Séminaires d'Ellezelles
12. La Maison des Associations de Wellin

Pour commander ou nous contacter :

Fondation Rurale de Wallonie
Avenue Reine Astrid, 14
5000 NAMUR

Tél. : 081/26 18 82

Fax : 081/22 45 77

E-mail : contact@frw.be

Site internet : <http://www.frw.be>.