Masterplan du Site HDB

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION du 19 décembre 2019

Présent-e	Contact	Mail	Société
Excusé	C. Militello	christophe.militello@proximus.com	Proximus
X	E. Françus	eric.francus@resa.be	RESA
X	P. Devillers	pierre.devillers@resa.be	RESA
X	P. Calmant	philippe.calmant@ores.be	ORES
X	N. Pleinevaux	nicolas.pleinevaux@contractor.voo.be	VOO
X	P. Lambert	patrice.lambert@swde.be	SWDE
X	G. Mercier	gregory.mercier@verviers.be	Ville de Verviers
X	A. Dehoux	anne.dehoux@spi.be	SPI
X	E. Vidal	eric.vidal@spi.be	SPI
X	J. Pissart	jp@pissart.be	Pissart
X	M. Tillmann	mt@pissart.be	Pissart
X	G. Léonard	gl@pissart.be	Pissart

Objet : Rencontre avec les impétrants pour intégrer les contraintes des concessionnaires au projet.

1. Déroulement de la rencontre

En introduction, le bureau Pissart établit une brève présentation du contexte et du Masterplan en rappelant que projet va faire l'objet d'un permis groupé ce qui permet une certaine souplesse dans la chronologie des constructions. Il propose de concentrer les discussions sur la première phase du projet qui comprend environ 100 logements et dont les grands principes techniques seront repris pour les phases ultérieures.
Cette première phase fera l'objet d'un marché public, l'aménagement de voirie doit être figé avant mise en adjudication (prévue en mars 2020).

Suite à cette introduction, le bureau Pissart fait part de différents points de questionnement et propose un tour de table des impétrants afin qu'ils puissent chacun y répondre.

Enfin, discussions autour de quelques points spécifiques du projet (le biez, la traversée du pont et les équipements hors-sol).

2. Retours, commentaires et remarques

Proximus n'étant pas présent à la réunion, ils ont néanmoins émis quelques remarques par mail que voici :
- Le choix de la technologie sera la fibre.
- Celle-ci est déjà disponible dans la rue des Chapeliers.
- Un dossier technique complet pourra être fournis 4 mois après la réception de toutes les informations utiles.

Demandes du bureau Pissart :
1. Capacité du réseau existant à alimenter le projet.
2. Etude à commander dans le cadre d'un permis groupé.
3. Nécessité d'espaces dédiés ? (terrain cabine, chambres particulières, ...)

SWDE : Il faudra le vérifier mais à priori le réseau existant permettrait l'alimentation en eau du projet. Si des chambres sont nécessaires, elles se situeront au branchement du nouveau réseau sur le réseau existant et donc en voirie existante.

VOO : L'entrée du site est déjà équipée, il n'y aurait donc à priori pas de soucis pour équiper le reste du projet. Il n'y aurait pas de fibre optique de prévue excepté peut-être pour la partie économique (phase C).

Une gaine pourrait donc être prévue en attente pour pouvoir raccorder la fibre optique en phase C.

ORES : Le réseau actuel n'est pas équipé pour recevoir le projet, il faudra prévoir deux terrains cabine de 5m sur 5m à intégrer dans les zones de parking : une en phase A et une à la limite des phases B et C. Au niveau des armoires, il faut en prévoir une pour quatre maisons.
Une demande de viabilisation de terrain d'un coût de 252€ est disponible sur le site internet d'ORES et peut être introduite pour amener à une réponse officielle. Le délai de mars 2020 annoncé par la SPI semble jouable.

RESA : Une cabine existe sur le site et il serait compliqué de la déplacer. Néanmoins, si la mise en œuvre de la phase D est exécutée telle que projetée actuellement, il faudra réserver un terrain de 6m sur 6m et déplacer la cabine ce qui équivaudrait à un coût d'environ 100 000€.
Un formulaire de viabilisation (environ 300€) est disponible sur le site internet de RESA. Cette étude devrait être réalisée dans un délai de un à deux mois. La rentabilité est calculée uniquement sur la première phase. Cette méthode de calcul sera appliquée jusqu'en 2023 minimum.

<u>Biez</u>

Les différents impétrants ont soulevé la problématique de la traversée du biez.
Le passage dans le tablier du pont leur semble très délicat. Les différents impétrants souhaitent passer en tranchée(s) dans les accotements.
Or, dans le cadre des travaux SAR qui vont débuter début 2020, il est prévu la canalisation du biez jusqu'au pont existant, celui-ci étant maintenu.
En conséquence, la SPI va étudier la possibilité de prolonger la canalisation du biez, de manière à remplacer le pont par un remblai.
Cette modification sera conditionnée à l'accord de la Ville et du Pouvoir Subsidiant.

<u>Traversée du pont existant sur la Vesdre</u>
Que prévoir pour la traversée ?
RESA : Conduite en acier suspendue
SWDE : Conduite isolée DN100
VOO : Gaine rigide DN80
ORES : Deux ou trois gaines 150
Ces traversées devront idéalement être positionnées côté aval du pont et à placer lors du sablage du pont pour profiter des moyens d'exécutions.
Afin de déterminer avec plus de précisions les traversées, les différents impétrants auront besoin d'informations plus détaillées à propos du pont. Une visite sur place pourrait être organisée.

<u>Equipements hors-sol</u>
- L'entre-axe à prévoir pour les éclairages publics est d'environ 30m, de préférence du côté où il n'y a pas de plantation d'arbres prévue
- Une enclave de 100x50cm toutes les quatre maisons est à prévoir pour les armoires(pas d'armoire pour les immeubles). Les bornes/bouches incendies seront également regroupées dans ces enclaves. Les hautes plantations à proximité des armoires sont à éviter même si la solution d'une barrière anti-racines n'est pas écartée.
- Les raccordements VOO seront réalisés en cavettes au ras du sol. Il faudra prévoir une cavette pour 4 maisons en plus de 4 ou 5 amplis sur l'ensemble du site.
- Concernant la position des tranchées en voirie secondaire, les objectifs divergent :

  La SPI souhaite donner au projet un caractère esthétique et exemplaire par un traitement de qualité des espaces publics. Le principe de l'espace partagé a été retenu et implique qu'il faut éviter de créer des bandes longitudinales qui donneraient l'impression d'une différenciation des espaces dédiés à chaque mode de déplacement.
  La pose en voirie est difficilement réalisable étant donné l'étroitesse des voiries secondaires (espace partagé de 5,5m de large tout compris). Cette solution poserait également des problèmes d'accessibilité en cas d'intervention ultérieure.
  La Ville souhaite ne pas recourir au principe de la pose en servitude sur parcelles, suite à des expériences précédentes ayant posé des problèmes.
  Resa gaz émet un avis défavorable sur la mise en place de plantations au droit de la tranchée qui se situerait en accotement public non revêtu.

La SPI prend acte de ces positions et proposera un profil type de voirie secondaire adapté dans le cadre des demandes d'études aux différents concessionnaires.

3. Suite du dossier

- Des informations complémentaires à propos du biez et du pont sont communiquées aux différents représentants des réseaux d'impétrants.
- Après mise à jour des plans, le bureau Pissart remplit et transmet les différents formulaires d'études des impétrants concernés qui exécutent ces études dans un délai d'un à deux mois.