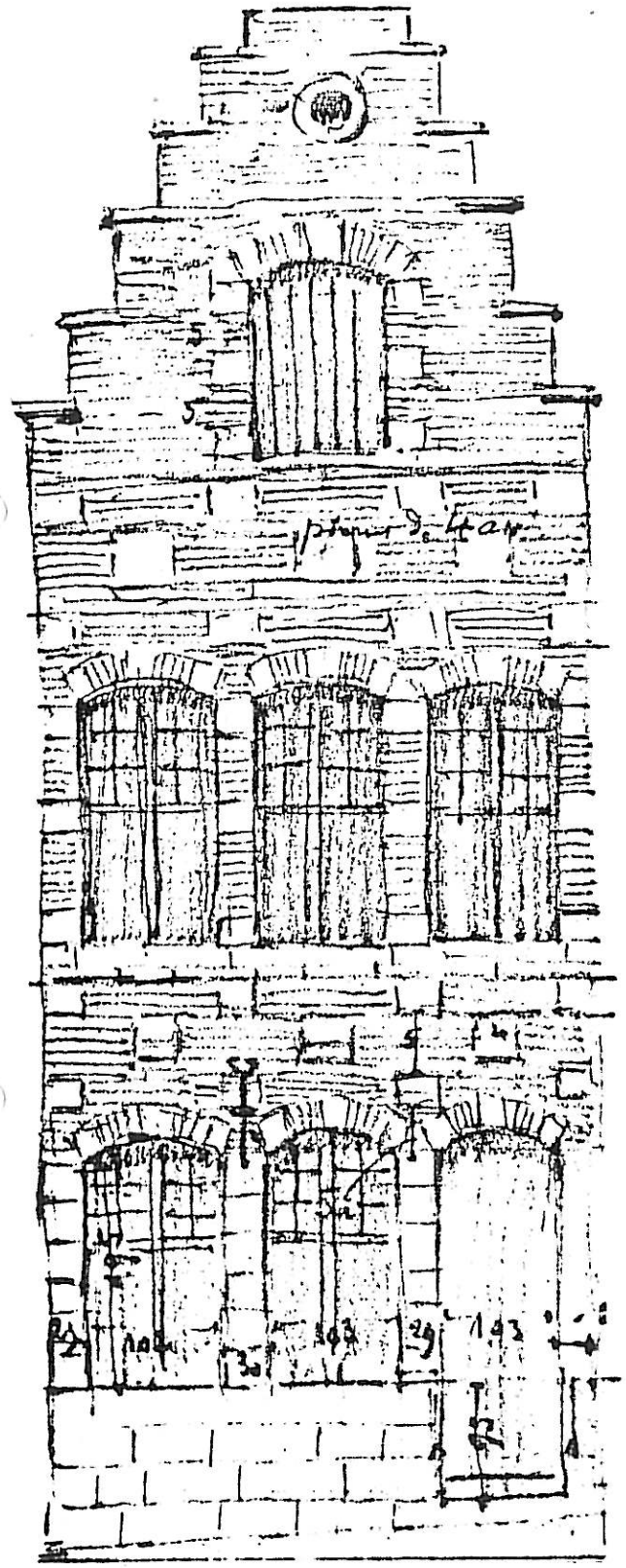
SL B
2149



Rue Dame-Odile 26
(extrait d'un carnet de croquis).

Fondation Pasquier-Grenier

numéro 4 • mars 1976

ARCHIVES de L'ETAT à FRIBOURG

R E N O V A T I O N U R B A I N E

Une bonne partie de ce bulletin de contact est consacrée à la communication à nos membres de deux circulaires officielles concernant l aménagement de la cité Elles donnent un très bon aperçu des dispositions récentes en la matière

La première est une circulaire portant prescriptions d'urbanisme applicables aux centres anciens de certaines villes et communes wallonnes, de l aménagement du territoire et du logement.

Cette circulaire extrêmement intéressante reprend une série de recommandations urbanistiques absolument dans la ligne des préoccupations de la Fondation On remarquera que - bien qu'assez brève tout compte fait - elle fait le tour de l essentiel des problèmes d'aménagement d'un site urbain et offre au collège échevinal un arsenal de prescriptions d urbanisme qu il serait merveilleux de voir respecter à l avenir

Appuyée et encouragée par cette belle initiative officielle, la Fondation oeuvrera pour que ce programme soit appliqué au plus vite à Tournai.

Depuis la parution de cette circulaire, la procédure de détermination du périmètre culturel en question a suivi son cours. Le collège - suivant en cela les recommandations de la Commission de l'esthétique urbaine - a exprimé son désir de voir les limites de cette zone fixées au périmètre des boulevards C est donc pour le centre ville dans son entier que la circulaire sera d application.

La seconde circulaire émane également du Ministère de Mr CALIFICE Elle traite de la "Rénovation urbaine", en décrit les principes et modalités d'application et définit dans quelles mesure une commune peut profiter de l aide parfois très importante de l Etat pour financer des projets d aménagement de la cité

Nous en avons reproduit l essentiel et ne doutons pas qu elle retiendra toute l attention de nos membres.

Lettre d'introduction(juillet 1975)

Mesdames et Messieurs les Bourgmestre et Echevins,

Dans le cadre de l'année européenne du patrimoine architectural, il s'imposait que l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire participent aux initiatives, qui de différents côtés, s'efforcent d'apporter une contribution positive à la protection du patrimoine architectural.

Il m'est apparu que la mesure, la plus significative et la plus immédiatement opérationnelle à ce propos, était une circulaire relative à la protection des centres anciens de certaines villes et communes de Wallonie.

Cette circulaire vise à rendre, à tous les niveaux, les responsables de l'urbanisme des centres villes, plus attentifs au patrimoine architectural et aux qualités d'un tissu urbain traditionnel; deux dimensions essentielles de l'attrait et de la vitalité de centres urbains wallons.

Comme vous le remarquerez en en prenant connaissance, la cirulaire n'impose pas de règles tatillonnes; elle définit un esprit et propose des critères en vue d'un aménagement urbain plus sensible au patrimoine culturel, souvent remarquable, de nombreuses villes wallonnes et de la vôtre en particulier.

En limitant la hauteur, en respectant le parcellaire existant, en intégrant les gabarits des constructions nouvelles dans les ensembles urbains traditionnels, cette circulaire constituera un cadre général assurant l'homogénéité et la cohérence urbanistique, et par là, la sauvegarde des centres historiques des villes intéressantes.

Il vous appartiendra de trouver le meilleur parti à tirer de cette circulaire par une collaboration étroite avec Messieurs les Directeurs provinciaux de l'Urbanisme.

La détermination des périmètres visés aura lieu lors d'une réunion entre votre Collège, le département de la Culture Française et l'Administration de l'Urbanisme. Ces réunions se tiendront à partir du mois de septembre et je vous serais reconnaissant de déjà veiller à les préparer.

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les Bourgmestre et Echevins, l'expression de mes salutations distinguées.

A. CALIFICE.

Lettre d'accompagnement de la brochure traitant de la rénovation urbaine.

A Mesdames et Messieurs les Bourgmestre
Echevins et Conseillers communaux de Wallonie,

Depuis quinze mois se déroulent dans le pays des opérations pilotes de Rénovation urbaine. En Wallonie, Jumet, Namur et Bois-du-Luc ont été les champs d'expérience de cette façon nouvelle d'aborder les problèmes de restructuration des quartiers et des villes.

Il m'apparaît aujourd'hui nécessaire de tirer les leçons de ces opérations pilotes et de développer à travers notre région une politique de Rénovation à la fois sociale, économique et culturelle qui s'inscrive dans un urbanisme actif et de participation.

Cette politique s'appuiera sur les pouvoirs locaux, les plus aptes à redonner aux quartiers concernés leur vocation d'accueil d'un habitat diversifié tout en veillant à l'épanouissement des fonctions urbaines essentielles.

La Rénovation bénéficiera d'une subsidiation de l'Etat importante, assurée par une procédure simplifiée, et partant, plus efficace. La mise en place d'une véritable planification entre l'Etat et les communes garantira l'exécution des programmes arrêtés.

Enfin, la participation des habitants concernés favorisera l'adhésion du public aux opérations et assurera leur caractère pleinement démocratique.

Je souhaite que vous preniez connaissance avec attention de la présente brochure qui précise les principes généraux de la Rénovation et explicite les procédures nouvelles instaurées.

Ce guide doit être, en effet, un instrument de travail pratique, un vade-mecum à l'usage des responsables des opérations de Rénovation. Il sera d'ailleurs régulièrement remis à jour, développé et corrigé en fonction des expériences acquises et des orientations nouvelles.

J'espère que, conscients de l'importance d'une politique de Rénovation urbaine adaptée à notre région, vous serez nombreux à engager une politique hardie en la matière.

Recevez, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

A. CALIFICE

Sommaire

PREMIERE PARTIE : PRINCIPES GENERAUX DE LA RENOVATION URBAINE

A - L'urgence d'une restructuration des centres bâtis 5
B - Critères de sélection des opérations de Rénovation 6

DEUXIEME PARTIE : FINANCEMENT ET PROCEDURE

A - Subventionnement des opérations de Rénovation 7
B - Les organes de la Rénovation 10

TROISIEME PARTIE : DOSSIER TYPE ET ACHEMINEMENT

1re étape : Le dossier de principe 11
2e étape : Réalisation du programme 11
3e étape : Réaffectation des recettes 12

ANNEXES

Annexe A : Délibération communale.
Modèle de délibération du Conseil communal, décidant une opération de Rénovation urbaine 15

Annexe B : Contrat de Rénovation.
Modèle d'A.R. engageant l'Etat dans l'opération de Rénovation urbaine décidée par la commune 16

Annexe C : Convention - Exécution 18

Annexe D : Expropriations.
Arrêté royal relatif aux expropriations à effectuer dans le cadre de la Rénovation urbaine du quartier de 24

Première partie

Principes généraux de la Rénovation urbaine

A. L'urgence d'une restructuration des centres bâtis

Lié au développement cohérent des agglomérations, le problème de Rénovation des centres urbains se pose. La vitalité et l'attractivité de ceux-ci reposent sur la complémentarité et la variété des fonctions urbaines : habitat, emploi, fonction commerciale et services, équipements sociaux et culturels.

Or, trop souvent, les services ont été privilégiés au détriment des autres fonctions. La spéculation foncière renforce cette tendance. La prolifération des voies express à l'intérieur des centres-villes défigure le tissu urbain et favorise la formation de zones unifonctionnelles.

Ces opérations ont abouti à l'expulsion des habitants les moins favorisés et à leur destruction comme groupe humain lorsqu'ils ne connaissaient d'autres formes de vie sociale que celles bâties sur les relations de quartier, de voisinage.

L'on comprend aujourd'hui l'urgence d'un nouveau mode de gestion des centres urbains, qui tienne compte de cette profonde correspondance entre milieux humains et organisations bâties.

Priorité à une perspective économique et sociale

La Rénovation s'inscrit dans une perspective économique et sociale. Elle entend maintenir à l'état d'utilisation normale un stock de logements pour lequel le coût d'amélioration demeure nettement moins onéreux qu'une politique systématique de démolition et de reconstruction.

En outre, la qualité d'un logement n'est pas liée exclusivement à son âge, mais bien aux conditions de construction, d'entretien et de remise en état.

Aussi, sans nier qu'il existe un pourcentage de logements irrécupérables, il faut être attentif au conflit culturel et social qui se joue sous le couvert de la discussion, apparemment technique, sur la vétusté et l'insalubrité des logements. Ces arguments techniques ont été les premiers prétextes de la destruction des tissus urbains.

Une politique globale de Rénovation permet de maintenir, égale pour tous, la possibilité d'habiter en ville et d'accéder ainsi aux avantages de la vie urbaine : proximité des équipements et des fonctions qui caractérisent la ville. La Rénovation est un outil de gestion urbaine qui maintient l'attractivité des villes, liée à la présence d'un habitat diversifié et à son renouvellement, celui-ci étant conduit de manière progressive et homogène par rapport à chaque situation locale.

Rendre les centres bâtis à leurs habitants : un urbanisme de participation

La Rénovation doit viser les habitants existants. Elle doit tenir compte de leur mode de vie, de leurs problèmes, de leurs habitudes sociales et culturelles. Elle a pour objectif de profiter en priorité aux habitants du quartier rénové.

Les procédures établies dans le cadre de la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme se sont révélées peu efficaces à ce niveau. Il ne faut pas se bercer d'illusions : les expé-

riences antérieures n'ont pas toujours abouti aux résultats souhaités.

Il s'indique en la matière de laisser une très grande souplesse. Des formes nouvelles de participation s'inventeront dans la pratique.

B. Critères de sélection des opérations de Rénovation

Les opérations entreprises avec l'aide des pouvoirs publics doivent s'inscrire dans une vision cohérente des objectifs poursuivis et des moyens utilisés. Il s'agit de promouvoir le développement et l'attrait des villes et communes wallonnes en les aidant à rénover leur patrimoine immobilier sous ses différents aspects : habitat, commerce, fonction tertiaire et équipements collectifs.

En conséquence, les critères des opérations de Rénovation subventionnables dans le cadre du budget de l'Aménagement du Territoire pour la Wallonie seront les suivants :

1 *critère de centralité*

L'opération doit viser un ou plusieurs îlots formant un ensemble d'une importance certaine par rapport au centre urbain concerné.

2 *critère de politique foncière*

Les immeubles qui bénéficient de subventions dans le cadre de l'opération doivent être propriété d'un pouvoir public qui s'efforcera de ne concéder à leur propos que des droits de locations ou des droits réels partiels.

3 *critère de politique urbaine*

Les opérations de Rénovation urbaine doivent marquer au niveau local, comme pour l'ensemble de la région, un changement profond dans la manière de concevoir le développement des centres urbains.

Souvent, les autorités communales souhaiteraient mettre en œuvre un urbanisme de qualité favorisant la vitalité urbaine tout en conservant le tissu urbain traditionnel qui, par ses gabarits, ses architectures, son caractère, constitue le visage de chaque ville et un élément essentiel de son rayonnement. Mais, faute de moyens, les autorités communales, en de trop nombreuses circonstances, ne peuvent s'opposer à un urbanisme de la densité, de la rentabilité et de la banalité.

La Rénovation urbaine, par les moyens importants qu'elle mobilise, doit permettre aux communes d'appliquer une nouvelle politique urbaine.

Aussi, il convient que les autorités communales prennent l'engagement de mettre en œuvre, pour le centre-ville, un urbanisme qui soit en continuité avec les objectifs fondamentaux poursuivis dans le cadre de l'opération de Rénovation urbaine.

L'opinion publique ne comprendrait pas qu'à quelques centaines de mètres de quartiers sauvegardés, on applique une autre conception d'aménagement urbain.

C'est dire combien les opérations de Rénovation urbaine ne peuvent être l'alibi d'un urbanisme incohérent.

La Rénovation urbaine est de la responsabilité des communes

Il est indispensable que le maître d'œuvre de chaque opération de Rénovation soit la commune. Pour assurer la gestion à long terme du patrimoine constitué par la Rénovation, il s'impose que le pouvoir local en conserve la maîtrise. La politique foncière qu'il convient de mener par la Rénovation urbaine implique une véritable municipalisation de sols.

Enfin, cette politique participe d'une volonté de voir renforcer les pouvoirs et les compétences des autorités locales.

Si elles le jugent nécessaire et en accord avec le Ministre de l'Aménagement du Territoire et du Logement, la commune peut confier à des organismes publics — la S.N.L., la S.N.T., les Intercommunales de développement — des missions d'auteurs de projets ou d'agents techniques.

Deuxième partie

Financement et procédure

A. Subventionnement des opérations

La Rénovation est une tâche d'intérêt local. Il convient que ce soient les communes qui en prennent l'initiative, car elles sont les cellules de base de la gestion urbaine et elles représentent le pouvoir politique le plus proche des habitants et de tous les intéressés aux opérations.

Cependant, les collectivités locales ne sont pas en mesure de faire face à l'ampleur de la tâche qui leur incombe, c'est pourquoi il est dès lors nécessaire que l'Etat les aide à réaliser la Rénovation.

Afin de sensibiliser les collectivités en cause aux problèmes de Rénovation et d'obtenir, de leur part, un effort en rapport avec les avantages que leur procurera celle-ci, il convient que ce soit par voie de subventions que l'Etat intervienne. Cette intervention ne doit pas être fixe car il faut tenir compte des situations particulières, mais elle ne pourra excéder 80 %.

Cependant, dans des cas exceptionnels et — ou — lorsqu'une opération dépasse l'intérêt local, le Ministre pourra, sur avis conforme de la Commission régionale de Rénovation urbaine dont question au « B » 1° ci-après, soit accorder une subvention pouvant dépasser 80 %, soit décider de la prise en charge par l'Etat de tous les frais inhérents à l'opération de Rénovation (Etat maître de l'ouvrage).

La procédure choisie, garantit, dans la limite des crédits budgétaires, à la fois le subventionnement de l'ensemble de l'opération (programme pluriannuel) et la rapidité de la liquidation des subventions (engagement annuel du montant correspondant au programme établi).

— *Le Contrat de Rénovation*

Afin de garantir la continuité de l'opération en fonction des objectifs ici définis, un Arrêté royal sanctionnera les engagements réciproques pris par la commune et l'Etat. Cet Arrêté royal, en déterminant le périmètre de l'opération et le taux d'intervention à charge du Budget régional, engagera l'Etat dans l'opération de Rénovation décidée par la commune.

— *Les Conventions-Exécutions*

Des conventions passées entre l'Etat et la commune, prises en exécution de l'Arrêté royal fixent annuellement, ou par période plus courte, les montants qui sont liquidés, sur base du programme des acquisitions et des travaux de l'année.

— *Les diverses réalisations susceptibles de subventionnement par l'Etat*

a les acquisitions
b les études
c les travaux d'infrastructures, de construction ou de rénabilitation de logements, d'equipements communautaires.

— *Le taux d'intervention* est calculé à partir du coût réel de l'opération, taxes et décomptes contractuels compris, majoré, s'il échet, des frais de justice (acquisition par voie d'expropriation).

Tableau I

Réalisations subventionnables, taux d'intervention à charge du Budget régional, part communale et affectation des recettes éventuelles

Actions subventionnables	Taux de subvention	Part communale	Recettes
A. *Acquisitions*			
1. Acquisitions de terrains et immeubles bâtis	75 %	25 % (1)	actif immobilisé dans le patrimoine communal
2. Acquisitions de sites industriels en dehors des centres urbains	70 %	30 % (1)	actif immobilisé dans le patrimoine communal ou réaffectation des recettes à des opérations de même type
B. *Etudes*			
1. Etude urbanistique générale	avance récupérable	la totalité (en remboursement des avances)	—
2. Etudes préalables aux travaux	avances récupérables	la totalité (en remboursement des avances)	—
3. Frais de fonctionnement et d'animation	avances récupérables	la totalité (en remboursement des avances)	—
C. *Travaux*			
1. Infrastructures (voiries, égouttages, parkings)	80 %	20 % (2)	inexistantes
2. Logements sociaux (2/3 social - 1/3 moyen)	75 % (3)	25 % (2)	affectées à des opérations de même type
3. Equipements communautaires	80 %	20 % (2)	inexistantes
4. Logements construits par la S.N.L. ou la S.N.T.	financement propre	financement propre	financement propre
D. *Aides sociales*			
Allocations loyer, déménagement, personnes âgées	100 % (4)	aide facultative	inexistantes

(1) La part communale peut être financée via le Crédit communal par des prêts à échéance unique.
(2) La part communale peut être financée via le Crédit communal dans le cadre du leasing immobilier.
(3) Le coût d'un logement social réhabilité ne peut dépasser le coût moyen d'un logement neuf.
(4) A.R. du 11 juin 1975 (M.B. du 24.07.75).

— Parkings souterrains ouverts au public.

Quand tout ou partie du quartier à rénover est mis en piétonnier, la présence d'un parking collectif s'impose. Celui-ci peut être financé à 80 %, aux conditions suivantes :

1 La commune doit mettre gratuitement à la disposition des occupants des logements sociaux les emplacements nécessaires.

2 Pour le surplus, la commune procède à leur location au prix du marché, en priorité aux occupants du périmètre concerné. Les recettes seront affectées à des équipements de même nature.

3 Un règlement communal soumis à l'approbation du Ministre assurera l'exécution des présentes dispositions.

— Le renouvellement des logements au Centre-ville constitue un des objectifs essentiels de la Rénovation urbaine.

L'intervention importante de l'Etat ne se justifie qu'accompagnée de mesures précises concernant la maîtrise de la rente foncière par les pouvoirs publics et la garantie d'occupation au bénéfice de toutes les catégories sociales.

Le tableau II présente les conditions applicables aux logements rénovés par la commune pour bénéficier de la subvention de l'Etat.

Tableau II

Conditions applicables aux logements rénovés par la commune pour bénéficier de la subvention de l'Etat

	Logements sociaux	Logements moyens
1. Proportion entre les deux types de logements	2/3	1/3
2. Destinataire	selon les critères du Code du logement	pas de conditions
3. Clause foncière	interdiction de vendre le foncier (voir art. 3 de la Convention-Exécution en annexe)	pas de conditions
4. Taux de la subvention de l'Etat	75 % avec obligation de réaffecter les recettes locatives dans des opérations de même type.	75 % avec obligation de réaffecter les recettes locatives dans des opérations de même type.

B. Les organes de la Rénovation

1 - *Au plan communal*

Il sera institué pour chaque opération, une Commission communale de Rénovation présidée par le bourgmestre de la commune concernée ou son délégué et composée de représentants des pouvoirs publics centraux ainsi que des délégués des habitants du ou des quartiers concernés.

La mission de cette Commission de Rénovation sera d'assurer la concertation permanente entre les parties intéressées et de tenir compte réellement du point de vue des habitants des quartiers. Elle devra également veiller à ce que la Rénovation se réalise au profit des habitants et n'entraine ni l'exode de gens actuellement résidant dans le quartier, ni l'augmentation disproportionnée des charges des habitants suite à la Rénovation.

La formule retenue variera selon les données propres à chaque opération mais la participation démocratique devra, en tout état de cause, être assurée.

2 - *Au plan régional*

Il est créé, pour la région wallonne, une *Commission régionale de Rénovation urbaine* ayant pour missions :

— de proposer au Ministre ayant, pour la région wallonne, l'Aménagement du Territoire et le Logement dans ses attributions, annuellement ou semestriellement un programme d'utilisation des crédits disponibles ;

— de fixer les regles de procédure relatives à l'introduction par les pouvoirs locaux, des dossiers et à leur examen par les services concernés ;

— d'arrêter le périmètre exact de chaque opération approuvée par le Ministre ayant, pour la région wallonne, l'Aménagement du Territoire et le Logement dans ses attributions ;

— de veiller à la réalisation des programmes et, à cette fin, de prendre tous contacts nécessaires, recevoir et examiner les rapports et émettre tous avis relatifs au développement des opérations ;

— d'adresser au Ministre des Affaires wallonnes un rapport annuel sur l'efficacité économique, sociale et culturelle des opérations entreprises ;

— de proposer au Ministre ayant, pour la région wallonne, l'Aménagement du Territoire et le Logement dans ses attributions, la suspension de l'exécution des conventions lorsque l'une des conditions fixées ne sera pas respectée ;

— de proposer, s'il échet, au Ministre ayant, pour la région wallonne, l'Aménagement du Territoire et le Logement dans ses attributions, toute dérogation à la procédure habituelle en matière de taux de subsides, notamment A - § 4 de la présente partie.

Cette Commission régionale de Rénovation présidée par le Ministre ou son délégué, se compose de :

1 délégué désigné par le Ministre des Affaires wallonnes ;

3 fonctionnaires désignés par le Ministre ou Secrétaire d'Etat ayant, pour la région wallonne, l'Aménagement du Territoire et le Logement dans ses attributions ;

1 fonctionnaire désigné par le Ministre de l'Intérieur ;

1 fonctionnaire désigné par le Ministre de la Culture française ;

1 délégué du Ministre ayant les Affaires sociales dans ses attributions ;

les Députés permanents de la région wallonne concernés par la Rénovation ;

l'Inspecteur des Finances compétent ;

1 délégué du Conseil économique régional pour la Wallonie ;

1 délégué du Bureau du Plan ;

1 délégué de la Société de Développement régional pour la Wallonie ;

1 délégué du Crédit communal de Belgique ;

1 délégué de la Société nationale terrienne ;

1 délégué de la Société nationale du Logement ;

4 délégués désignés par les organisations socio-culturelles les plus représentatives.

L'examen des dossiers communaux de Rénovation a lieu en présence des Collèges échevinaux concernés.

La Commission pourra, le cas échéant, appeler les représentants d'autres départements, services ou parastataux dans la mesure où ils seraient concernés par une ou plusieurs opérations.

CABINET DU MINISTRE
DES AFFAIRES WALLONNES,
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
ET DU LOGEMENT.

1040 BRUXELLES
Rue Joseph II, 30

CIRCULAIRES MINISTERIELLES
RELATIVES A L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET A L'URBANISME
EN WALLONIE

N° 05/75/02 du 23 juillet 1975.

Circulaire portant prescriptions d'urbanisme applicables aux centres anciens de certaines villes et communes de Wallonie.

Article 1.

En l'absence de plan particulier approuvé par Arrêté Royal, la "zone culturelle à protéger" des villes dont la liste est reprise ci-dessous est soumise à la présente réglementation.

Province de Brabant.

Nivelles
Jodoigne

Province de Hainaut

Tournai
Enghien
Ath
Soignies
Binche
Mons
Thuin
Chimay.

Province de Namur

Namur
Philippeville
Andenne
Gembloux
Dinant
Rochefort

Province de Liège

Liège
Huy
Eupen
Stavelot
Malmédy
Spa
Verviers
Herve
Limbourg
Saint-Vith.

Province de Luxembourg

Arlon
Bouillon
Durbuy
Marche
Neufchâteau
Saint-Hubert

Article 2.

Le but de la présente directive est de présenter un programme de recommandations d'ordre urbanistique, de nature à conserver, à restituer au territoire urbain compris dans un ensemble culturel à sauvegarder, son caractère historique et esthétique.

Le noyau primitif d'une ville est composé de quartiers anciens à structure spécifique caractérisés notamment par un tissu urbain serré, par la sinuosité et l'étroitesse des voiries. L'homogénéité des masses construites, la sobriété des matériaux ou la variété des rythmes architecturaux.

D'autre part, la perception visuelle de la ville ancienne à partir des points de passage obligés tels que autoroute, gare, rond-point, etc... est tout à fait spécifique; elle doit être protégée. Dans cet esprit, il faut conserver à la ville ancienne son caractère de cité compacte harmonieusement intégrée dans son site : vallée, colline, plaine.

Enfin, la caractéristique fondamentale et d'ailleurs fonctionnelle des constructions anciennes consiste dans le jeu des toitures. Il est donc essentiel de maintenir l'allure générale des toits à pentes et des pignons des villes anciennes dont émergent quelques édifices plus imposants qui sont les signes caractéristiques de la ville : cathédrales, collégiales, beffrois, églises, hôtels de ville, etc...

Dans la zone culturelle à protéger, tous travaux de construction, de démolition, de reconstruction, de transformation, de peinture et de décoration sont soumis à la présente circulaire.

Article 3 - Alignements.

Les alignements existants, le gabarit des rues, des places et ruelles doivent être, dans la mesure du possible, maintenus dans leur état.

Article 4 - Façades.

Les façades d'immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses comprises dans la zone de protection culturelle doivent être maintenues dans l'esprit de la zone à sauvegarder.

4 a - Largeur des façades

Les voies publiques comprises dans le centre d'une ville ancienne se caractérisent, dans leur grande majorité, par la juxtaposition d'habitations aux façades étroites. Cette permanence du tissu urbain doit être respectée. La largeur des façades ne peut être augmentée que sous réserve d'approbation par le Collège. Néanmoins, même dans ce cas, ces façades devront, autant que possible, affirmer, dans leur structure architectonique, le parcellaire ancien quitte à envisager des adaptations de leur structure interne aux exigences de la vie actuelle.

4 b - Hauteur des façades

- Les hauteurs sous corniches et faîtes sont à prévoir en parfait équilibre avec les constructions voisines. Les lucarnes sont à traiter en relation avec l'architecture propre à la façade.
- La hauteur maximum des constructions qui sont en retrait par rapport à l'alignement normal des façades voisines ne peut différer de la hauteur de ces dernières que dans la mesure où elle ne constitue pas une rupture du rythme général.

4 c - Matériaux des façades

La nature et la tonalité des matériaux de façades répondront à l'esprit de sobriété et d'harmonie des constructions environnantes. En ce qui concerne les façades enduites, une polychromie excessive est à éviter.

4 d - Câbles électriques et téléphoniques

Les câbles électriques et téléphoniques devraient, là où ils ne sont pas enterrés, être placés sous corniches.

Article 5 - Toitures : pentes et matériaux.

5 a - Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction des immeubles, les toitures devront être en pente continue. Leur inclinaison sera parallèle à celle de l'une des constructions contiguës. Sauf exeept ons dûment motivées, les toitures seront à versants avec faîtage central.
Les larges débordements et les accentuations marquées des rives de toiture seront interdits.

5 b - Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et notamment les tonalités sobres peuvent s'apparenter à celle des matériaux de couverture des immeubles anciens.

Article 6 - Rez-de-chaussées commerciaux.

Les travaux d'aménagement du rez-de-chaussée, des façades pour les besoins commerciaux sont également soumis aux articles du présent règlement. Les aménagements ne peuvent dépasser les seuils des fenêtres ou balcons du premier étage.

6 a - Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus dans leur état originel. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement, à l'entrée en vigueur du présent règlement, il serait souhaitable qu'ils soient rétablis à l'occasion d'une transformation ultérieure.

6 b - Pour ces immeubles, les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme qui sera retenu pour la construction éventuelle des trumeaux du rez-de-chaussée, ceux-ci devant être établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage. La vitrine peut éventuellement être établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

6 c - De toute façon, l'usage des matériaux traditionnels sera recommandé et les oppositions agressives de couleurs seront proscrites. On attachera également une attention particulière au graphisme.

Article 7 - Pignons et façades arrière.

Pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrière visibles de la voie publique ou d'un point de vue panoramique, les matériaux utilisés doivent s'harmoniser, par leur matière et leur tonalité, à la façade principale.

Aucunepublicité, inscription ou affichage n'est autorisé sur ces parties de construction.

Article 8 - Enseignes et procédés de publicité.

Les enseignes et inscriptions à caractère commercial ou publicitaire à apposer sur les façades des immeubles situés dans la zone de protection culturelle ne sont admises que sur les parties du rez-de-chaussée des façades et ne pourront dépasser le hourdis du premier étage. Chaque projet de décoration publicitaire sera soumis au Collège Echevinal chargé de coordonner les initiatives privées et de fournir les directives générales sous forme d'un règlement des graphismes, de leurs dimensions et des emplacements souhaités.

Article 9 - Zone de cours et jardins.

L'espace libre et les différentes plantations des cours et jardins forment le volume vert de la ville ancienne au profit de l'ensemble des habitants des immeubles jouxtant ces espaces. Ces espaces libres et leurs plantations demandent d'être sauvegardés avec soin.

9 a - A l'intérieur des zones de cours et jardins, des constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que sur 20 % de la surface libre; les annexes et garages font partie de la dite surface.

9 b - Les constructions en sous-sol ne peuvent dépasser de dix mètres le plan de la façade arrière.

9 c - La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée conformément à la présente circulaire. En cas de démolition de ces immeubles ou partie d'immeuble, il pourra être imposé de planter l'emplacement ainsi dégagé.

9 d - Là où c'est possible, il convient de prévoir et de conseiller la constitution de jardins et la réalisation de plantations adaptées.

Article 10 - Traitement du sol.

10 a - Le sol des voies et places d'une ville ancienne se caractérise par sa diversité, en même temps que par sa perméabilité. Celles-ci sont dues à l'usage de matériaux naturels : pavés, gravier.

10 b - Dans la totalité de la zone culturelle à protéger, les recouvrementsde sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus là où ils existent.

A l'occasion d'aménagement de voiries, l'allure du recouvrement du sol devrait être rétablie, éventuellement par l'usage de matériaux modernes.

Article 11

La circulaire n° 59 du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction n'est plus d'application dans la zone culturelle à protéger.

Tout terrain destiné à servir de lieu de parcage pour véhicules sera recouvert de pavés (grès, béton) non rejointoyés. La plantation d'un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

Article 12 - Entrée en vigueur

La présente circulaire entre en vigueur trois mois après la communication aux autorités communales intéressées des limites de la zone culturelle à protéger sur base d'un plan au 1/5.000.

A.CALIFICE.

LES LIMITES DE LA RENOVATION URBAINE

Cette brochure, dont la publication a profondément réjoui tous les défenseurs du patrimoine urbain, s'avère extrêmement importante et nous applaudissons à cette très belle initiative de l'Etat.

Toutefois, il est nécessaire d'en indiquer les limites.
Voila pourquoi nous vous invitons à relire les "Critères de sélection des opérations de rénovation".

Point 1. Critère de centralité.

Il ressort clairement que seules des opérations d'ensemble peuvent profiter de l'aide de l'Etat.

Point 2. Critère de politique foncière.

Pour pouvoir profiter des crédits de rénovation les immeubles doivent être propriété d'un pouvoir public (qui aura préalablement exproprié si nécessaire). Dans la plupart des cas ils le resteront.
Ceci signifie qu'un particulier qui désire restaurer un immeuble dont il est et désire rester propriétaire n'a aucune chance de pouvoir bénéficier des crédits de rénovation. Il pourra tout au plus bénéficier de la participation communale aux frais de restauration de la façade

Pour ce qui concerne Tournai, il est bon d'ajouter encore deux considérations :

1/ Les périmètres de rénovation actuellement fixés englobent grosso modo les deux zones suivantes :

- paroisses St-Jean et St-Brice, limitées par l'Escaut les boulevards et l'axe du pont à pont au pont Morel.

- Les quartiers limités au Nord par l'Escaut à l'Ouest et au Sud par les boulevards, à l'Est par la rue St-Martin, la rue de l'Yser et le pont de fer. (avec une excroissance englobant le bloc situé entre l'hôtel de ville et la place Reine Astrid dont la salle des concerts et l'ancien commissariat de police).

Il est donc important de remarquer que certains quartiers de grand intérêt (Bas Quartier, St-Piat dont la rue des Jésuites et donc la maison gothique) ne sont pas concernés actuellement par la rénovation urbaine.

2/ Dans les zones de rénovation urbaine de très nombreux blocs de maisons, voire des quartiers entiers, ne seront pas concernés dans un premier temps.
Il est probable en effet - et c'est bien normal - que la ville s'attachera tout d'abord à la rénovation d'ensembles englobant des immeubles qu'elle seule est à même de restaurer avec l'appui de l'Etat. (Soeurs de Charité, Sept Fontaines, Salle des concerts).
Dès lors, ces crédits ne doivent pas être considérés comme une panacée. Ils permettront de résoudre des restaurations de grands ensembles, travaux quasi inaccessibles pour le secteur privé (type salle des concerts), mais ces travaux prendront beaucoup de temps et risquent d'éponger les

/.

crédits disponibles.

Le reste de la ville peut-il attendre ? Nous ne le croyons pas et c'est pour cela que nous voulons continuer à prouver que des personnes privées peuvent parvenir à rendre à la vie des immeubles "marqués par les outrages du temps".

DE MAISON EN MAISON . . .

La maison du Floc à Brebis a été vendue le 6 novembre dernier : ceci porte à trois le nombre de maisons restaurées par la Fondation et qui, sans son intervention, étaient irrémédiablement condamnées à aller augmenter le nombre des "trous" que nous connaissons trop dans l'intra-muros tournaisien

Les maisons des rue Clercamps et Claquedent s'achèvent : le printemps nous donnera vraisemblablement l'occasion d'une période de visite comme il y en eut lors des précédentes restaurations.

Sous l'égide de la Fondation, un de nos membres vient d'entamer une restauration Place Verte : il s'agit d'un immeuble abandonné depuis de nombreuses années. Il sera bientôt rendu à la vie et cela amorcera peut-être la rénovation de ce quartier.

Signalons enfin que nous avons entamer l'élaboration du fichier des maisons à restaurer. Une quinzaine de membres ont répondu à l'appel et les renseignements commencent à pouvoir être répertoriés. (Appel aux bonnes volontés pour accélérer la constitution de ce fichier !).

Les résultats semblent peut-être modestes mais ils ont le mérite d'exister et ils prouvent au moins que, quoi qu'on en dise, beaucoup de maisons frappées "d'inhabitabilité" sont restaurables et HABITABLES.

A S S E M B L E E G E N E R A L E

Conformément aux statuts, l'Assemblée générale annuelle de la Fondation se tiendra le 11 mars 1976, à 20.00 h., à la salle Centrelec, rue des Puits l'eau à Tournai.

Nous devons y pourvoir aux remplacements de deux administrateurs démissionnaires. Nous souhaitons de nombreuses candidatures et demandons aux amateurs éventuels de se faire connaître au Secrétariat avant la date de l'Assemblée générale au cours de laquelle les candidatures seront soumises aux suffrages des participants.

D'autre part, l'A.G. permettra d'exposer ce que nous croyons être devenu le but de la Fondation suite aux résultats acquis et aux initiatives prises par les pouvoirs publics et concrétisés dans les textes officiels que nous publions par ailleurs.

Nous souhaitons vous y retrouver tous.

JOACHIM RAQUEZ RETROUVE

Dans la brochure qu'il a publiée suite à la restauration de la maison "des Six Filles", notre ami Jean-Louis PION regrettait n'avoir pu retrouver les portraits de Joachim Raquez, fondateur de l'institution, et de ses parents. Les derniers renseignements indiquaient qu'ils devaient se trouver dans la salle du Conseil des Hospices Civils Mais cela c'était avant-guerre et l'on pouvait croire que ces tableaux avaient disparu dans la tourmente.

Au cours d'un entretien avec M. Janssens, Procureur du Roi, dans son bureau, un membre de la Fondation, M.le Substitut de Ghellinck, eut l'attention attirée par un portrait qu'on croyait être celui d'un ancien magistrat.

Deux détails, la date du tableau et les armes peintes, lui permirent de conclure qu'il s'agissait bien du portrait du fondateur de la Maison la Présentation de Notre-Dame.

P.S.

Rappelons que ceux qui souhaiteraient se procurer la brochure consacrée à cette ancienne fondation tournaisienne peuvent l'obtenir en s'adressant à M. Jean-Louis Pion, chaussée de Lannoy, 33, Froyennes. (De même que chez M.J.Messiaen, rue Royale et à la librairie Decallonne, grand' Place).

Nouveaux Membres

La liste de nos membres s'est enrichie de 16 nouveaux noms depuis la parution de notre précédent bulletin :

Mr. Paul FONTAINE, 252, avenue de Tervueren 1040 BRUXELLES

Mr. Guy LANGUY, rue des Champs, 1 7541 OBIGIES

Mme M. DEPLECHIN, 22, avenue de Maire 7500 TOURNAI

Mr. JANSSENS, Grote baan, 412 3510 KERMT

Mr. A. VANDENNIEUWENBORG, route de Philippeville, 365 6090 COUILLET

Mr. et Mme Louis DUPONT, chaussée de Roubaix, 12 7500 TOURNAI

Chevalier et Mme Ph. de GHELLINCK VAERNEWÿCK, château St-Antoine 7562 MOLEMBAIX

Chevalier et Mme L. de THEUX de MEYLANDT et MONJARDIN, château de et à 7592 MOUSTIER

Mr. Georges LIBBRECHT, Avenue Bel Air, 32 1180 BRUXELLES

Mr. J.-M. NYS, Résidence des Mottes, 30 7503 FROYENNES

Mr. Pierre LELUBRE, rue Barre St-Brice 7500 TOURNAI

Mr. Alphonse LEVEQUE, Clos des Mésanges, 33 7503 FROYENNES

Mr. Bernard BOUCHELET, rue Roc St-Nicaise, 8 7500 TOURNAI

Baronne DESCLEE, Château de la Tombe, 7540 KAIN

Melle Louise de GERMINY, rue des Jésuites, 6 7 500 TOURNAI

Mr. Jean MOREAU, rue Albert, 16 7540 KAIN

Nous souhaitons la bienvenue la plus cordiale à toux ces nouveaux membres.