



Ciney, le 18/10/2022

Communiqué de presse

CINEY - Thomas & Piron Bâtiment remporte l'appel à projets lancé par la Ville

Une centaine de logements et un parc urbain remplaceront le Stade Lambert

La Ville de Ciney a tranché : le projet d'ensemble porté par le développeur et constructeur namurois Thomas & Piron Bâtiment propose une vraie plus-value. Il permettra aux futurs habitants de vivre dans un parc habité, et il offrira aux Cinaciens un parc urbain avec différents équipements comme un terrain multisports et un skatepark, notamment.



La Ville de Ciney a initié la reconversion du site de l'ancien Stade Lambert. Le projet dépasse de loin la simple construction d'immeubles de logements. La volonté communale est double :

- Répondre à la demande en logements en créant un nouveau quartier sur le site en lien avec l'environnement résidentiel
- Étendre le parc Saint-Roch avec des aménagements publics attrayants pour tous

Sur base d'une consultation et d'une participation citoyenne, la Ville et le BEP ont défini un cahier des charges ambitieux. Le Stade ainsi que ses abords, inutilisés depuis quelques années par la RUW Ciney, vont devenir un parc habité. Ciney est en effet la 6^{ème} commune wallonne en termes de population scolaire avec près de 4.000 étudiants qui fréquentent les écoles secondaires de la ville. C'est pourquoi, en plus des appartements, la Ville de Ciney prévoit des aménagements pour les jeunes mais aussi les moins jeunes :

- Un « skatepark »
- Un terrain multi-sport
- Un « pumptrack » (circuit pour les vélos)
- Une zone de "street work out" (fitness)
- Un terrain de pétanque
- Et une esplanade conviviale.

Le produit de la vente du terrain du Stade Lambert servira à la réalisation de ces aménagements pris en charge par la Ville de Ciney.

Thomas & Piron Bâtiment, déjà connu à Ciney

C'est donc Thomas & Piron Bâtiment qui a remporté le marché. *« Leur proposition est totalement en phase avec l'idéologie de parc habité développant des activités communautaires sur le site. La création d'une esplanade au cœur de projet est un atout pour le quartier. Celle-ci jouera un rôle de place publiques. Un autre aspect non négligeable, c'est qu'ils ont limité la surface d'occupation au sol des bâtiments, pour maximiser l'extension du parc »*, explique Christophe Callut, gestionnaire de projets au BEP.

Il faut dire que le développeur connaît bien le marché cinacien puisqu'il y a réalisé plusieurs projets d'envergure ces dernières années, notamment la réhabilitation du site EPC, rues Edouard Dinot et Charles Capelle, et le Clos des Dominicaines, en centre-ville.

Le Stade Lambert inutilisé

Le Stade Lambert avait été inauguré en 1975. C'est là que la RUW Ciney a joué ses matchs de football durant de nombreuses années. Le site est propriété de la ville de Ciney.

Les coûts de fonctionnement et de mise en conformité du Stade Lambert, ainsi que sa rénovation étant devenus trop importants pour la RUW Ciney, le club a décidé de réunir toutes ses activités sur un seul site dans le zoning de Biron au Stade Tillieux, mi 2021.

De son côté, la Ville de Ciney, qui souhaitait redynamiser le site désormais inutilisé, a pris la décision de mettre en place une démarche de participation citoyenne primordiale dans ce genre de dossier. Ce projet est donc très attendu par les Cinaciens qui ont été consultés. Une de leurs priorités était la redynamisation du parc avec de nouveaux espaces verts, afin que le projet ne concerne pas seulement la création de logements.

Conception

Le parc occupera au total une superficie de 13 000 m². Son aménagement a été pensé autour du Château Saint-Roch. La volonté des auteurs de projet est de jouer sur différents niveaux de manière à

créer une liaison entre le centre-ville et le nouveau quartier tout en harmonisant l'intégration de ce « parc habité ».

Une centaine de logements répartis sur trois immeubles seront créés de manière à répondre au besoin en logements, notamment pour les seniors avec 22 appartements adaptables. Cela signifie qu'en cas de perte de mobilité de la part de son propriétaire, le logement a déjà été pensé et conçu pour faciliter son aménagement. En continuité de cela, une partie des emplacements de parking disposera de dimensions pour personne à mobilité réduite (PMR).

Les constructions présenteront une architecture contemporaine avec des toitures plates et des façades dynamiques.

Afin de maximiser la convivialité et le bien-être dans ce nouveau lieu de vie, l'entreprise Thomas & Piron Bâtiment a fait appel à l'expertise d'un urbaniste et d'un architecte paysagiste mais également d'un spécialiste en équipements urbains : ceux-ci ont été analysés et conçus de manière à minimiser les bruits lors de leur utilisation. Des potagers collectifs sont également prévus au sein de la copropriété des logements.

Mobilité

La proximité du centre-ville permettra une mobilité multimodale (mobilité active, mobilité partagée et la voiture). Des locaux vélos sont donc prévus dans chaque immeuble. Et la Ville de Ciney souhaite en plus intégrer des stationnements pour vélos sécurisés au sein du parc.

Le projet prévoit un emplacement de parking par logement dont une majorité se situe en sous-sol ainsi qu'une série de places de parking public.

Une nouvelle liaison sera créée entre le clos de l'Ermitage et l'Avenue du Stade. La vitesse de circulation y sera limitée à 30 km/h afin d'assurer la convivialité et la sécurité des promeneurs, cyclistes, skateurs et sportifs. Le projet prévoit un remaniement du parking actuel. Les emplacements de parking publics seront positionnés de part et d'autre de la nouvelle voirie.

De nouveaux cheminements piétons et cyclables permettront aussi de reconnecter la ville et le parc.

Le démarrage du chantier est espéré pour début 2024. Il devrait durer 3 ans. Ce premier pas n'est qu'un début, puisque le quartier des Capucins, adjacent au parc, devrait aussi évoluer dans les années à venir.

Fiche technique

Localisation : Avenue du Stade à 5590 Ciney

Terrain : 13 000 m²

Construction : près de 10.000 m² bruts hors sol

Programme : 3 bâtiments comptabilisant une centaine de logements (appartements), allant du studio au penthouse 3 ch. Parc habité équipé de mobilier urbain

L'introduction de permis est espérée pour le premier semestre 2023 tandis que le chantier devrait débuter début 2024 pour une durée de 3 ans.

Développeur et constructeur : Thomas & Piron Bâtiment

Architecte : Bureau d'Etudes Lenchant

Bureau d'études : Six Consulting

Urbaniste : XMU

Paysagiste : Atelier Paysage

Contacts presse

Ville de Ciney

Coline Dubois

+32 83 75 01 12

cdubois@ciney.be

Thomas & Piron Bâtiment

Camille BOUSEZ

+32 479 83 96 81

c.bousez@thomas-piron.eu

BEP

Christophe CALLUT

+32 476 94 30 49

cca@bep.be

ANNEXES

Images de synthèse du projet. Les images du projet sont données à titre informatif. Elles ne sont ni définitives ni contractuelles. Crédits : Pixelab.

Informations concernant la participation citoyenne