

# Revitalisation urbaine- Caserne Léopold

Commune de Mons (*Province de Hainaut*)

**Commanditaire du projet : concours organisé par la ville de Mons. Partenariat public/privé**

**Commanditaire espaces publics: Ville de Mons**

**Commanditaire édifices: Himmos living**

Auteur de projet :

- Espaces publics: Atelier 4D
- Edifices: Atelier Matador

Partenaires du projet :

- Edifices: Bureau Bouwtechniek (BB), exécution
- Paysage: Landinzicht,



Les objectifs du projet sont d'implanter une centaine de logements, des espaces de services et cent cinquante places de parking sur le site des anciennes casernes.

## Présentation du projet

Le contexte urbain de l'intra-muros montois particulièrement exigeant et la situation déstructurée de l'îlot ont conduit les auteurs de projet à produire un projet d'urbanisme mettant en place deux nouveaux espaces publics sous forme de places pour la ville de Mons et deux jardins privés. Ces places, centrées sur l'ancienne tour Valenciennoise et le nouveau théâtre du Manège permettent de fabriquer des conditions optimales pour installer du logement en ville. Chaque appartement peut tirer le meilleur parti des nouveaux espaces créés: Les logements ont ainsi tous un rapport avec une place publique piétonne ou une rue et un parc privé leur permettant d'être bien orienté, très lumineux et calme tout étant dans le cœur de la cité montoise.

## Revitalisation urbaine- Caserne Léopold

Commune de Mons (Province de Hainaut)

### ➤ Etapes du projet

Ce projet est programmé pour 2011 et le chantier devrait démarrer en septembre 2009.

### ➤ Montage financier du projet

Privé pour les logements, le garage souterrain et les jardins privés. Public pour les espaces publics.

### Intérêt du projet en matière développement territorial pour la Wallonie

Ce projet de logements a pour principal objectif la valorisation de la ville comme lieu pour habiter. Cette politique urbaine fait écho aux préoccupations territoriales en matière de développement durable. Densifier la ville et l'équiper d'espaces publics de qualité permet tout à la fois de perpétuer l'histoire de la ville de l'enrichissant d'une pièce contemporaine, peut-être un patrimoine pour demain. Les enjeux résidentiels, économiques, patrimoniaux et environnementaux sont étroitement liés et tributaires les uns des autres. On comprend facilement les économies d'échelle que permet la ville en termes d'usage des sols, d'utilisation des modes doux et des transports en commun, de gestion des espaces publics... Mais aussi, à la faveur de la densité, la ville peut en retour offrir des équipements et une ambiance urbaine à partager par le plus grand nombre. Le projet présenté s'inscrit volontairement dans la dynamique de revitalisation des centres villes dont la proposition politique ( *au sens étymologique du terme*) doit aujourd'hui être augmentée d'une position éthique visant à réagir aux nombreuses crises contemporaines. Parier pour un "habiter en ville" de qualité et défendre des propositions de mises en partage est une hypothèse lucide sous condition que les intérêts des uns puissent rencontrer ceux des autres. Grâce au partenariat public/privé, non seulement chacun y "trouve son compte" mais surtout la collectivité se trouve enrichie d'un nouveau morceau de ville.

### Atouts de votre projet

L'atout majeur du projet est la constitution des deux nouvelles places publiques insérées naturellement dans le maillage des espaces publics de la ville de Mons. Ces places piétonnes sont traitées de façon complémentaire, l'une plutôt minérale et l'autre végétale. Leur qualité fabrique des conditions optimales pour accueillir des logements et des services.

### Faiblesses de votre projet

Le risque d'un projet de revitalisation urbaine est souvent lié à la revalorisation de lieux qui prennent de la plus value et qui chasse les autochtones. Ici, le site était jusqu'alors inhabité. L'opération ne nuira donc à personne. Au contraire, elle rendra les lieux plus fréquentables.

## CONTACTS

### Commanditaire

Himmos  
Museumstraat, 12D, 2000 Anvers  
Téléphone :03/242.99.92

### Auteur de projet

Matador sprl  
264, avenue Van Volxem - 1190 Bruxelles  
Téléphone : 02/ 534.30.84  
Mail :info@matador.be