Installation de services au sein de la gare de Walcourt

Fiche n°2.5

Priorité : lot 2

1. Description du projet

Cette fiche projet vise à développer des services et équipements dans les locaux non occupés de la gare de Walcourt.

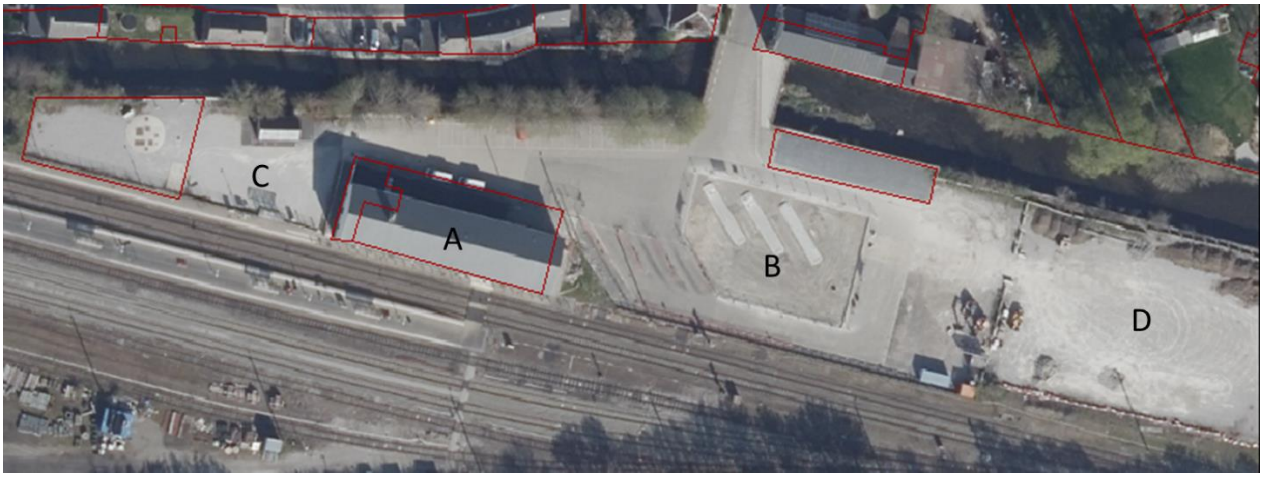
Description du site dans son état actuel

Les abords de la gare

Actuellement le site de la gare de Walcourt est divisé en deux grandes zones :

- La gare de trains en elle-même (zone A sur l'image ci-dessous). Elle est située sur la ligne 132 (Charleroi – Couvin). Il y a en moyenne 1 train par heure dans chaque sens.
- La gare de bus TEC (zone B sur l'image ci-dessous) qui a été récemment réaménagée et compte 3 quais de montée/descente. 4 lignes de bus desservent cet arrêt :
    - La ligne Rbus qui relie Walcourt à Froidchapelle ;
    - La ligne 111a qui relie Walcourt à Thuillies ;
    - La ligne 132a qui relie Walcourt à Philippeville en passant par Cerfontaine ;
    - La ligne 136a qui relie Walcourt à Florenne en passant par Yves-Gomezée.

Deux espaces ouverts (recouverts de gravier) sont situés aux extrémités Est et Ouest du site (C et D). Au nord du site, le cours d'eau de l'eau d'heure longe le périmètre et est situé en contrebas.

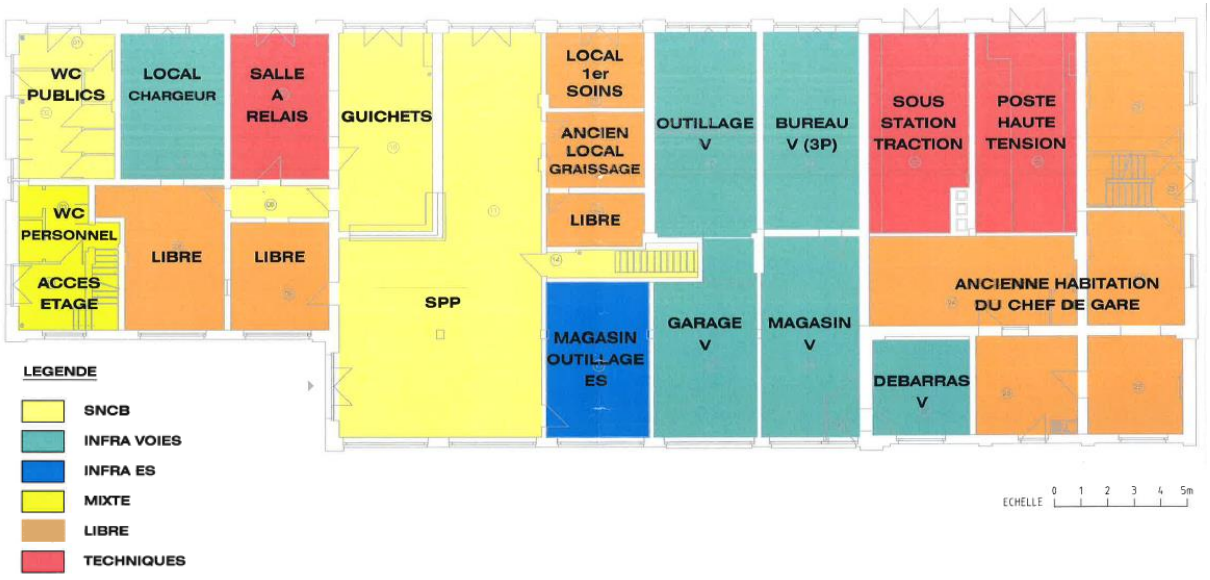


Vue satellite de la gare et de ses abords (source : orthophotoplan 2021)

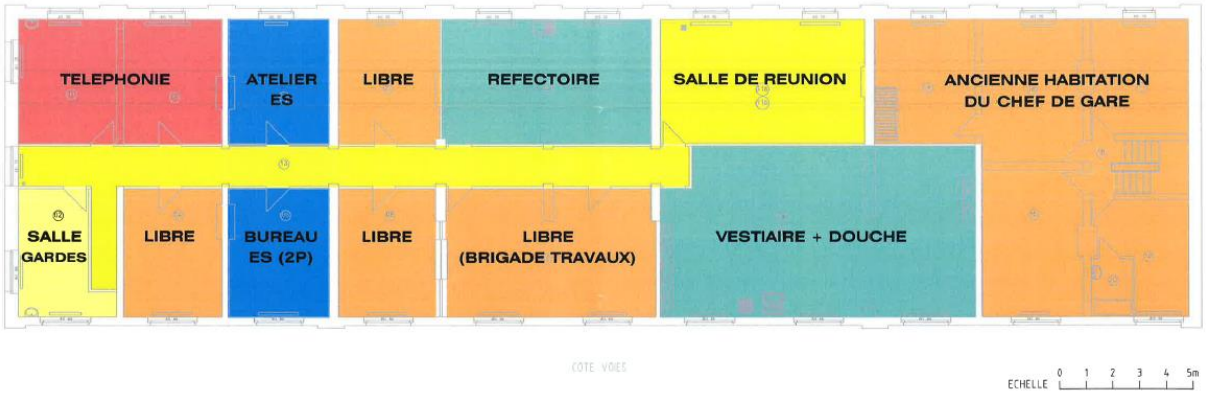
Le bâtiment de la gare

Concernant le bâtiment de la gare en lui-même, une partie est actuellement utilisée par la SNCB, en jaune sur le plan ci-dessous et correspondant au hall de gare et aux guichets. Les autres locaux sont occupés par Infrabel (il s'agit surtout de locaux techniques), à l'exception de l'ancienne habitation du chef de gare. Elle se situe à l'extrémité droite du bâtiment (en orange sur le plan ci-dessous) et elle est aujourd'hui inoccupée.

Les locaux occupés par Infrabel devraient être libérés et revendus en 2024. À ce moment, les lieux pourraient alors être réinvestis pour y développer d'autres projets. La surface qui sera libéré dans la gare est d'environ 100m².



Plan du bâtiment de la gare – rez-de-chaussée (source : SNCB)



Plan du bâtiment de la gare – étage (source : SNCB)

Description des aménagements proposés

Les membres de la Commission Locale de Développement Rural ont proposé plusieurs projets qui pourraient prendre place au sein de locaux de la gare qui vont se libérer.

- ***Mobipôle***

La gare de Walcourt est déjà une gare de trains et une gare de bus. L'idée est de continuer à faire du site une plateforme intermodale ou « mobipôle » en permettant aux usagers de changer de modes de transport sur le site, en fonction de leurs besoins et destinations. Différents services pourraient venir renforcer l'offre existante :

- *Un abri ou box à vélos sécurisé* afin de permettre aux voyageurs de laisser leur vélo en toute tranquillité un temps. Cet aménagement est d'ailleurs normalement déjà prévu et devrait se réaliser grâce à l'appel à projet Wallonie Cyclable (WaCy2).

- *Un service de location de vélos (électriques) à la belle saison*. Les lacs de l'Eau d'heure étant situés à une dizaine de kilomètres via les nationales ou une quinzaine de kilomètres via les plus petites routes, il s'agit d'une distance adéquate pour faire l'aller-retour sur la journée en vélo. La possibilité de louer des vélos électriques est une facilité pour les personnes moins sportives.

- ***Espace horeca***

Un espace horeca pourrait aussi prendre place dans les locaux libérés de la gare. En semaine il permettrait d'accueillir les navetteurs qui souhaitent se restaurer dans l'attente de leur train ou de leur correspondance entre deux moyens de transport. Le week-end, il permettrait aux personnes de passage vers les lacs de l'Eau d'Heure ou autre destination de se restaurer également. À voir s'il doit être ouvert toute l'année ou uniquement en haute saison.

- ***Espace de coworking***

Les gares sont généralement des endroits propices pour développer des espaces de coworking car il s'agit d'endroit de passage et de rencontre. Couplé à l'espace horeca, il pourrait accueillir les personnes qui souhaitent se rencontrer pour une réunion ou travailler ensemble quelques heures ou une journée. Attention que cela nécessite d'avoir un équipement suffisant (wifi performant, imprimante, espaces de travail et de réunion…). Cet espace serait couplé avec l'espace horeca pour mutualiser le personnel, les services et les infrastructures (sanitaires, etc.).

- ***Logement***

Du logement pourrait aussi être développé au sein des espaces vides libérés dans la gare ou en extension de celle-ci. Les gares sont des lieux stratégiques où développer l'habitat car il s'agit par définition de lieux facilement accessibles. L'idée est de privilégier des petits logements de type appartements car les lieux à proximité de gares sont repris dans les politiques régionales dans les endroits où il faut densifier en priorité l'habitat. L'environnement devra aussi être améliorer afin d'offrir un cadre de vie de qualité non seulement pour les habitants de ces logements mais aussi pour l'attractivité du lieu et des services qui y sont offerts.

2. Justification du projet

- **Mobipôle**

En 2020, la commune de Walcourt était reprise comme candidate par le SPW Mobilité et Infrastructure pour être commune pilote au même titre que 6 autres communes wallonnes. À ce jour, la commune n'a pas encore été désignée et est toujours en attente. Par ce projet, la commune confirme donc sa volonté de développer un mobipôle sur le site de la gare qui accueille déjà une gare de trains et de bus et représente donc déjà un potentiel intermodal important.

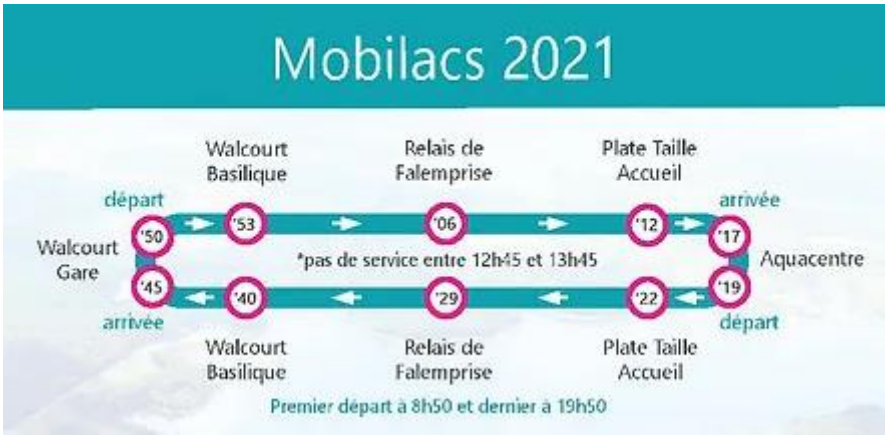
Le développement du site permettrait aussi de promouvoir la ligne 132 (Charleroi-Couvin) qui est une ligne « en impasse » puisque son terminus est à couvin. Elle n'est reliée au reste du réseau ferroviaire que par une connexion à Charleroi. Un comptage réalisé par la SNCB en octobre 2020 indique qu'une moyenne de 232 voyageurs prenaient le train en semaine à la gare de Walcourt pour 61 le samedi et 63 le dimanche. Ces chiffres sont donc relativement faibles même s'ils sont à réactualiser puisque le comptage a été réalisé en période de covid et en basse saison.

Des travaux ont récemment été réalisés sur le site de la gare et ont permis le renouvellement de l'assiette du pont du Jardinet et l'aménagement de la rue de la station en sens unique pour rendre l'espace aux piétons et cyclistes.

La présence du Parc d'activité économique de Chastrès à 2km de la gare est également un atout puisque 62 entreprises y sont implantées et une extension est prévue prochainement (début des travaux planifié en 2023, installation des premières entreprises en 2025).

Plusieurs autres projets sont également prévus par la commune et viendront renforcer la dimension multimodale du site :

- L'installation d'un abri pour vélos sécurisé ;
- La construction d'un parking de covoiturage en face de la gare, de l'autre côté des voies, accessible depuis la N978. Cela nécessiterait de prolonger le couloir sous voies pour y accéder et représente donc un investissement important ;
- Le développement du maillage de liaisons douces :
    - Un cheminement piéton pour relier la gare vers le centre (et plus précisément le Centre Culturel) qui n'est situé qu'à environ 1km. Cette liaison pourrait passer par le site Verlaine (projet de crèche et de CPAS) mais il nécessite deux passerelles pour enjamber le chemin de fer et l'Eau d'heure et est donc assez couteuse.
    - Une liaison cyclable pourrait aussi être développée vers le nord pour relier Walcourt à Chastrès, Thy-le-Château et Berzée.
    - Enfin une liaison cyclable sécurisée le long de la N978 entre la gare et les Lacs de l'Eau d'Heure pourrait aussi voir le jour. Celle-ci représenterait une quinzaine de kilomètre et permettrait de rejoindre les Lacs en 50 minutes environ pour un trajet d'une quinzaine de kilomètre. Avez une assistance électrique le temps de trajets pourrait descendre à une trentaine de minutes.
- La commune a également la volonté de continuer à développer son image de « porte des Lacs ». Durant les mois de juillet et août – durant la haute saison – une navette « Mobilacs » est mise en place pour relier la gare de Walcourt aux Lacs de l'Eau d'Heure (Aquacentre). Les navettes sont cadencées sur les arrivées et départs des trains de la ligne SNCB 132. Le développement d'un mobipôle pourrait aussi être l'opportunité de renforcer cette liaison.



Source : www.lacsdeleaudheure.be/mobilacs

De plus, la Stratégie Régionale de Mobilité (SRM) de la Région wallonne prévoit de développer un mobipôle dans chaque commune wallonne d'ici à 2030. Il s'agit d'un « *lieu physique qui sera relié au réseau structurant de transport en commun (bus, trains, etc.) et où sera proposé une offre de transport diversifiée (…). Cette plateforme mutlimodale comportera, selon les cas, des voitures partagées, des stations de rechargement des véhicules, des abris sécurisés pour vélos, un lieu d'attente protégé et éclairé voire des espaces de coworking ».* Ces différentes initiatives doivent permettre de faire diminuer la part de déplacement via la voiture individuelle.

- **Espace horeca & de coworking**

Comme expliqué ci-dessus, les lieux de gares sont des endroits de passage et de rencontre qui représentent des lieux privilégiés pour y développer un espace horeca. Une proposition d'y développer un espace horeca a également été formulée par la CLDR. La viabilité des services proposés devra être étudiée au regard des chiffres de fréquentation (232 voyageurs en moyenne en semaine pour 61 le samedi et 63 le dimanche, comptage réalisé en octobre 2020). Ces chiffres sont plus que probablement plus élevés à la haute saison, la gare de Walcourt étant la plus directe pour rejoindre les Lacs de l'Eau d'Heure.

Les travailleurs du Parc d'activité économique de Chastrès représente aussi un potentiel important de navetteurs avec plus de 200 travailleurs et donc de potentiels usagers des services qui seraient proposés sur le site de la gare. Le développement de services et de la multimodalité sur le site pourrait aussi encourager ces travailleurs à prendre davantage les transports en commun pour venir travailler.

- **Logement**

La politique régionale d'aménagement du territoire a comme un de ces principaux objectif d'éviter l'étalement urbain et de densifier l'habitat dans les lieux stratégiques. Les zones d'habitat à proximité des gares sont à privilégier en premier lieu pour densifier l'habitat vu leur accessibilité en transport en commun (cf. Référentiel de quartier durable).

De plus, la zone de la gare étant une zone blanche au plan de secteur (cf. annexe 2), son affectation est n'est pas prédéfinie. Diverses fonctions peuvent donc y être développées moyennant une justification pertinente : logement, service, commerce, etc.

- **Visions globale et Masterplan ?**

De nombreux enjeux se rencontrent sur ce site comme l'attestent les éléments développés ci-dessus. Le site présente un potentiel intéressant en termes de plateforme intermodale (bus, train, mobilité active, parking de covoiturage), de logement (sur le site et projets de nouveaux quartiers à proximité), de services et commerces (coworking, horeca), d'amélioration du cadre de vie (passage de l'Eau d'Heure) et également de porte d'entrée pour la commune et pour les Lacs de l'Eau d'heure et donc potentiel touristique.

Avec ces différents projets, le site de la gare présente le potentiel pour devenir un pôle attractif et un lieu de vie agréable pour inscrire Walcourt et sa gare comme étant la Porte des Lac. De plus, vu l'espace encore disponible sur le site et les connexions possibles avec le centre à 1km, le parc d'activité économique de Chastrès à 2km et les projets de nouveaux quartiers à proximité, il serait intéressant

de mener une réflexion d'ensemble sur le site. L'outil le plus adapté dans ce cas de figure est un Masterplan car il permet de développer un outil d'aide à la décision planologique sans que celui-ci soit contraignant et donc trop lourd administrativement.

Objectifs

- Renforcer l'intermodalité du pôle de la gare.
- Renforcer la fréquentation de la ligne 132.
- Maintenir le bâtiment de gare comme lieu d'échange et développer la gare comme un lieu de vie et non plus uniquement un lieu de passage.
- Insérer la gare dans le maillage existant et à venir (quartiers, modes doux, connexion avec le centre)
- Faire de la gare et de facto de Walcourt la Porte d'entrée des Lacs de l'Eau d'Heure.

Les effets attendus sont :

- Développer des services en lien avec les besoins du territoire et les lieux de vie situés à proximité : gare, parc d'activité économique, centre de Walcourt…
- Mise en valeur du site ;
- Augmentation du nombre d'usagers de la gare et des TEC ;

Lien avec d'autres fiche-projets :

- Fiche 1.4 Aménagement de sentiers
- Lot 3 ?

Inspirations

- ***Gare de Court-Saint-Etienne :*** un espace horeca et une coopérative de produits locaux se sont installés dans la gare
  Montées par jour en semaine en moyenne : 283 (comptage octobre 2020) mais situé dans le centre-ville de Court-Saint-Etienne.

Gare de Court-Saint-Etienne

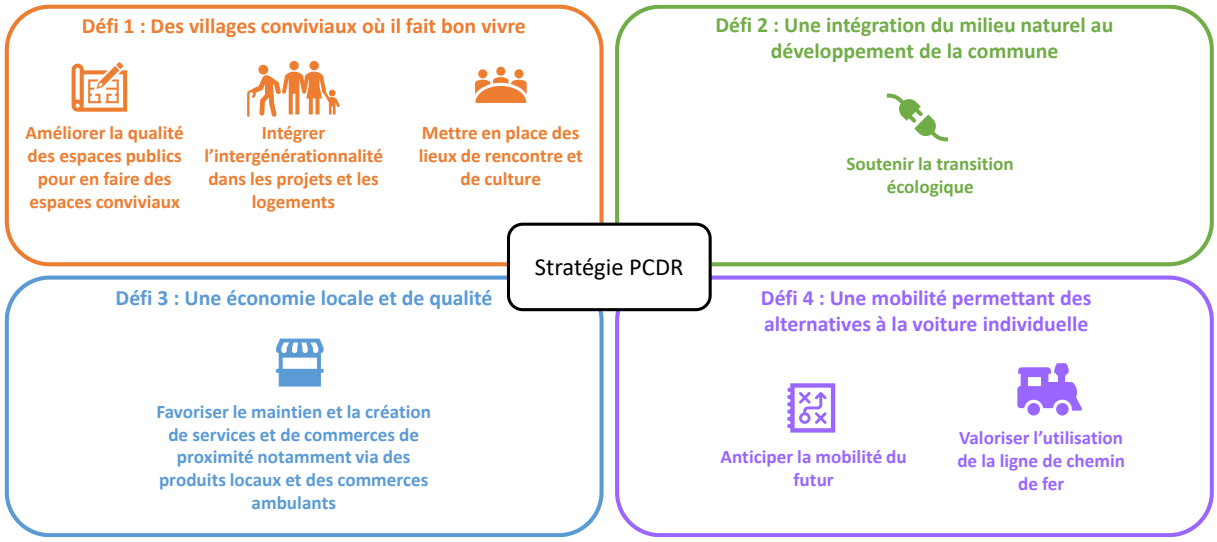
- ***Le coworking gare de Saint-Hubert***

Espace de coworking développé à deux pas de la gare de Poix-Saint-Hubert. Il offre différents services ponctuels ou sur une plus longue durée : location d'espaces de bureaux partagés, location de salles, organisation d'activités et d'ateliers, etc. Avec une moyenne de 28 montées en semaine, sa fréquentation est nettement inférieur à celle de la gare de Walcourt.

Le coworking Gare (source : https://coworking-gare.odoo.com/coworking)

3. Lien à la stratégie du PCDR

- *Lien avec défi 1 : mettre en place des lieux de rencontre (et de culture)*
  - Proposer, créer, ou rénover des lieux permettant la rencontre des habitants autour d'activités conviviales, de loisirs, culturelles, et sportives.
- *Lien avec défi 3 : favoriser le maintien et la création de services et de commerces de proximité notamment via des produits locaux et des commerces ambulants*
- *Lien avec défi 4 : mobilité du futur & valoriser la ligne de chemin de fer*
  - Le train comme liaison inter-village entre les 4 gares de la commune + vers/depuis les autres communes ?
  - Ligne 132 comme ligne express du réseau structurant de la Stratégie régionale de mobilité (horizon 2030)



4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Réinvestissement et réaménagement du bâtiment de la gare afin de développer le site comme lieu d'attractivité et de services	x		
Développement d'un mobipôle ou plateforme intermodale permettant de réduire la part de déplacements via la voiture individuelle et encourager le recours aux transports en commun pour les touristes, travailleurs, etc.		x	
Création d'un espace horeca afin de faciliter les rencontres et améliorer la convivialité des lieux	x		
Création d'un espace de coworking afin de faciliter les formules de travail alternatives et les rencontres professionnelles	x		x
Création de logement sur le site	x		
Faire du site de la gare une porte d'entrée en transport en commun pour la commune et pour les Lacs de l'Eau d'Heure	x		x

5. Localisation et statut

Fiche d'identité du projet	
Nom et adresse	Gare de Walcourt, rue de la station 124 à Walcourt
Périmètre d'intervention	Voir annexe 2
Intégration du projet dans son environnement direct	Intégration via le réseau de transport en commun et le maillage de liaisons douces à développer. Intégration dans le tissu économique local via le PAE de Chastrès. Intégration dans la microrégion en tant que porte d'entrée des Lacs de l'Eau d'Heure.
Cadre légal	/
Statut de propriété	Propriété publique (SNCB et Infrabel)

6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Partie prenante et porteur de projet

Origine de la demande	Parties prenantes	Porteur de projet
Groupes de travail thématiques	Commune de Walcourt CLDR SNCB Infrabel	Commune de Walcourt

- Pistes de financement

Pouvoir subsidiant	Libellés du subside
SPW AGRICULTURE RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT – Direction du Développement rural	Acquisition de terrain bâti
SPW TERRITOIRE, LOGEMENT, PATRIMOINE ET ÉNERGIE Département de l'énergie et du bâtiment durable	Rénovation énergétique des bâtiments (UREBA)
SPW MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURE - Département de la stratégie de mobilité et de l'intermodalité	Mobipôle
Société Wallonne de financement complémentaires des infrastructures (SOFICO)	Mobipôle
SPW MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURE - Département de la stratégie de mobilité et de l'intermodalité	Appel à projet Wallonie Cyclable
SPW AGRICULTURE RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT – Direction du Développement rural	Atelier rural - Economie
Partenariat Public-Privé	Espace horeca

7. Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche

- Maitrise du foncier. Le bâtiment est propriété de la SNCB et d'Infrabel actuellement.

- État du dossier

- En attente, le temps que les locaux soient libérés par Infrabel.

- Programme des travaux

Les projets visent :

- Le réaménagement du bâtiment de la gare.
- La création d'infrastructures pour mettre en place le mobipôle.
- Étude de viabilité d'un espace horeca et/ou d'un lieu de coworking
- Développement de logement dans le bâtiment de la gare ou en extension
- Développement de connexion avec le centre de Walcourt et les futurs quartiers à proximité

- Planification

- Phase 1 : voir le modèle de gestion des lieux ou de maitrise du foncier mettre en place avec la SNCB et Infrabel (achat, emphytéose, etc.)
- Phase 2 : Réalisation d'un Masterplan pour développer un projet d'ensemble.
- Phase 3 : Rénovation du bâtiment
- Phase 4 : étude de viabilité des services à implanter (horeca, coworking) et choix des formules de gestion (partenariat public-privé)
- Phase 5 : développement d'un mobipôle
- Phase 6 : développement d'un mobipôle
- Phase 7 : développement de la connexion vers les Lacs de l'Eau d'Heure et des services liés
- Phase 8 : intégration du site dans son contexte existant (maillage)

- Démarches administratives à réaliser

- Démarche n°1 : rencontrer la SNCB et Infrabel pour la gestion des lieux ou le rachat du bâtiment + le planning de libération des locaux occupés.
- Démarche n°2 : appel à projet pour la réalisation d'un Masterplan
- Démarche n°3 : Demande de subsides au près des instances subsidiantes
- Démarche n°4 : Obtention d'un permis pour la rénovation du bâtiment
- Démarche n°5 : marché public pour la gestion des services (horeca, coworking…)
- Démarche n°6 : organisation du marché public de travaux
- …

- Éléments à mettre en place pour assurer le bon usage de l'investissement réalisé

- Contrôle des travaux en cours de réalisation et à la fin ;
- Suivi et entretien des aménagements réalisés par les services communaux ;
- Diffusion et communication régulière de l'information auprès des habitants afin d'assurer l'utilisation et la fréquentation des aménagements.

8. Évaluation (en relation avec les objectifs visés et les effets attendus)

- Indicateurs de réalisation (Comment saura-t-on que le projet a bien été mis en œuvre ?)

Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre…)
Travaux de rénovation réalisés	Bâtiment de la gare	PV de réception provisoire
Aménagements de locaux pour nouveaux services	Service de coworking / horeca	PV de réception provisoire
Equipements liées au mobipôle installés	Equipements prévus pour les mobipôles	PV de visite sur place

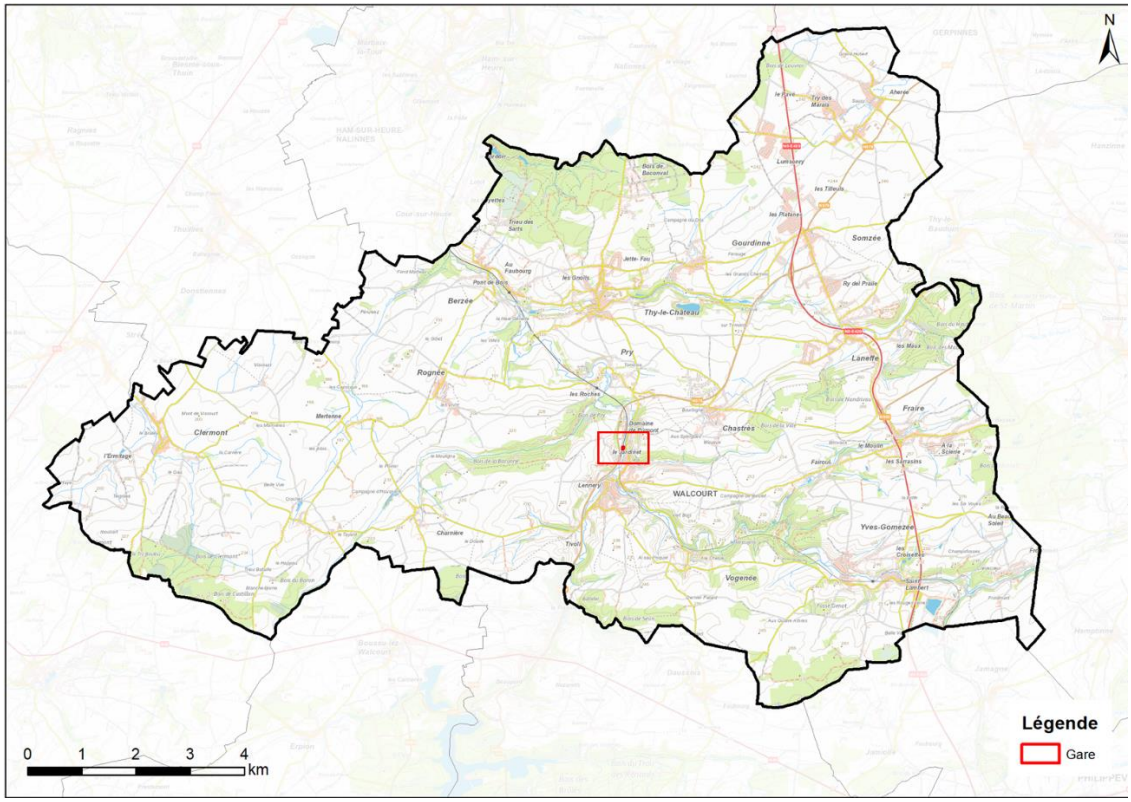
Réalisation de logement	Bâtiment de la gare ou extension	PV de réception provisoire

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

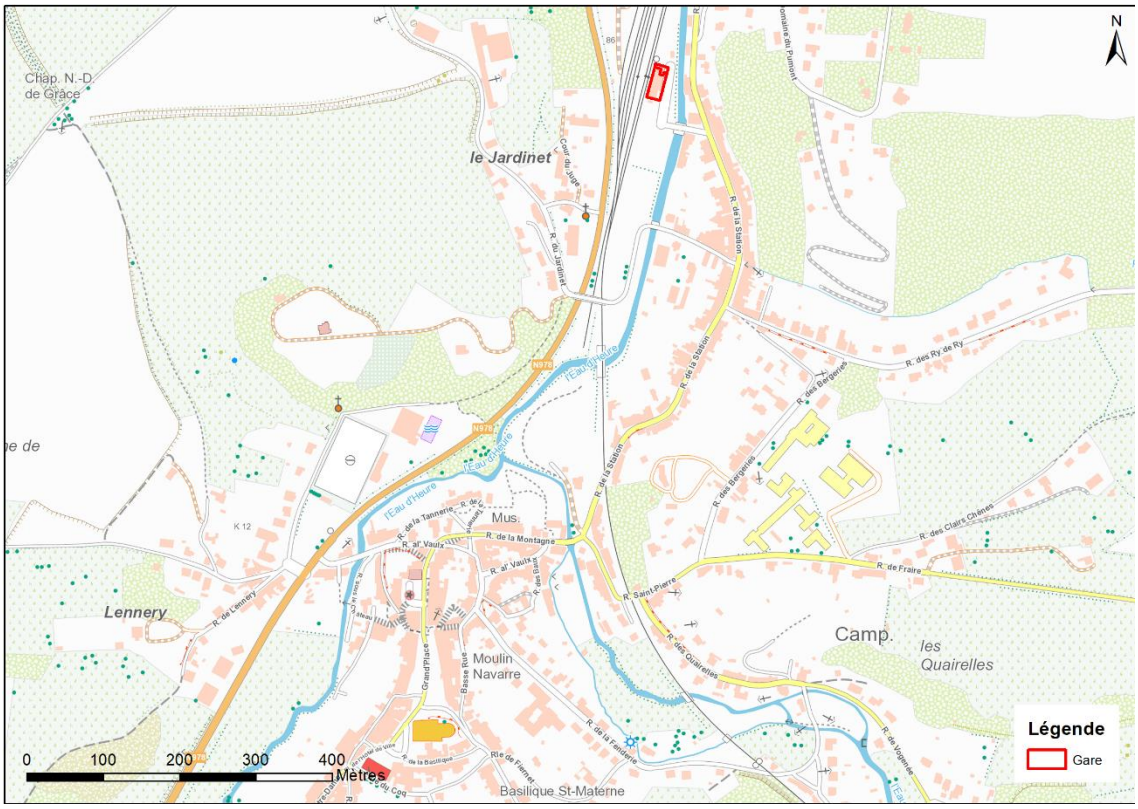
Intitulé de l'indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre…)
Augmentation de la fréquentation des trains SNCB	Augmentation de 20% des usagers SNCB	Comptages
Augmentation de la fréquentation des bus TEC	Augmentation de 20% des usagers TEC	Comptages
Augmentation du nombre de visiteurs des Lacs de l'Eau d'Heure	Augmentation de 20% des visiteurs à la haute saison (juillet-août)	Comptages / Réservation navette « Mobilacs »
Satisfaction des utilisateurs	80% des personnes interrogées	Satisfaction des utilisateurs

Annexes

Annexe 1 : Plan de situation

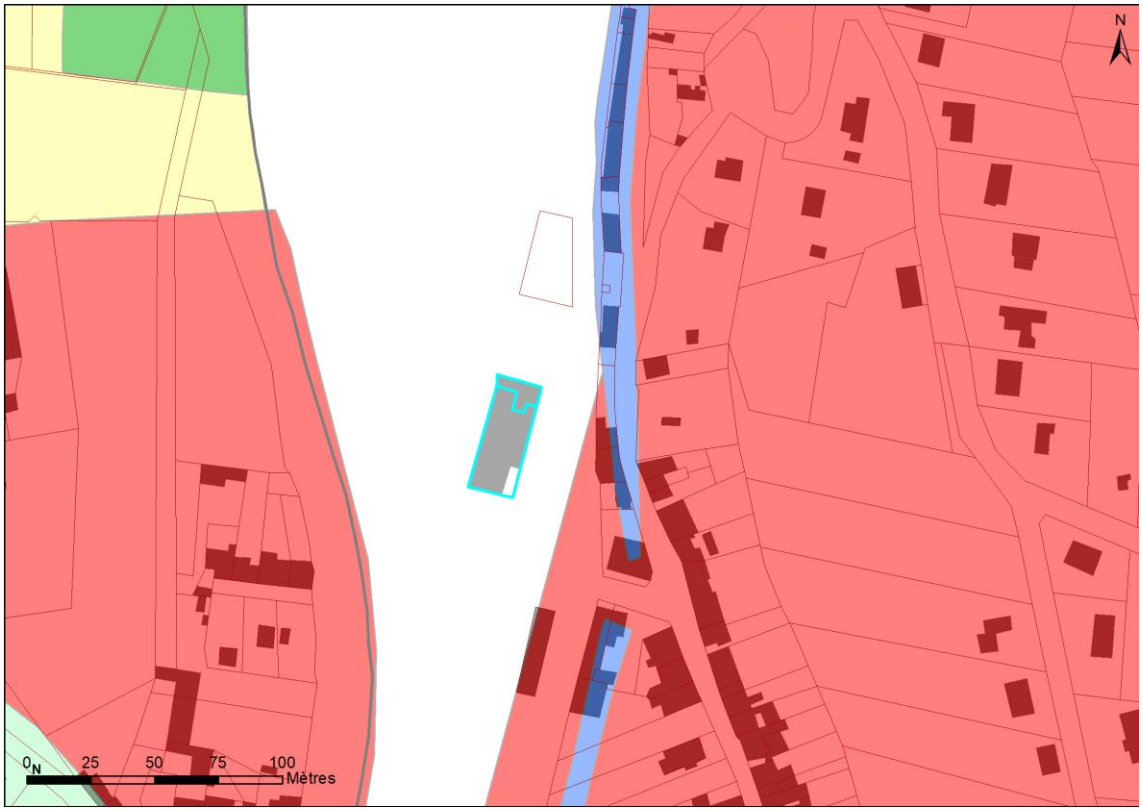


Localisation du site par rapport à la commune (carto : Dr(ea)²m)



Localisation du site par rapport au centre de Walcourt (carto : Dr(ea)²m)

Annexe 2 : Périmètre d'intervention sur fond cadastral et sur plan de secteur



Annexe 3 : dossier photographique et état des lieux

Figure 1 : Gare de Walcourt (photo : Dr(ea)²m, 2022)

Figure 2 : Abords de la gare (photos : Dr(ea)²m, 2022)

Figure 3 : Abords de la gare – arrêts TEC (photo : Dr(ea)²m, 2022)

Figure 4 : Abords de la gare – l'eau d'heure (photo : Dr(ea)²m, 2022)