

Site of Huy

Present :

Representatives of the owner

Mr Chr. COLLIGNON, Mayor

Mr. J. GEORGE, First Deputy Mayor and Deputy Mayor for Land Management and Town Planning

Mr. E. DOSOGNE, Deputy Mayor of works and Housing

Mr. Chr. PIRE, Deputy Mayor of Finance

Mrs. V. LIBERT, Director of the Land Management Agency

Représentants d'Europan

Mr. P.SAUVEUR, President of European Belgium

Mr.J-M DEGRAEVE, Vice-President of European Belgium

Mrs. A.DALLA TOFFOLA, Secretariat of European Belgium

Greeting

Mr SAUVEUR thanks the mayor, the deputy Mayor as well as Mrs LIBERT for their presence and for their time and involvement in the project of European competition.

He also thanked the candidates of European, came for this site visit.

The Mayor expressed his thanks to EUROPAN for welcoming the town of Huy to its competition, and also thanked the candidates as well as wishing them good luck, in the hope that they will create projects that hold great promise for the town.

After several words of welcome, Mr SAUVEUR leaves the floor to the deputy mayor Mr. GEORGES, for a general presentation of Huy and to Mrs LIBERT for a presentation of the EUROPAN site.

Presentation by Mr. George

First Deputy Mayor and Deputy Mayor for Land Management and Town Planning

The Deputy Mayor thanked the candidates for the interest they have demonstrated in the site in the town of Huy.

Before getting to the heart of the matter, he proposed to present the town in its historical context.

This explanation went far back in time, indicating that the town of Huy was the first town in Western Europe to possess a "Freedom Charter", in 1066.

He also underlined the importance of the Hoyoux River that flows along the European site. Indeed, it was based on the driving force of this river (which is the quickest flowing of all the rivers in Belgium) that the town of Huy was founded, developing its metallurgic industry and trade, which went on to thrive. In fact, this river supplies a significant part of the city of Brussels with drinking water.

It is precisely at Huy that the Hoyoux River flows into the Meuse, a river that starts in France and crosses through Belgium and a part of the Netherlands before flowing into the North Sea.

The site chosen for European possesses many advantageous characteristics:

- It is a historical site on which world-renowned factories in the field of paper-making are located ("usines Thiry", "papeterie Godin")

- It is situated in a valley where some of the green slopes are listed heritage sites.
- Its proximity to the town centre means it boasts not inconsiderable advantages, including being a potential reservoir for housing, for which there is currently great demand.

However, the site is polluted and the fulfilment of the future project will be conditional on the site being depolluted.

Mr. George indicated that until the 17th century, the slopes of Huy were covered with vines. This winemaking activity then went into decline, precipitated by the poor climate of the 18th century. However, certain initiatives currently involve replanting vines on the well-exposed slopes above the meanders of the Meuse and have enabled the winemakers concerned to obtain the French label *AOC/Appellation d'Origine Contrôlée* (equivalent to PDO/Protected Designation of Origin).

The councillor spoke about the various remains from the past: the heritage from the Middle Ages of the ramparts and the tight network of the town's streets, which give the town its specific identity and atmosphere.

The councillor finished his presentation by quoting several of the town's historical figures: Joseph Lebeau, Pierre Lhermitte, Colin Maillard and its famous legend.

Huy also possesses a famous Tibetan centre which welcomed the Dalai Lama in 2012.

The challenge for this new project will most probably be to provide new functions to the different components of the site which have today become obsolete (the Hoyoux River, the railway lines, the old industrial buildings, etc.), whilst retaining a link to the area's history.

Presentation by Mrs. Libert

Director of the Land Management Agency

Mrs. Libert started her presentation by again mentioning the past of the site which played host to significant industrial activities that have left many traces. The site has been in its current state for twenty years.

She commented on the analysis of the site's pollution, which highlighted areas of pollution stemming from the use of oil and storage of fuel oil.

The site must therefore be depolluted before any form of activity is set up there. However, the necessary depollution requirements and methods will depend on the planned land use. For example, depollution will be more costly for zones devoted to vegetable gardens or housing than in zones where shops and offices will be built. The municipality has obtained subsidies from the Walloon Region for performance of the depollution work.

A brochure (of which a copy is attached) was made available to the candidates in attendance. This brochure was published for the presentation of Huy at the MIPIM (a real estate trade fair in Cannes, France) in March 2017 as part of a search for potential investors. This brochure also includes a 3D visual of the future retirement home that will be built in place of the "Thiry" factory's buildings. The planning permission application is in progress and should be granted during the month of June.

Until then, no document concerning the building can be distributed.

Mrs. Libert also referred to the "Porta" site located to the south of the European site, but which is not part of the study site. The Porta site belongs to a private developer who, to date, has not submitted a project. A deep-rooted dynamic driven by associations has developed here ("ASBL circolo italiano") that pays homage to the Italian immigrant population in Belgium.

With regard to urban development regulations, the site is situated in an "industrial zone" for which the municipal authorities have begun a procedure intended to convert it into a "housing zone". It should be noted that the recent rebranding of the former "CWATUP" land

management, urban planning and heritage code as the “CoDT” territorial development code should boost the likelihood of a positive outcome for this procedure.

Mr. Sauveur intervened to reassure the candidates that within the scope of the competition, this data should only be considered for information purposes. Indeed, it is not necessary to enter into the complexity of such regulations, which of course represents one of the catalysts for favourable development of the site, but which should have none or limited impact on the content of the candidates’ proposals.

One of the important aspects of the site is also its location at the entrance to the town (on the road into the centre from “Marchin” to the south of the site), which means it will be especially necessary to take into consideration the issue of car parks. A car park with a minimum of 100 places needs to be created on the site. An outdoor car park must be avoided with regard to land use, but also because a prior negative verdict was issued by the regional director of urban planning concerning such a feature.

On the site, two buildings should be maintained:

- A small listed building, built in stone that plays host to the source of the “Bassinia” which supplies the fountain on the main square in Huy.
- A former mill which is going to be fully restored for museum and tourist purposes.

The manor-like building located to the south of the industrial buildings is the former administrative centre of the Thiry factories (and was built in 1888).

The existing former industrial buildings still on the site are affected by stability issues. The western façade of the building runs along side the Hoyoux River making it partially problematic. This part of the building with architecture that is fairly typical of the industrial era galvanises the site but if it is to be maintained in its entirety then there is a risk that this will cause problems.

One of these buildings (the most northerly whose shed roofing is visible) will be demolished in any case.

Small terraced houses line the edge of the site. Most are small renovated homes, without gardens for those backing onto the slopes of the hills.

As regards road access to the site, it can currently be reached via a small bridge whose structure and current condition do not allow for the passage of more than one vehicle at a time (it is impossible for two cars to pass).

The European candidate could propose either the reinforcement of this bridge and/or a new access point. They can freely use their imagination on this point.

There are other bridges for crossing the river, but they are merely pedestrian bridges.

The site is also overlooked to the west by 2 old railway lines. One of these two lines is still operational and is used by one train per day carrying metal coils from the ArcelorMittal factory. Within ten years’ time (and the dismantling of the ArcelorMittal industrial site), this line will no longer be used for such a purpose.

The second railway line is no longer used and a project aiming at transforming it in to a soft mobility thoroughfare is being envisaged.

What are the town’s concerns for the site?

- Responding to considerable demographic pressure (significant volumes of jobs: at the hospital near to the site, law courts and at the Tihange nuclear power station). The *Bureau Fédéral du Plan* (a national analysis and statistics institute) recommends the construction of 200 houses per year; the municipality builds one hundred per year.

- Confronting high real estate prices that result from this lack of housing (the average price of a modestly sized house with renovation work is approximately € 250,000).
- Extending the town through harmonious expansion.
- Coping with the phenomenon of dynamic population growth in relation to the basic population (12,000 students enter the town each day). The town of Huy currently has a population of almost 25,000.
- Meeting significant demand for car parking.
- Re-creating an ecological network (slow travel lanes, reconversion of one of the unused railway lines, intersection with the existing RAVeL soft mobility network, etc.).

The candidates were then given a chance to speak:

Ultimately, which buildings are to be preserved?

The industrial buildings located on the European site are made up of 3 blocks:

1. The oldest alongside the Hoyoux River.
2. A more recent building that backs on to it.
3. A building to the north of the first two whose shed roofing is visible.

The first two buildings are in quite a poor condition. Access to them is currently forbidden for safety reasons.

The third building will be demolished.

The municipal authorities do not have any preconceived ideas concerning the site. The candidates may decide to demolish everything or retain the buildings that are useful to their projects.

What exactly is the “Porta” site?

This site is located to the south east of the European site. It is a zone currently being deforested that belongs to a private developer. No project has ever been submitted for this site.

Is the Hoyoux River polluted?

There has been no analysis of the water at this point, but its proximity with the industrial zone has probably led to it becoming polluted.

Due to its proximity with the river, part of the site is liable to flooding. The map of areas at risk of flooding can be consulted by clicking on the following link:

<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX=210906.84907579407,212806.56120855166,133081.41818189135,134287.92059489616>

Is there a mobility plan?

Yes, an intercommunal mobility plan exists for 6 towns surrounding Huy.

Some information is available on the town’s web site, by clicking on the following link:

<http://www.huy.be/ma-commune/services-communaux/mobilite/plans-de-mobilite>

Mr. Sauveur reminded the candidates that this data (count, plan, etc.) is only of minor value in relation to the contribution of ideas that is our main concern.

Mr. George stated that a bypass around the town is envisaged in this plan and that within a period of 2 years, 50% of through traffic should be absorbed by this bypass.

What types of purpose is the site expected to possess?

It should rather be a mixed project including housing, services and SMBs whose activities could be linked to the nearby hospital (paramedical, etc.).

However, the municipal authorities are open to all proposals as this site is in fact an extension to the existing town.

It should nonetheless be noted that the town has a rather sufficient number of schools. However, there is quite a strong demand for crèche places.

For this question, the candidates are advised to study the forms included in the European file.

Would it be possible to view the plans of the future retirement home?

Unfortunately, this is not possible because the planning permission has not yet been granted. It is expected to be granted at the end of April 2017 and the municipal authorities do not wish to disclose the plans at this point in time.

The brochure published for the MIPIM does however make it possible to visualise the future building.

How large is the working population?

The main two sources of jobs are the Huy University Hospital (just next door to the site) and the Tihange nuclear power station, which both employ approximately 1,200 people.

For the hospital, approximately 50% of the personnel employed come from outside the town.

For the Tihange nuclear power station, taken over by the French group GDF Suez, approximately 60% of the workforce lives in Huy, whilst the remainder is made up of executives who are mainly French and who are in temporary residence in the area. There are also a large number of foreign sub-contractors who occupy the local hotels and self-catering accommodation (which are often full) for periods of up to 6 months.

What capacity is required for the car park?

A minimum amount of 100 places is expected.

An underground car park can be envisaged. It is reminded that an outdoor car park like the existing one will not be permitted.

Is there much tourism in Huy?

The tourism is mainly local in nature, attracting approximately 15,000 people per year to the fort, 10,000 for the cable car (which is currently undergoing repairs) and 65,000 for the Mont Mosan wildlife park.

A visit to the site then took place during which the candidates were able to discover the site and gain concrete understanding of its limits.

The visit finished just before midday.

MIPIM brochure (attached)

THE THIRY SITE



● ● ● ● ● HOUSING—BUSINESS OFFICE—CAR PARK

BUILT POTENTIAL: 1.700m²



THE THIRY SITE

City of Huy

THE THIRY SITE IS AN OLD ABANDONED INDUSTRIAL SITE, OF WHICH ONLY THE OLD FORGE REMAINS TODAY IN THE RUE SAINTE-CATHERINE. STUCK BETWEEN TWO CLASSIFIED HILLS AND THE HOYOUX WHOSE ARMS ENCLOSE IT, THE THIRY SITE IS THE SOUTHERN GATEWAY TO THE CITY OF HUY. IN DIRECT PROXIMITY TO THE HOSPITAL, THIS 1.7 HECTARE AREA, ALLOCATED IN THE INDUSTRIAL ZONE TO THE SECTOR PLAN, IS THE VESTIGE OF THE INDUSTRIAL HERITAGE OF HUY. THE CITY OF HUY HAS INTRODUCED THE SITE TO BE REDESIGN TO REDEVELOP THE WHOLE SITE IN A MIXED NEIGHBORHOOD INTEGRATING HABITAT, ECONOMIC SPACES, PARKING AND SERVICES. IN FRONT OF THIS SITE TO REDEVELOP, THE HOSPITAL OF HUY IS BUILDING A NURSING HOME AND CARE WITH 121 BEDS. IN ADDITION TO THE NURSING HOME, THIS INFRASTRUCTURE WILL INCLUDE A DAY CARE CENTER AND A 20-UNIT RESIDENCE-SERVICES HOUSING.



PROJECT

CAR PARK
BUSINESS SERVICE
BUSINESS OFFICE
HOUSING

CONTACT

VIRGINIE LIBERT
DIRECTRICE
VIRGINIE.LIBERT@HUY.BE
WWW.HUY.BE

Site de Huy

Présents :

Représentants du Maître d'Ouvrage

Monsieur Chr. COLLIGNON, Bourgmestre

Monsieur J. GEORGE, Premier Echevin et Echevin de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme

Monsieur E. DOSOGNE, Echevin des Travaux et du Logement

Monsieur Chr. PIRE, Echevin des Finances

Madame V. LIBERT, Directrice de la Régie Foncière

Représentants d'Europan

Monsieur P.SAUVEUR, Président d'Europan Belgique

Monsieur J-M DEGRAEVE, Vice-Président d'Europan Belgique

Madame A.DALLA TOFFOLA, Secrétaire d'Europan Belgique

Accueil

Monsieur SAUVEUR remercie Monsieur le Bourgmestre, Messieurs les Echevins ainsi que Madame LIBERT pour leurs présences ainsi que pour leur disponibilité et leur implication dans le concours EUROPAN.

Il remercie également les candidats d'Europan, venus assister à cette visite de site.

Monsieur le Bourgmestre remercie EUROPAN pour avoir accueilli la ville de Huy au sein de son concours, comme il remercie les candidats en leur souhaitant bonne chance à tous, espérant de leurs parts la création de projets porteurs pour la ville.

Après ces quelques mots d'accueil, Monsieur SAUVEUR passe la parole à Monsieur l'Echevin GEORGE, puis à Madame LIBERT pour une présentation du site Europen.

Exposé de M. GEORGE

Premier Echevin et Echevin de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme

Monsieur l'Echevin remercie les candidats pour l'intérêt qu'ils marquent au site de la ville de Huy.

Avant de rentrer dans le vif du sujet, il propose de situer la ville dans son contexte historique. Il remonte très loin dans le temps, indiquant que la ville de Huy fut la première ville d'Europe Occidentale à posséder en 1066, une "Charte de Liberté".

Il souligne également l'importance de la rivière "le Hoyoux" - qui longe le site Europen -. C'est en effet sur la force motrice de cette rivière (elle possède le débit le plus rapide de toutes les rivières de Belgique), que s'est créée la ville de Huy en développant son industrie métallurgique et son commerce qui furent très florissants. C'est d'ailleurs au départ de cette rivière qu'une grande partie de la ville de Bruxelles est alimentée en eau potable.

C'est précisément à Huy que cette rivière se jette dans La Meuse, fleuve qui prend naissance en France, traverse la Belgique et une partie des Pays-Bas avant de se jeter dans la mer du Nord.

Le site choisi pour Europen possède de nombreuses caractéristiques intéressantes:

- C'est un site historique où se sont implantées des usines mondialement connues dans le domaine de la papeterie ("usines Thiry", "papeterie Godin")
- C'est une vallée dont les collines verdoyantes sont en partie classées

- Sa proximité du centre ville lui confère également des atouts non négligeables dont celui de constituer un réservoir potentiel de logements pour lequel il y a actuellement une forte demande.

En contrepartie, le site est pollué et la réalisation du futur projet devra être soumise à une dépollution des lieux.

Monsieur GEORGE indique que jusqu'au 17^e siècle, les coteaux de Huy étaient recouverts de vignes. Cette activité vinicole connut un déclin, précipité par le mauvais climat du 18^e siècle. Toutefois certaines initiatives visent actuellement à replanter des vignes sur les coteaux des méandres de la Meuse bien exposés et ont permis aux viticulteurs concernés d'obtenir le label officiel français « AOC » (appellation d'origine contrôlée).

Monsieur l'Echevin revient sur les différents vestiges du passé : les remparts, le maillage serré des rues de la ville, héritage du Moyen âge qui confère une identité et une ambiance particulière à la ville.

Monsieur l'Echevin termine son exposé en citant quelques personnages historiques de la Ville : Joseph LEBEAU, Pierre LHERMITTE, Colin MAILLARD et sa célèbre légende. Huy possède également un centre Tibétin qui a reçu la visite du Dalaï Lama en 2012.

Le défi du nouveau projet sera certainement de redonner de nouvelles fonctionnalités aux différentes composantes du site, devenues obsolètes (le Hoyoux, les lignes de chemins de fer, les anciens bâtiments industriels,...), tout en gardant la mémoire du lieu.

Présentation par Mme LIBERT

Directrice de la Régie Foncière

Madame LIBERT débute son exposé en évoquant à nouveau le passé du site qui a abrité d'importantes activités industrielles dont subsistent de nombreuses traces. Cela fait plus de 20 ans que le site est en l'état.

Elle revient sur l'analyse de pollution du site qui a fait apparaître des nappes de pollution suite aux utilisations d'huiles et de stockage de mazout.

Le site devra donc être dépollué avant toute implantation d'activités, mais les exigences et modalités de dépollution dépendront des occupations de sol qui seront envisagées. La dépollution sera par exemple plus coûteuse sur des zones dédiées à des potagers ou de l'habitat que sur des zones dédiées à des commerces ou des bureaux. La ville a obtenu des subsides de la Région Wallonne pour la réalisation de ces travaux de dépollution.

Une plaquette (dont copie ci-jointe) est mise à disposition des candidats présents. Cette plaquette a été éditée à l'occasion de la présentation du site par la ville de HUY au MIPIM (salon de l'immobilier à Cannes) en mars 2017, en vue de rechercher de potentiels investisseurs. Cette plaquette présente également une vue 3D de la future maison de repos qui sera érigée en lieu et place des bâtiments des usines "Thiry". L'autorisation de construction est en cours et devrait être accordée dans le courant de juin prochain.

D'ici là, aucun document sur le bâtiment ne peut être distribué.

Mme Libert fait aussi allusion au site "Porta" situé au sud de site European , mais ne faisant pas partie du site d'étude. Ce site appartient à un promoteur privé qui à ce jour n'a déposé aucun projet. Il s'y développe une dynamique associative bien ancrée (« asbl circolo italiano »), rendant hommage à la population italienne immigrée en Belgique.

Au niveau de la réglementation urbanistique, le site est situé en « zone industrielle » pour laquelle la ville a entamé une procédure visant à la convertir en « zone d'habitat ». Il est à noter que la récente refonte de l'ancien "CWATUP" (code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine) en "CoDT" (code du développement territorial) devrait favoriser l'aboutissement positif de cette procédure.

Monsieur SAUVEUR intervient alors pour rassurer les candidats sur le fait que dans le cadre du concours, cette donnée doit être prise uniquement à titre informatif. Il n'est en effet pas utile d'entrer dans la complexité de cette réglementation qui certes constitue un élément catalyseur pour une évolution favorable du site mais qui ne devrait avoir peu ou pas d'impact sur le contenu des propositions des candidats.

Un des aspects importants du site est également son implantation en entrée de ville (pénétrante urbaine en provenance de "Marchin" au sud du site), ce qui implique notamment de prendre en compte la problématique des parkings. Un parking de minimum 100 places devra être implanté sur le site. Un parking en "nappe" (à ciel ouvert) est toutefois à prescrire, en terme d'occupation d'espaces, mais aussi parce qu'un avis préalable négatif a déjà été délivré par le responsable régional de l'Urbanisme.

Sur le site, deux constructions devront être maintenues :

- une petite construction classée, en pierre qui abrite la source du "Bassinia" alimentant la fontaine située sur la Grand'place de Huy.
- Un ancien moulin qui va être entièrement restauré à destinations muséale et touristique.

Le bâtiment situé au sud des bâtiments industriels, à l'allure de petit château, est l'ancien centre administratif des usines Thiry (daté de 1888).

Les anciens bâtiments industriels existants sur le site posent des problèmes de stabilité. La façade Ouest du bâtiment baigne dans la rivière du Hoyoux, ce qui l'a rendu partiellement problématique. Cette partie de bâtiment à l'architecture assez typique de l'ère industrielle dynamise le site mais son maintien dans sa globalité risque de poser des problèmes.

Un de ces bâtiments (le plus au Nord - toitures visibles en shed) sera de toute façon démoli.

De petites maisons ouvrières bordent le site. Il s'agit de maisonnettes rénovées pour la plupart et sans jardin, pour celles adossées au versant de la colline.

En ce qui concerne l'accès carrossable au site, celui-ci se fait actuellement via un petit pont dont la structure et l'état actuel ne permettent le passage que d'un véhicule à la fois (pas de croisement possible).

Le candidat Européen pourra proposer soit un renforcement de ce pont et/ou un nouvel accès. L'imagination est libre à ce niveau.

D'autres ponts existent pour franchir la rivière mais ils sont uniquement piétonniers.

Le site est également surplombé, à l'Ouest, par 2 anciennes lignes de chemin de fer. Une des deux lignes est toujours opérationnelle et assure le passage d'un train par jour transportant des bobines métalliques d'ArcelorMittal. A échéance d'une dizaine d'années (démantèlement du site industriel d' ArcelorMittal), cette ligne ne sera plus utilisée à cette fin.

La seconde ligne de chemin de fer n'est plus exploitée et un projet de la transformer en circulation douce est envisagé.

Quels sont les enjeux communaux du site ?

- Répondre à une pression démographique forte (volume d'emploi important : hôpital proche du site, Palais de justice, Centrale nucléaire de Tihange). Le Bureau Fédéral du Plan (institut Bruxellois d'analyse et de statistique) préconise la construction de 200 logements par an ; La ville en construit une centaine par an.
- Faire face à un prix élevé de l'immobilier qui découle de cette carence en logement (prix moyen d'une maison modeste avec travaux : envion 250 000 €)
- Etendre la ville par un prolongement harmonieux

- Faire face au phénomène d'accroissement de population de fait par rapport à la population de droit (12 000 étudiants entrent chaque jour dans la ville). La ville de Huy compte actuellement près de 25 000 habitants.
- Répondre à une demande importante de parking
- Recréer un maillage écologique (voies lentes, reconversion d'une des lignes de chemin de fer non utilisée, intersection avec le RAVeL (réseau de voies lentes) existant.

La parole est ensuite donnée aux candidats :

Quels sont en définitive les bâtiments à conserver ?

Les bâtiments industriels situés sur le site Europan se composent de 3 blocs :

1. Le plus ancien situé le long du Hoyoux
2. Un bâtiment un peu plus récent qui lui est adossé
3. Un bâtiment au Nord des 2 premiers dont les toitures Shed sont visibles

Les 2 premiers sont en assez mauvais état. Leurs accès sont actuellement condamnés pour des raisons de sécurité.

Le troisième sera démoli.

La ville n'a pas d'apriori sur le site. Le candidat peut décider de tout démolir ou de conserver ce qui lui semble utile à son projet.

Qu'entend-on par site « Porta »

Ce site est situé au sud-est du site Europan. Il s'agit d'une zone (actuellement en cours de déboisement) appartenant à un promoteur privé. Aucun projet n'a jamais été proposé sur ce site.

La rivière du « Hoyoux » est-elle polluée ?

Il n'y a pas eu d'analyse de l'eau à cet endroit, mais sa proximité avec la zone industrielle l'a probablement pollué.

Du fait de sa proximité avec la rivière, une partie du site est en zone inondable. La carte des zones inondables est accessible via le lien :

<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX=210906.84907579407,212806.56120855166,133081.41818189135,134287.92059489616>

Existe-t-il un plan de mobilité ?

Oui, un plan intercommunal de mobilité existe pour 6 communes environnantes de Huy.

Certaines informations sont disponibles sur le site de la ville – voir lien suivant :

<http://www.huy.be/ma-commune/services-communaux/mobilite/plans-de-mobilite>

Monsieur SAUVEUR rappelle que ces données (comptage, plan,...) ne présentent qu'une valeur mineure par rapport au concours d'idées qui nous préoccupe.

Monsieur GEORGE précise qu'un contournement de la ville est prévu dans ce plan, et que dans un délai de 2 ans, 50 % du trafic de transit devrait être absorbé par celui-ci.

Quelles types de fonctions sont attendues sur le site ?

Il s'agirait plutôt d'un projet mixte comprenant de l'habitat, des services et des PME dont les activités pourraient être orientées vers celles de l'hôpital très proche (para-médical,...).

Mais la ville reste ouverte à toute proposition, ce site constituant en fait une prolongation de la ville existante.

On notera toutefois que la ville est assez bien pourvue en écoles. Par contre, il existe une demande assez forte en crèches.

Pour cette question, on renvoie les candidats aux fiches fournies dans le dossier European.

Pourrait-on disposer des plans de la future maison de repos ?

Cela n'est malheureusement pas possible car le permis d'urbanisme n'est pas encore délivré. Il est attendu pour la fin du mois d'avril 2017, et la ville ne tient pas à divulguer les plans à ce stade.

La plaquette éditée pour le MIPIM permet toutefois de visualiser le futur bâtiment.

Quel est le volume de la population active ?

Les 2 principales sources d'emploi sont l'hôpital universitaire de Huy (juste à côté du site) et la Centrale nucléaire de Tihange qui emploient chacun environ 1 200 personnes

Pour l'hôpital il y a environ 50% d'emploi de personnel extérieur à la ville.

Pour la centrale de Tihange, rachetée par le groupe français GDF Suez, il y a environ 60 % d'emploi direct sur Huy, le reste étant constitué par des cadres principalement français qui habitent temporairement sur le territoire. Il y a également un grand nombre de sous-traitants étrangers qui occupent pour des périodes allant jusqu'à 6 mois les hôtels et gîtes locaux (qui affichent souvent complets).

Quelle devra être la capacité du parking ?

Un minimum de 100 places est attendu.

Un parking souterrain peut-être envisagé. Il est rappelé qu'un parking à ciel ouvert tel que celui existant ne sera pas admis.

Y a-t-il une forte activité touristique à Huy ?

Il s'agit plutôt d'un tourisme local qui draine environ 15 000 personnes par an au niveau de la Place Forte, 10 000 personnes pour le téléphérique (actuellement en cours de réparation) et 65 000 personnes pour le parc animalier du « Mont Mosan ».

S'en suit alors une visite du site où les candidats sont amenés à parcourir le site et à en mesurer concrètement les limites.

La visite se termine vers 12h00.

Plaquette présentée au MIPIM ci annexée

THE THIRY SITE



● ● ● ● HOUSING—BUSINESS OFFICE—CAR PARK

BUILT POTENTIAL: 1.700m²



THE THIRY SITE

City of Huy

THE THIRY SITE IS AN OLD ABANDONED INDUSTRIAL SITE, OF WHICH ONLY THE OLD FORGE REMAINS TODAY IN THE RUE SAINTE-CATHERINE. STUCK BETWEEN TWO CLASSIFIED HILLS AND THE HOYOUX WHOSE ARMS ENCLOSE IT, THE THIRY SITE IS THE SOUTHERN GATEWAY TO THE CITY OF HUY. IN DIRECT PROXIMITY TO THE HOSPITAL, THIS 1.7 HECTARE AREA, ALLOCATED IN THE INDUSTRIAL ZONE TO THE SECTOR PLAN, IS THE VESTIGE OF THE INDUSTRIAL HERITAGE OF HUY. THE CITY OF HUY HAS INTRODUCED THE SITE TO BE REDESIGN TO REDEVELOP THE WHOLE SITE IN A MIXED NEIGHBORHOOD INTEGRATING HABITAT, ECONOMIC SPACES, PARKING AND SERVICES. IN FRONT OF THIS SITE TO REDEVELOP, THE HOSPITAL OF HUY IS BUILDING A NURSING HOME AND CARE WITH 121 BEDS. IN ADDITION TO THE NURSING HOME, THIS INFRASTRUCTURE WILL INCLUDE A DAY CARE CENTER AND A 20-UNIT RESIDENCE-SERVICES HOUSING.



PROJECT

CAR PARK
BUSINESS SERVICE
BUSINESS OFFICE
HOUSING

CONTACT

VIRGINIE LIBERT
DIRECTRICE
VIRGINIE.LIBERT@HUY.BE
WWW.HUY.BE