

BRAIVES, + 100 EMPLOIS LOCAUX

Aménagement d'une halle sur le site de l'ancienne gare de Braives

F6 - Lot 1

1. Description du projet

Ce projet consiste en l'aménagement d'une halle sur le site de l'ancienne Gare de Braives. Cette halle –couverte– permettra d'abriter les activités du marché qui se tiennent hebdomadairement sur le site et toutes les autres activités (qui pourraient s'y tenir). Elle sera couplée à un entrepôt –fermé– destiné à accueillir un comptoir de vente et des réserves (chambres froides, entreposage...) ou encore un atelier de transformation en rapport avec la halle.

Ces infrastructures seront également liées à un espace « test » maraîcher en vue de promouvoir les vocations, l'éco-agriculture et aider la mise à l'emploi dans le domaine maraîcher ou agricole.

CONTEXTE

Plan de secteur / PCAD « site jouxtant la Gare de Braives »

La halle sera implantée en zone d'habitat à caractère rural et l'espace test maraîcher, en zone d'espace à usage récréatif du PCAD. « Dérogatoire » approuvé en octobre 2005 et qui consiste principalement en la modification de l'affectation agricole du Plan de Secteur en zones d'équipements communautaires et de services publics. Cette dérogation est notamment motivée par la centralité du lieu ainsi que par les potentialités de développement du site de la Gare.

CoDT / Lien avec la Fiche 27 du Lot 3 « Outils CoDT »

Pour mémoire, suite à l'entrée en vigueur du CoDT, seuls les PCA « Dérogatoires » et « Révisionnels » ont eu leurs affectations retranscrites au Plan de Secteur, et seul le Plan de Secteur a conservé un caractère réglementaire. Les autres PCA mués en Schéma d'Orientation Local (SOL) deviennent seulement indicatifs. Ce PCAD et ses intentions, sont donc pérennisés suite à l'avènement du CoDT.

Plan Marshall 4.0 - Schéma de « hall relais » site de la Gare de Braives »

Dans le cadre du Plan Marshall 4.0 pour le renforcement du soutien aux ateliers de travail partagés et halls relais agricoles et logistiques à vocation agricole, la Commune de Braives a fait une demande d'aide à l'investissement pour la construction des « Halles de Hesbaye », - halle couverte et construction fermée énoncée ci-dessus- sur le site de la Gare ainsi que l'aménagement de son espace test maraîcher.

2. Justification du projet (par rapport aux besoins identifiés dans le diagnostic partagé)

ORIGINE DE LA DEMANDE

L'objectif est de créer des alternatives à l'intensification des pratiques agricoles en soutenant la filière agricole locale qui tient compte de la qualité de vie des agriculteurs, de la demande des consommateurs pour les produits locaux et de son impact sur l'environnement.

Lors des groupes de travail « agriculture » et « économie » menés dans le cadre de ce PCDR, les citoyens souhaitent développer différentes actions en lien avec le projet déposé :

Actions générales (objectifs des « halles de Hesbaye », cfr. annexe 3, plan Marshall 4.0) :

- Action 55-1 : Réalisation d'une étude sur les potentialités de valorisation des produits locaux sur notre territoire (citoyens, repas des collectivités, cantine scolaire liée aux produits locaux - alimentation durable alimentée par l'espace test maraîcher...) ;
- Action 55-2 : Développer les groupements d'employeurs pour les agriculteurs (Motiver les jeunes pour le métier d'agriculteur) ;
- Action 55-3 : Développer des lieux de stockage, de conditionnement et de transformation pour les produits locaux (pommes de terre, maraîchage...) ;
- Action 55-4 : Créer des produits locaux spécifiques (bière, cidre...).

Actions particulières (nouvelles activités hebdomadaires liées au hall-relais) :

- Evénements culturels ; Dégustations gourmandes ;
- Visites de l'espace test maraîcher ; Vente sur champs ;
- Recettes pour consommer les produits locaux ;
- Marché aux plantes indigènes.

BESOIN EN INFRASTRUCTURE (évalué lors de la demande de subvention)

Halle couverte mais ouverte de 200 m² qui permettrait de :

- Développer le marché et la vente des produits des producteurs de l'espace-test maraîcher en dehors des jours de marché ;
- Maximiser les ventes notamment les jours pluvieux (nouveau revêtement de sol pour la halle).

Bâtiment adjacent couvert et fermé de 160 m² comprenant :

- Une chambre froide de 50 m² mise à disposition des maraîchers (espace de stockage pour conserver les légumes) ;

- Une zone de lavage des produits (point d'eau avec possibilité de récupérer l'eau de pluie de toiture) ;
- Une zone de stockage de matériels pour l'espace test maraîcher ;
- Un espace de vente ;
- Un espace dédié à la confection de paniers collectifs de légumes, de colis de viande produite par un producteur local (GAC) ;
- Un espace de transformation.

3. Lien avec la stratégie du PCDR (enjeux, défis, objectifs...)

En 2030, Braives aura réinventé une façon de vivre sa ruralité au profit du bien-être de ses habitants en s'appuyant sur ses deux atouts majeurs : son territoire et ses Citoyens Responsables Acteurs Critiques et Solidaires (CRACS)

Braives, commune du saule				Braives, commune connectée			Braives, commune zéro carbone			Braives + 100 emplois locaux		
1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	1	2	3

Braives commune connectée

2/ Soutenir la qualité de vie par le développement de services adaptés aux habitants qui favorisent la connexion entre les individus structures (...).

Braives + 100 emplois locaux

1/ Favoriser l'emploi local par la création d'infrastructures et de structures innovantes

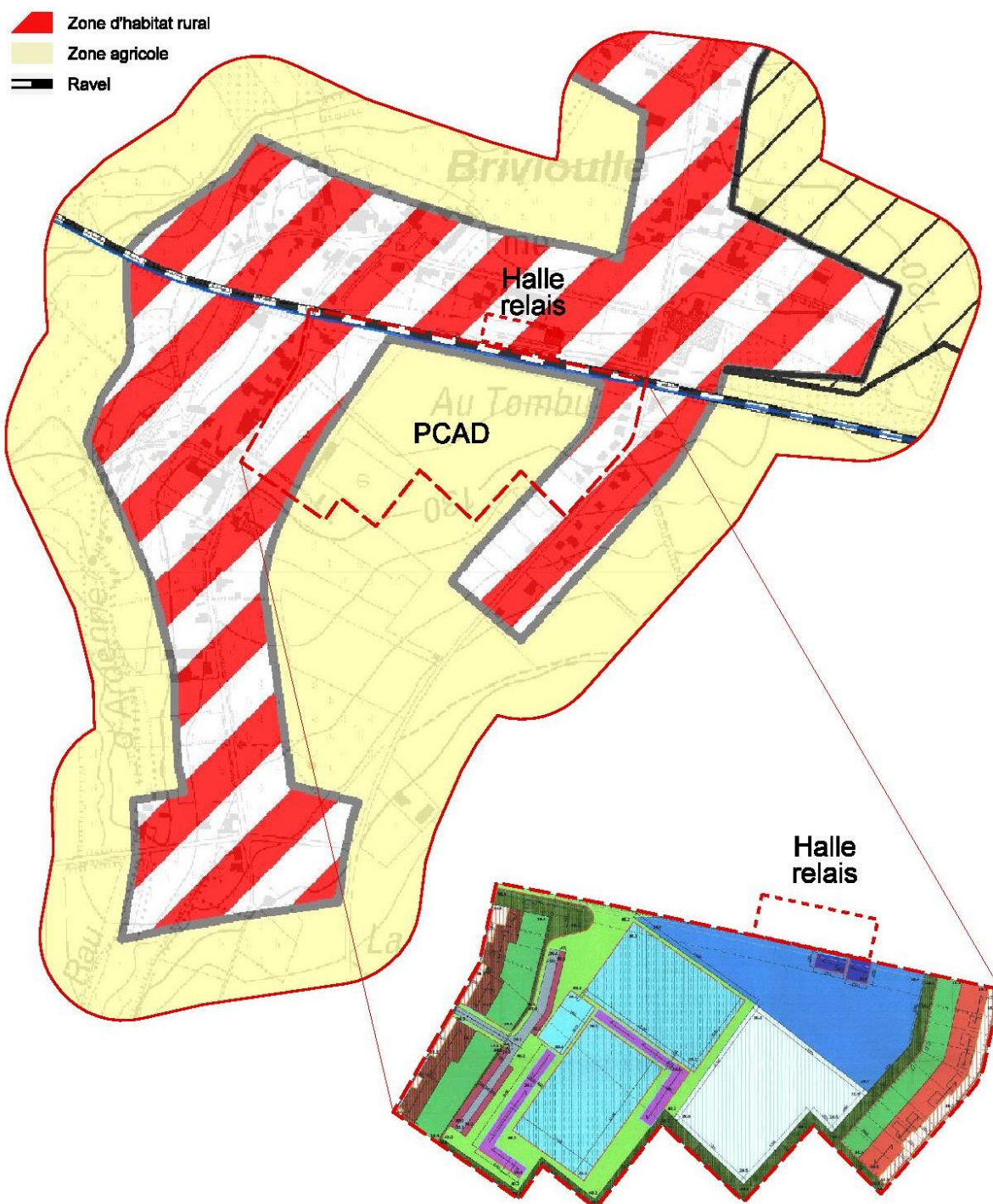
3/ Créer des alternatives à l'intensification des pratiques agricoles en soutenant la filière agricole locale qui tient compte de la qualité de vie des agriculteurs, de la demande des consommateurs pour les produits locaux et de son impact sur l'environnement.

4. Impacts du projet sur le développement durable (impacts positifs et négatifs)

Environnement	Social et culturel	Economique
- Promotion de l'agro-écologie / agriculture écologique ou permaculture en rupture avec les mono-cultures à grande échelle pratiquées en Hesbaye - Promotion des cycles courts entre la production, l'écoulement ou la distribution	- Soutien à la mise à l'emploi dans le domaine maraîcher - Production maraîchère saine et locale - Sensibilisation à ce type de cultures, ayant pour résultat une production saine et locale - Vitrine de l'agro-écologie	- Etablissement d'un lien clair et direct entre la production et la commercialisation - Création d'emplois locaux et promotion des produits locaux Mise sur pied éventuelle d'une économie collaborative autour des produits locaux

5. Localisation

Plan de secteur (Figure 1 : WallonMap / Aménagement sc - 2017) :

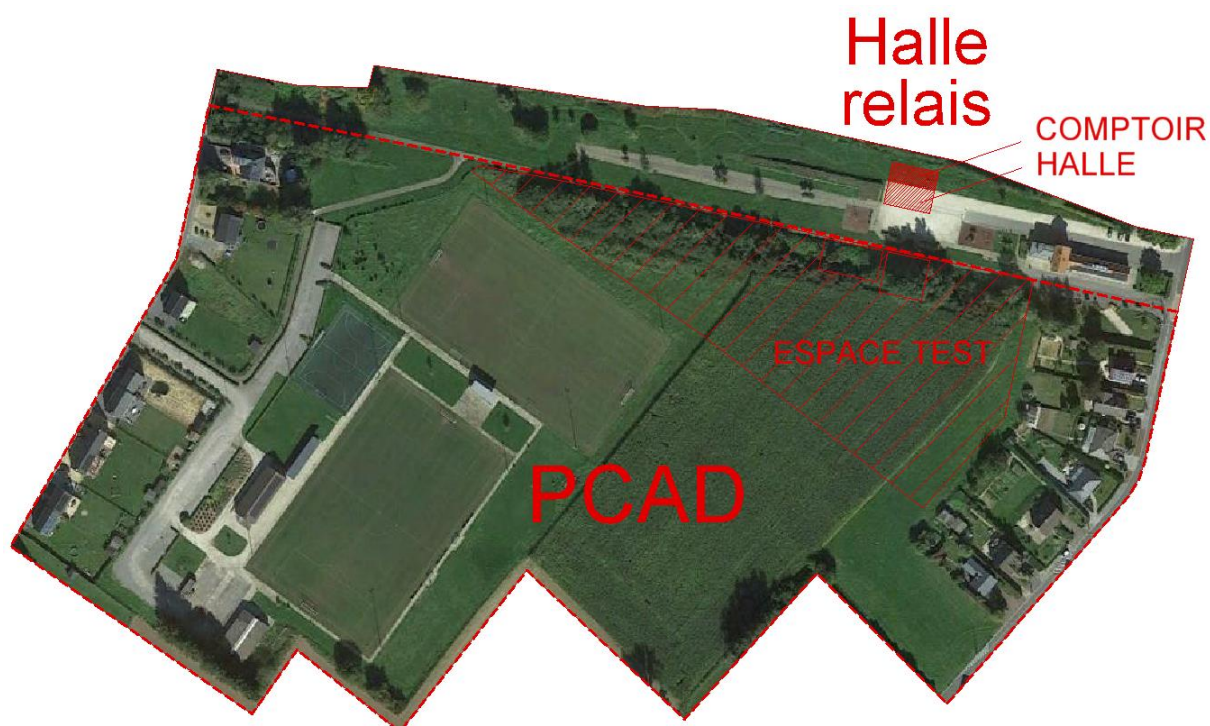


Plan Communal d'Aménagement Dérégatoire

- Zone de construction d'équipements communautaires à caractère récréatif
- Zone d'espace non bâti à usage communautaire à caractère récréatif
- Zone de réserve d'équipements communautaires

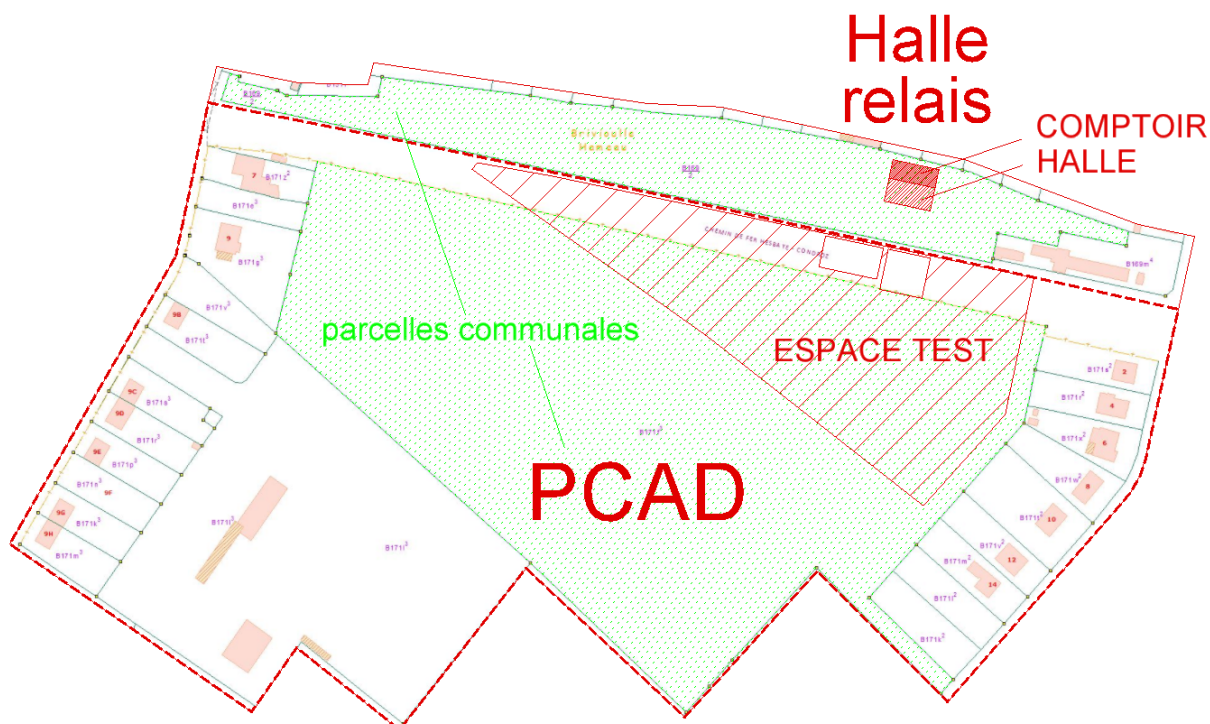
Le hall relais (halle + construction fermée) se situe en zone d'habitat à caractère rural du Plan de secteur et l'espace test maraîcher, en zone d'espace non bâti à usage communautaire du PCAD.

Photographie aérienne (Figure 2 : GoogleEarth / Aménagement sc - 2017) :



Le hall relais est établi sur l'emplacement du marché (revêtement minéral), site de la Gare de Braives, au-delà de la Gare et de la plaine de jeu, et séparé du PCAD par le RAVeL.

Cadastre (Figure 3 : Cadastre en ligne / Aménagement sc - 2017) :



Adresse : ancienne Gare de Braives, chemin du Via 20 à Brivioulle – Parcelles cadastrales : D171 f3 pour l'espace test, parcelles communales / B169/2, assiette RAVeL de la SNCB.

Vue de l'accès au site de l'ancienne Gare de Braives



Figure 4 : vue vers le périmètre du projet (Streetview GoogleEarth / Aménagement sc - 2017)

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- PARTENAIRES
 - Agence de Développement Local ;
 - Producteurs/Agriculteurs locaux ;
 - Transformateurs régionaux (restaurateurs, traiteurs, boulangers...)
 - Exposants et producteurs du marché local hebdomadaire
- PORTEURS
 - Commune de Braives ;
 - Habitants ;

Des partenariats ont été également identifiés (producteur/vendeur de fruits, producteur maraîcher, producteur fromage de chèvre, éleveur de bétail rustique plein air...)

7. Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche (critère de faisabilité technique, administrative et financière) :
 - Projet phare dans la stratégie du PCDR
- Priorité :
 - Financement accepté par la Wallonie, en cours ;

▪ Conditions préalables éventuelles :

- Accord à trouver avec l'agriculteur qui exploite actuellement les terres agricoles derrière le bâtiment de la gare (location des terres où est prévu l'espace test) ;
- Implication préalable d'agriculteurs locaux ;

État du dossier/tâches déjà réalisées :

- Un premier schéma d'intention a été réalisé dans le cadre du Plan Marshall 4.0 ;
- Différents objectifs ont été énoncés dans le cadre de ce Plan Marshall 4.0 ;
- Une première demande d'investissement faite dans le cadre de ce Plan Marshall 4.0 et acceptée ;

PREALABLE

- Définition du programme (étude déjà réalisée pour plan Marshall 4.0) ;
- Précision éventuelle de ce programme

DEROULEMENT

- Appel d'offre pour un marché de services (Bureau d'étude/Architecte) ;
- Choix de l'auteur de projet ;
- Montage du projet en collaboration avec les producteurs/agriculteurs qui utiliseront l'infrastructure
- Consultation des habitants préalablement au projet ;
- Réalisation du cahier spécial des charges et mise en adjudication ;
- Consultation des utilisateurs deux ans après la mise en œuvre du projet pour évaluation.

PHASE DE FONCTIONNEMENT

- Convention de participation avec les agriculteurs.

8. Estimation globale du coût

Estimation globale du coût	Montant (comptoir+halle)	Sources de financement
- Construction comptoir (160 m²)	160 m² x 1.750 = 280.000€	Fonds communaux - Développement rural – Subvention régionale projet « hall agricole »
- Construction Halle (200 m²).	200 m² x 750 = 150.000€	
- Frais divers (honoraires 10%).	32.000 + 27.000= 43.000€	
TOTAL HTVA/TVAC.	473.000€ htva 99330 tva 572.330€ tvac	Subside 210.000 €

Projet rémunérateur **oui** ☒ non ☐

9. Evaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation (Le projet a bien été mis en œuvre ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Réalisation d'un Hall-relais.	1 (hall relais réalisé)	Conventions agriculteurs / Conventions d'utilisation de l'espace test.

- Indicateurs de résultat (Quels sont les effets du projet ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Nombre d'utilisateurs sur l'année	3 acteurs économiques (agriculteurs, maraîchers, autres...)	Agence de Développement Local

Annexes

/