

# C.A.I.

*Un mythe qui devient réalité !*

VILLE DE  
**FLEURUS**

UNE NOUVELLE ÉTAPE POUR LE CAI

# INAUGURATION DU CHANTIER



La nouvelle était arrivée le 09 septembre dernier. Les travaux du CAI et du Quartier Renaissance pourraient démarrer dès la fin du mois d'octobre. Promesse tenue. La société D'Herte s'installe progressivement depuis le 24 octobre.

Dans le cadre d'une visite officielle ce 09 novembre, les Autorités communales, en présence des membres du Comité de Direction de l'Administration communale et du GROUPEMENT FLEURUS C.A., inaugureront le chantier et lanceront le démarrage des travaux.

438 JOURS

DE TRAVAUX

3 PHASES

- TERRASSEMENT >> FIN 2022/DÉBUT 2023
- GROS OEUVRE >> ÉTÉ 2023
- FINALISATION >> DÉCEMBRE 2023

## QUELQUES PRÉCISIONS POUR LE QUARTIER RENAISSANCE

Le premier bloc d'appartements (bloc A) du "Quartier Renaissance" ainsi que les liaisons avec les rues du Berceau et de Bruxelles seront créés dès les 2 premières phases.

La construction du bloc B débutera quant à elle en 2024 et sera poursuivie en 2025 de la démolition de l'ancien caserne des pompiers. Enfin, les 50 derniers logements qui achèveront le quartier devraient se terminer en 2026.

# VISITE DU SITE





*Le CAI : c'est une longue histoire...*

# LES DATES CLÉS



Issu d'une longue réflexion, après une dizaine d'année, c'est en **décembre 2017** que le C.A.I. connaît une **première avancée concrète**.

Le Collège communal attribue alors le marché « Assistance et Conseil dans le cadre du financement et de la construction d'un centre administratif intégré » à la société COSEP SA.

Sur base du guide réalisé par l'entreprise consultante, le Collège communal **sélectionne, en date du 26 juin 2019, les demandes de participation** qui répondent aux critères de sélection qualitative.

Les multiples réunions de travail entre les services de l'Administration, les Autorités communales et les représentants de COSEP permettent à la Ville de **finaliser le cahier des charges**, approuvé au Conseil du **30 septembre 2019**. Dans la foulée, le cahier des charges est mis à disposition des opérateurs économiques sélectionnés. La date limite de réception des offres est alors fixée au 27 février 2020.

Si la crise de la Covid aura eu des conséquences insoupçonnées, la Ville de Fleurus a pourtant su maintenir le cap. Reportée plusieurs fois, confinement oblige, la **présentation officielle des deux maquettes** préalablement retenues a finalement eu lieu le **mercredi 27 mai 2020**.

## UN JURY PARTICIPATIF

C'est un jury composé de 4 citoyens, de 4 représentants du Comité de direction de la Ville de Fleurus, de 4 représentants du Conseil communal et de 4 experts externes qui a évalué les projets présentés.

Les citoyens, toujours au cœur des décisions cruciales pour l'avenir de Fleurus, ont été invités à envoyer leur candidature afin de s'impliquer concrètement dans la conception de la future Administration communale.

Par ailleurs, la Commission consultative d'aménagement du territoire, commission de consultation citoyenne, a également été sollicitée afin de débattre de cette nouvelle administration communale.



# LES DATES CLÉS

*Suite ...*



## LA COVID REND CRÉATIF

Les mesures sanitaires ne permettent plus les réunions en présentiel. Pourtant, l'une des étapes cruciales du projet consiste à inviter chaque citoyen à participer à une R.I.P. ou **Réunion d'Information Préalable**.

Celle-ci se déroulera virtuellement dès le **16 juin 2021** pour une durée de 15 jours.

Les citoyens ont dès lors accès à un projet vidéo et tous les documents utiles et sont invités à rendre leur avis au sujet de l'avant-projet du CAI et de son Quartier Renaissance.

## UN PROCESSUS PARTICIPATIF

Avec le retour à la normale, s'en suivent alors deux **réunions citoyennes**. La première à **l'automne 2021** qui aura permis aux citoyens d'exprimer l'ensemble de leurs questionnements, inquiétudes et remarques lors de la présentation de l'avant-projet.

La **seconde en mars 2022** qui présentera l'étude d'incidences sur l'environnement ainsi qu'une nouvelle version tenant compte autant que possible des demandes des citoyens et voisins du chantier.



## PRÈS DE 200 JOURS D'ATTENTE

**La demande de permis d'urbanisme est finalement introduite le 31.01.2022.**

Le permis d'urbanisme pour la démolition de l'ancienne caserne des pompiers, la construction du nouveau centre administratif intégré, du "Quartier Renaissance", des voiries, des parkings et de l'aménagement des espaces publics est octroyé. La réponse parviendra **le 09 septembre 2022**.

C'est un travail de longue haleine qui se concrétise pour la transformation de Fleurus et de son centre-ville.

Le mythe du Loch Ness fleurusien deviendra enfin réalité dans le courant de la semaine du 24 octobre.

# L'ADMINISTRATION DU XXIÈME SIÈCLE

“ UN PROJET AMBITIEUX, TANT PAR LES DÉFIS QU'IL REPRÉSENTE QUE POUR L'ACCUEIL DES CITOYENS ET LE BIEN-ÊTRE DES AGENTS COMMUNAUX ”

ACCUEIL,  
PROXIMITÉ,  
ACCESSIBILITÉ

Digne du XXIème siècle, l'administration communale du futur réunira l'ensemble de ses collaborateurs au sein d'une seule et même implantation.

Bénéficiant de toutes les facilités d'accès, en voiture, à pieds ou à vélo, de possibilités de stationnement, l'accueil du citoyen se veut optimal.

Avec sa structure majoritairement vitrée organisée sur 3 étages, le CAI invite à l'ouverture.

La Ville de Fleurus se veut toujours plus proche de ses concitoyens et accessible pour toutes et tous.

ECO RESPONSABLE

S'inscrivant amplement dans le plan de transformation de la Ville de Fleurus et intégrant pleinement la transition environnementale, ce nouveau bâtiment basse énergie répondra aux objectifs européens en matière de réduction des émissions de CO2.





*Il fait bon vivre et s'y promener...*

## QUARTIER RENAISSANCE



### UN NOUVEL HABITAT

- 141 logements dont
- 29 maisons
- 112 appartements

### DES ESPACES DE STATIONNEMENT

- 380 places de parking en surface et sous-terraines
- 133 emplacements pour vélos

### LA VÉGÉTALISATION DU CENTRE-VILLE AVEC

- de nouveaux espaces verts
- des parcs publics et jardins

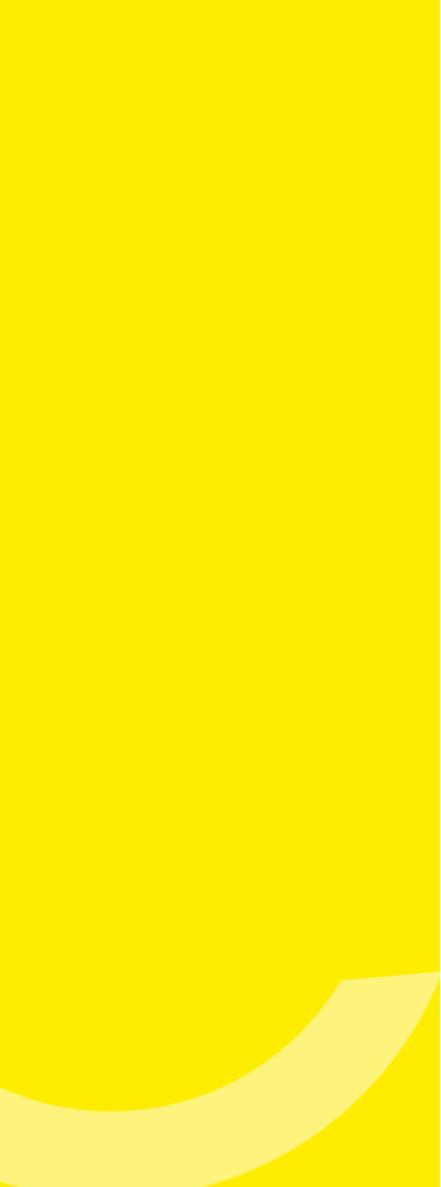
## UNE OUVERTURE SUR LA VILLE

Avec ses nombreux accès, le Quartier Renaissance et le CAI auront pignon sur le cœur de la ville via les liaisons vers :

- le Chemin de Mons
- la rue du Berceau
- la rue Vassar
- la rue de la clé

Cette dernière reliera de manière agréable le centre-ville au nouveau pôle grâce à une traversée végétale menant à l'hôtel de Ville.





# VILLE DE FLEURUS

Grandir ensemble

**INFOS & CONTACT**

DÉPARTEMENT COMMUNICATION

071/820.224-242-219

COMMUNICATION@FLEURUS.BE