

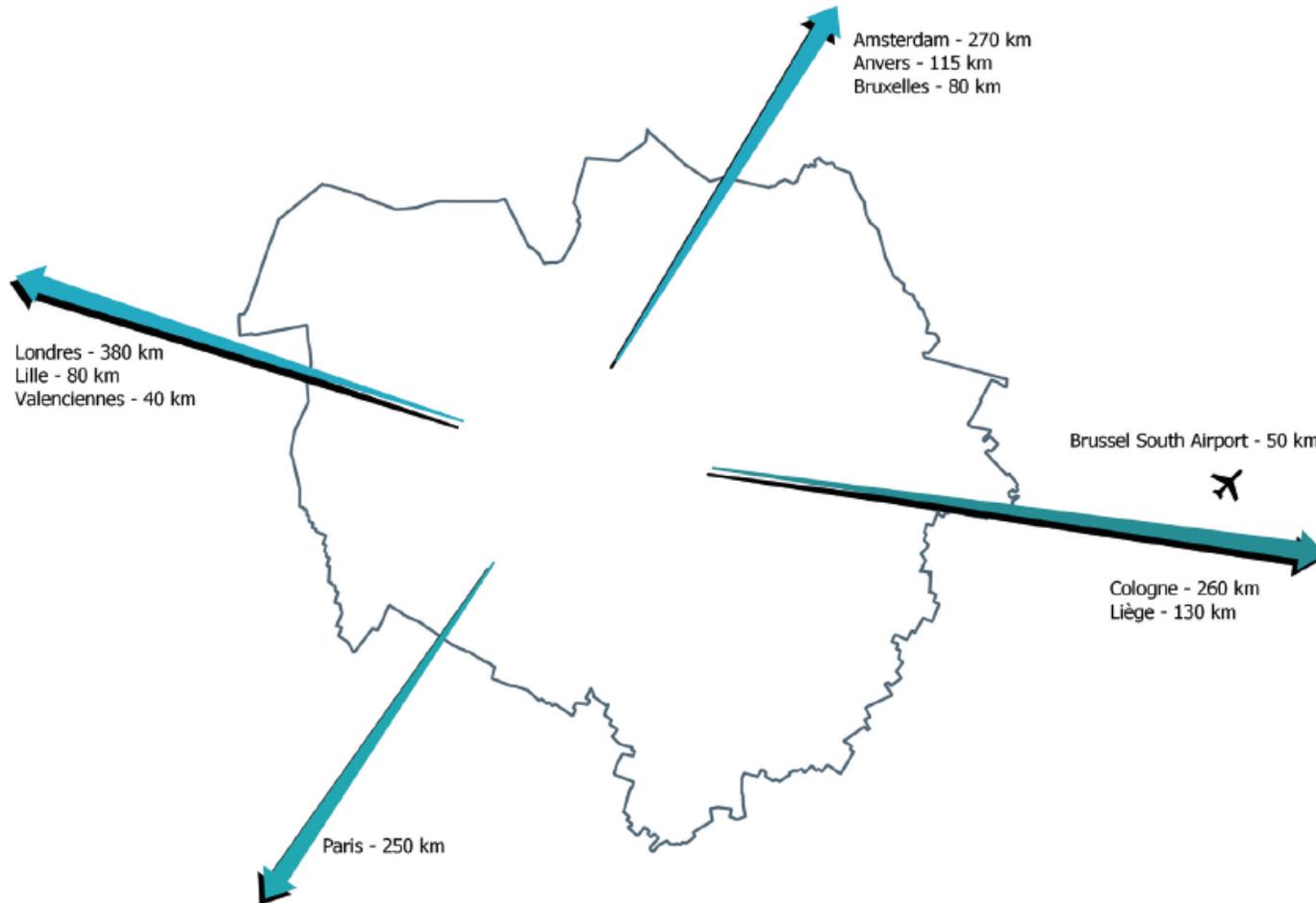


Mons – Une nouvelle
dynamique territoriale,
économique et
commerciale

Présentation Nicolas Martin,
Bourgmestre de Mons

Notre force ?

NOTRE POSITION STRATÉGIQUE



Mons se situe à :

- 60 km de Bruxelles
- 240 km de Paris
- 250 km de Cologne
- 75 km de Lille
- 30 km de Valenciennes

Se trouve au croisement des autoroutes E19 (Amsterdam-Anvers-Bruxelles-Paris) et E42 (Lille-Charleroi-Liège-Allemagne),

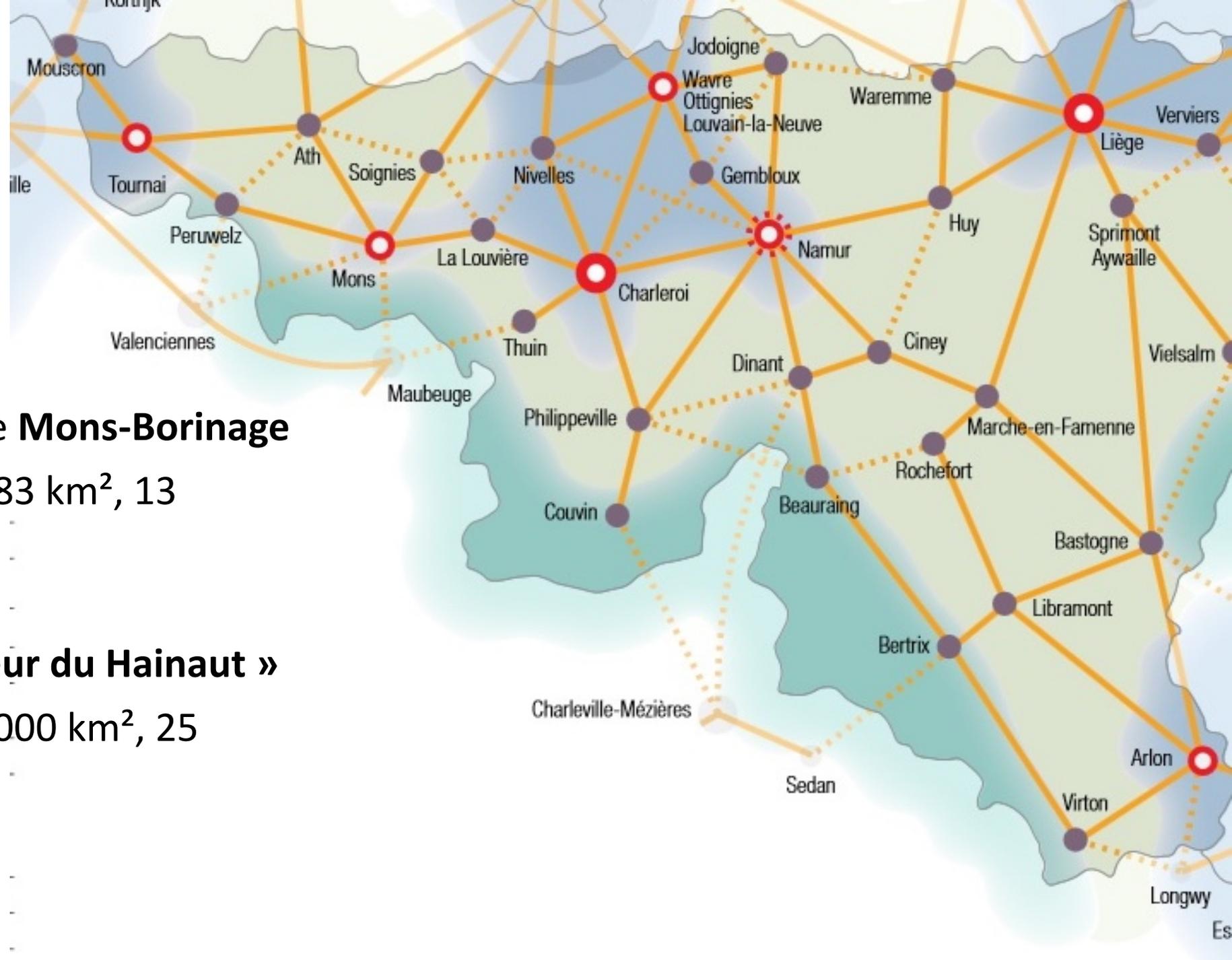
Est desservie par la dorsale ferroviaire wallonne ,

Est connectée au canal du centre,

Dispose d'un plan d'eau et d'un port de plaisance.

Nos atouts

- Une agglomération de **Mons-Borinage**
→ 250.000 habitants, 583 km², 13 communes
- Une métropole « **Cœur du Hainaut** »
→ 500.000 habitants, 1000 km², 25 communes



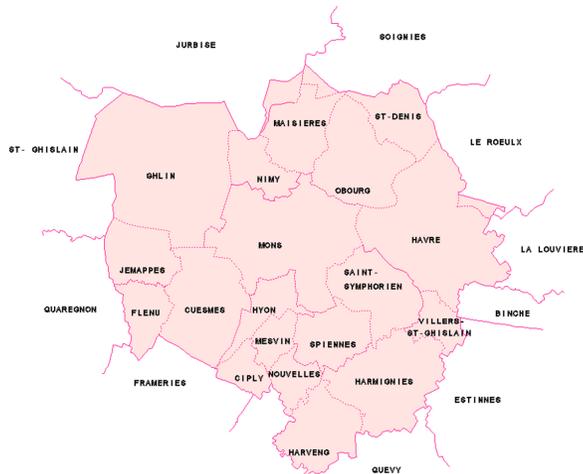
Nos atouts

- Un pôle **universitaire** majeur: 40.000 étudiants, 2 universités et 63 établissements scolaires
- Un pôle **innovant** avec trois centres de recherche reconnus
- Un pôle **hospitalier** (avec plus de 3000 travailleurs)
- Un pôle **administratif** (Justice, Province, RW, SHAPE)
- Un pôle **touristique, culturel et patrimonial** (UNESCO)
- Un pôle de développement **économique** (économie circulaire, économie 4.0, friches, foncier,...)



Nos faiblesses

- Rénovation du bâti
- Déclin commercial
- Dualité des territoires
- Niveau socio-économique



Nos opportunités

- ✓ Potentiel de développement (disponibilités foncières)
- ✓ Potentiel de rénovation urbaine
- ✓ Lien entre ville historique et ville nouvelle
- ✓ Augmentation du flux touristique
- ✓ Finalisation du quartier de la gare et du quartier nouveau
- ✓ Arrivée d'enseignes à haut flux de chalands
- ✓ Subsidés FEDER, Enjeux Métropolitains
- ✓ Créativité, jeunesse, dynamismes
- ✓ Tissus associatif important

Vision stratégique:

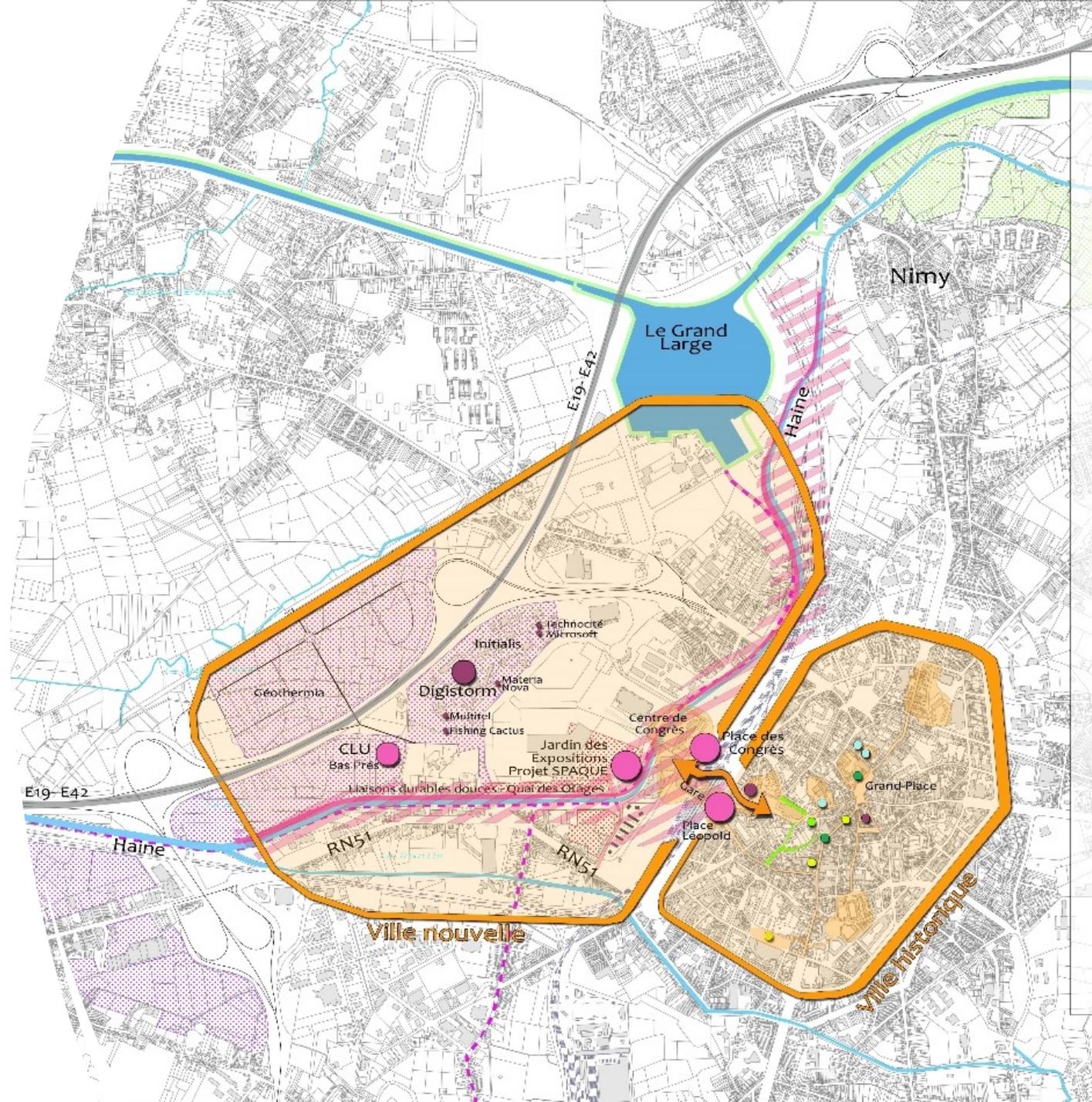
→ Pôles de développement :

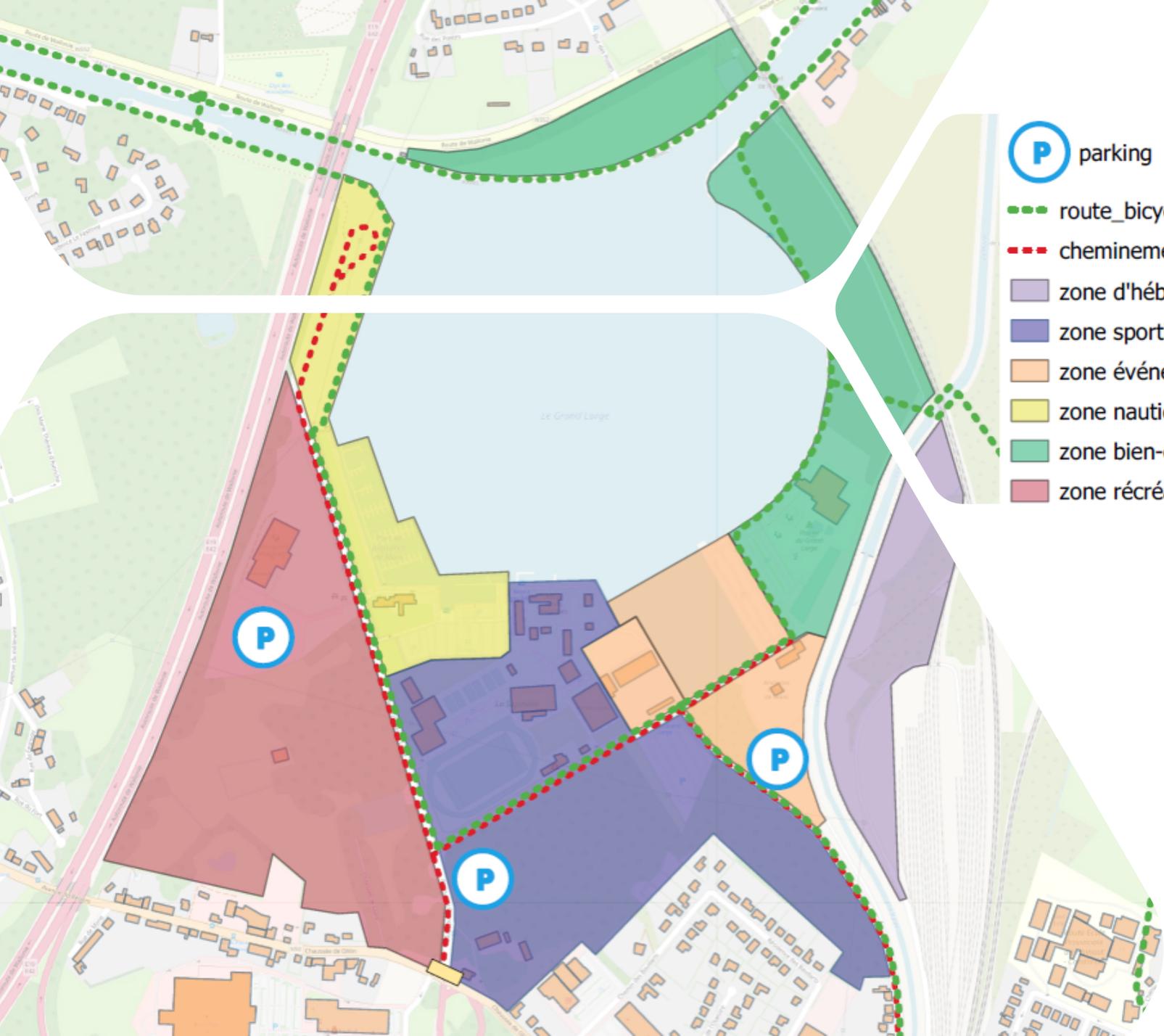
- Zone des Grands Prés
- Bas Prés

→ Des réserves foncières en cours d'urbanisation

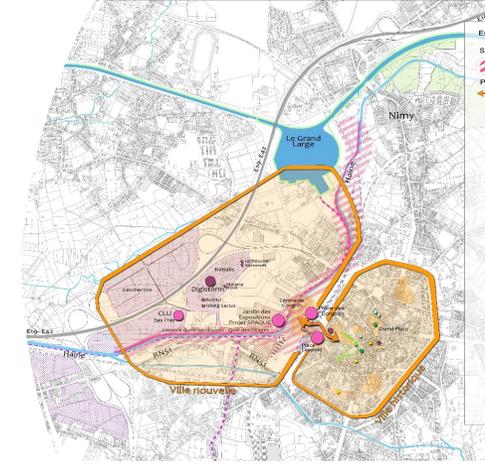
- 1ère couronne
- Campus
- ZACC

Nouveaux quartiers + Fonctions publiques + zonings





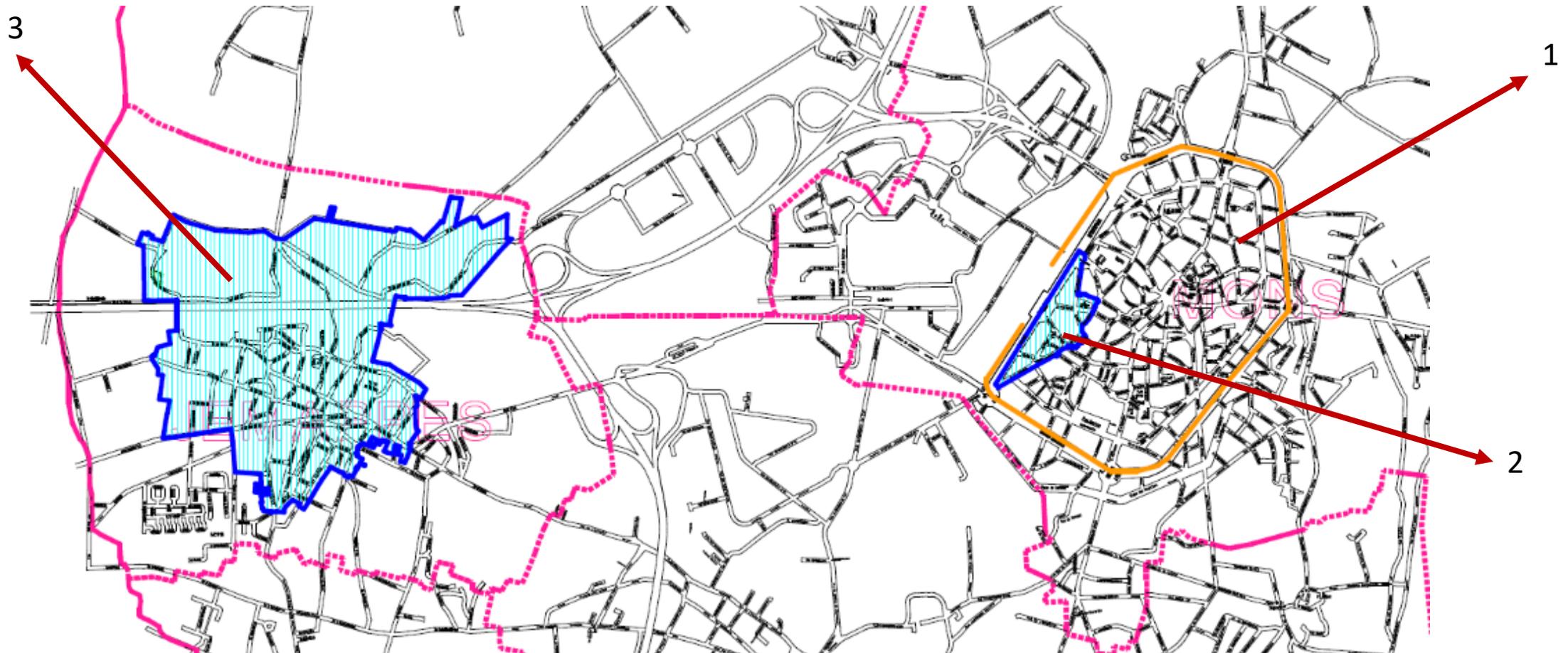
-  parking
-  route_bicycle
-  cheminement auto
-  zone d'hébergement
-  zone sportive
-  zone événementielle'
-  zone nautique
-  zone bien-être
-  zone récréative'



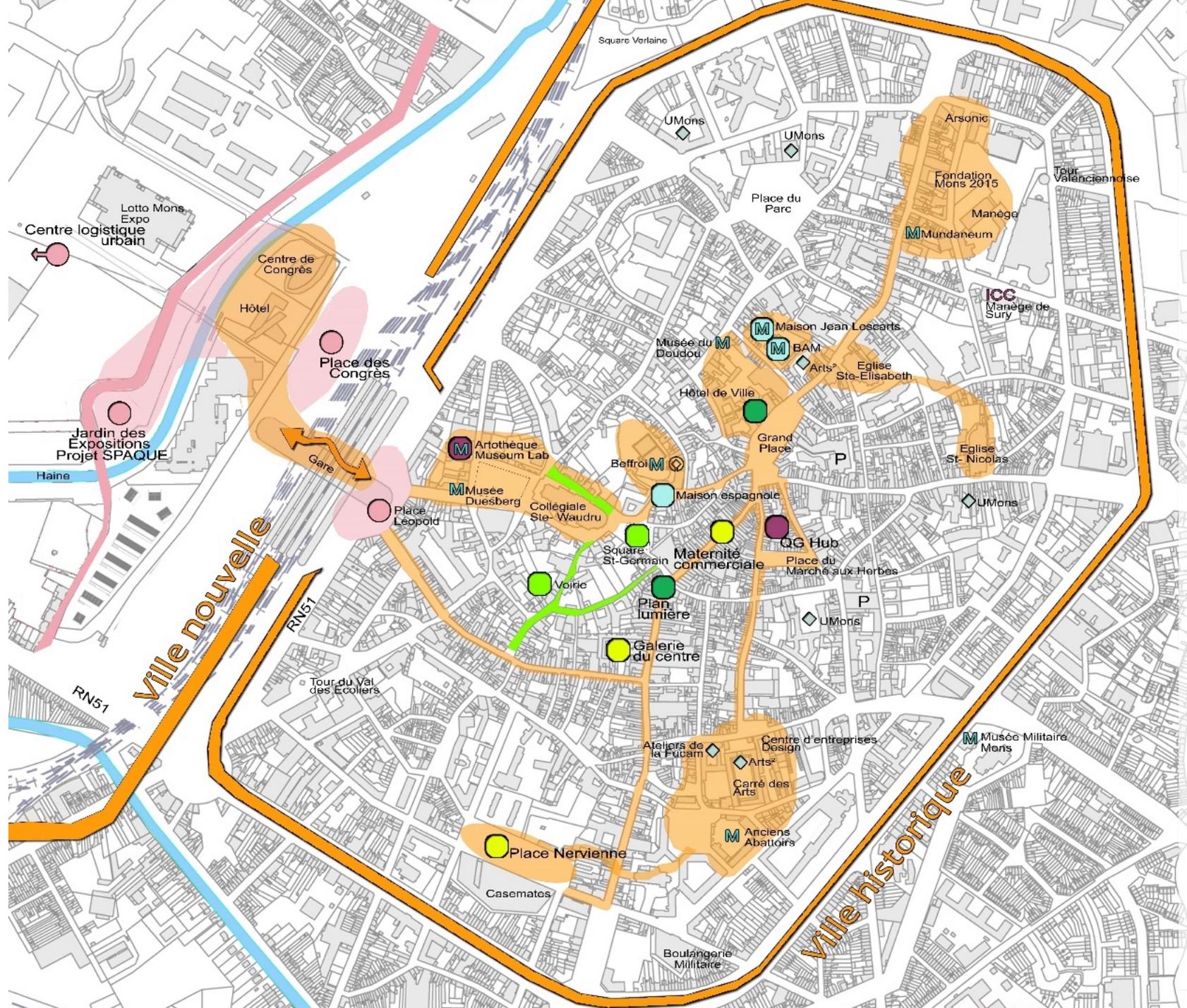
➔ Un pôle de Loisirs
Site du Grand'Large

→ Un centre-ville rénové et en voie de redynamisation

1. Le centre-ville historique
2. Le quartier de la gare (périmètre de rénovation urbaine)
3. Des communes périphériques en reconversion : Ex : Jemappes (périmètre de rénovation urbaine)



Focus sur le
centre-ville:
1^{re} priorité des
autorités
communales



1. Rénovation urbaine et densification

- Suppression des dernières friches et espaces à reconvertir
- Investissements dans le patrimoine, le tourisme et la culture
- Elargissement de l'offre de logements et de bureaux (en centre-ville) par le biais de projets mixtes (Ex: Nova, Belfius)
- Embellissements des espaces publics (parcs et squares, rues de l'hypercentre)
- Elargissement de l'offre de stationnement (Piétonnier, Nova,...)
- Fiscalité éco attractive pour le centre-ville

Une dynamique de projets !

11



1

9



8



12



Les principaux projets résidentiels

- 1_Renouv'o
- 2_Couvent des Capucins
- 3_I Love Mons
- 4_Upgrade
- 5_Rue des Fripiers
- 6_Réhabilitation de l'ancien cinéma le Corso
- 7_Les Terrasses des Carmes
- 8_Extension des bâtiments de BNP Fortis
- 9_Réhabilitation du site de l'ISIC
- 10_La Drève Prévert
- 11_Au fil des Grands'Prés
- 12_Domaine des Grands'Prés

10



2. Développement commercial urbain = enjeu majeur des villes moyennes

L'offre commerciale est relancée et dynamisée par une action volontariste des pouvoirs publics, notamment par :

- Le développement de solutions en matière de stationnement (parkings en structure, stationnement achat-minute, 30 minutes gratuites)
- L'acquisition et le reconditionnement de bâtiments commerciaux par les pouvoirs publics (Maternité commerciale)
- Le développement d'une politique événementielle en soutien de l'offre commerciale (Festival de printemps, Destination Mons, Art habite la Ville, ...)
- Moratoire sur le développement de complexes commerciaux en périphérie

4. Des outils novateurs

- **Le Fonds d'impulsion**

- Prime au loyer
- Prime à l'installation

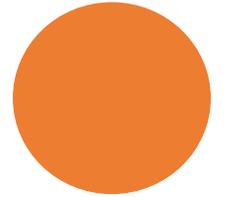
+ extension dans communes fusionnées

- ➔ Depuis 2017 : 55 projets soutenus par la Ville et réalisés par les porteurs (4 échecs)
- ➔ 19 commerces soutenus par la Ville rien que dans le Piétonnier (= 20 % des cellules)
- ➔ Sur les 5 dernières années, Mons a attiré 3 grandes enseignes d'équipement de la personne dans son centre-ville (New Yorker, Primark et G-Star)

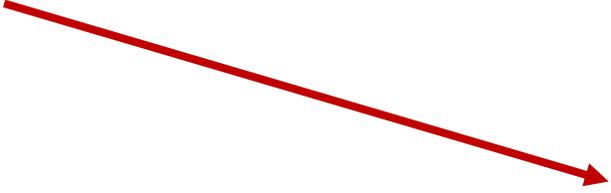
- **La cellule « accueil de investisseurs »**

- Convaincre les investisseurs
- Développer une initiative publique forte et ambitieuse

- ➔ Porte d'entrée unique pour les porteurs de projets



Conclusion: une politique qui porte ses fruits



- Article de l'Echo du 13.11.2020 ; "***La localisation, point déterminant pour un bien d'investissement.***"

- **DANS QUELLE(S) VILLE(S) INVESTIR?**

Investr, bureau de conseil en investissement immobilier, a analysé les opportunités en termes d'investissement pour différentes agglomérations en Belgique.

Mons (+)

Le revenu moyen s'élevant à 16.166 euros et le nombre de ménages avec un seul revenu étant de 57%, il s'agit là d'une **ville wallonne plus stable que Charleroi ou Liège**. Il y a également plus de nouveaux résidents en moyenne (+4,5% entre 2010 et 2019). "C'est aussi assez stable en termes d'achats, d'offre et de demande. La différence avec Liège et Charleroi, c'est que les résidents des villes adjacentes à Mons disposent en moyenne du même revenu que les Montois, il n'y a pas de gros écarts (excepté à La Louvière et Quaregnon). Le contexte y est donc intéressant et propice à l'investissement. **C'est la ville wallonne ayant la croissance la plus rapide.**"

Mons = un potentiel évident !

- Capacités
- Talents
- Atouts

*Merci pour
votre attention!*

