

# RÉNOVATION DE LA GALERIE WÉRENNE

Mission complète d'auteur de projet



## LES OBJECTIFS

**L'objectif est de redynamiser non seulement un axe piéton majeur entre le centre historique de la ville et la gare SNCB, mais aussi une galerie commerciale dont le style architectural est dans la continuité du bâti art déco et moderniste du quartier des Carmes.**

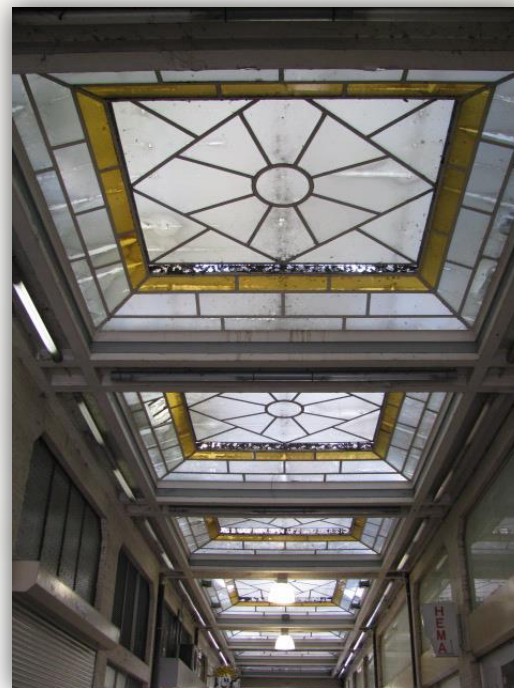
Le projet devra être respectueux du cadre historique dans lequel il s'inscrit, mais aussi être attractif et confortable, tant pour les usagers qui l'empruntent que pour les commerces qui le bordent.



# LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET

La mission complète d'auteur de projet porte sur :

- ✓ **l'avant-projet et le projet détaillé de rénovation du revêtement de sol, des verrières et de l'évacuation des eaux pluviales et usées jusqu'au dossier complet de demande de permis d'urbanisme**, incluant quelques réparations ponctuelles des trumeaux des façades ainsi que la définition des grandes options d'éclairage public et estimation des coûts de celui-ci.
- ✓ **le dossier d'exécution, cahier spécial des charges, métré, estimation, analyse des offres** pour le revêtement de sol, les verrières, l'évacuation des eaux pluviales et usées, les réparations ponctuelles des trumeaux de façades, ainsi que **le suivi de chantier**.
- ✓ **l'avant-projet de rénovation des façades** avec estimation des travaux par propriété ;
- ✓ **l'avant-projet de rénovation des châssis** avec estimation des travaux par propriété ;



# LE CONTEXTE HISTORIQUE

**La responsabilité de la Ville ne porte que sur une partie de la galerie** : le sol ainsi que les verrières sont propriétés communales, tandis que les façades sont propriétés privées.

Cette situation particulière trouve son explication dans l'histoire de la création du passage de la gare, appelé couramment « galeries Werenne ».



# LE BUDGET

Le coût de l'étude s'élève à **75.000€ TVAC**, financé sur fonds propres.



# LE PLANNING

L'appel d'offre sera lancé dans la foulée du passage au Conseil communal du cahier des charges pour que le soumissionnaire puisse commencer son **étude fin 2017**.

Le budget pour **les travaux** sera connu après l'étude et réservé **en 2018**. A la suite de quoi, le permis sera sollicité et le marché de travaux sera planifié. **Ceux-ci devraient débuter fin septembre 2018**, après les fêtes de Wallonie.



# LA CONCERTATION

**Acte cession de 1931** = petit règlement au sujet d'interventions futures portant sur l'aspect des façades ainsi que des enseignes,

Hélas, depuis lors, on a perdu de vue la cohérence et l'exigence de qualité urbanistique de départ !

→ Ville, propriétaires et commerçants devront donc se rencontrer pour garantir la qualité et la pérennité de la rénovation du passage = **démarche participative afin de rendre à la galerie son lustre d'antan.**

