

## Revalorisation du site du marché couvert

Fiche n° 2.4  
Priorité : lot 2

### 1. Description du projet

#### Description du site dans son état actuel

Anciennement situé dans le centre de Ciney, les autorités communales décident à la fin des années 70 d'implanter un nouveau marché couvert de grande capacité hors de la ville. Ce « nouveau » marché couvert est situé dans le parc industriel de Biron, sur un terrain de 26 ha comprenant notamment 9 ha de parking et voies d'accès.



*Le site du marché couvert (photo : Dr(ea)<sup>2</sup>m)*

La marché couvert de Ciney constitue un lieu de rencontre pour tout le secteur du bétail et de la viande et le lieu phare pour les marchands de bétail. Il est devenu le plus gros marché bovin de Belgique et l'un des plus importants d'Europe.

Les bâtiments et installations sont la propriété de la ville de Ciney, et la gestion de ce complexe est géré par l'association « Exploitation du marché couvert de Ciney - asbl ».

#### Description des aménagements proposés

##### ***Diversifier les activités***

La Ville de Ciney, les GAL Condroz-Famenne et Pays des Tiges et Chavées et différents producteurs/transformateurs ont cherché ensemble des pistes de redynamisation du marché couvert, notamment dans le cadre de l'appel à projets « Relocalisation de l'alimentation » du SPW. Leur proposition de projet s'articule autour d'une vision : continuer à faire du site un haut lieu de l'agriculture et lui donner un rôle d'ambassadeur pour le secteur bovin, avec pourquoi pas une dimension « folklorique ».

L'objectif est avant tout de conserver l'identité existante tout en y incluant de nouvelles activités périphériques en lien avec la thématique agricole. Ciney est et doit rester un pôle important wallon au niveau de l'agriculture et de l'élevage avec notamment de nombreuses institutions tournées dans ce domaine important. La volonté est donc de conserver cette identité via une reconversion réussie de cette infrastructure emblématique qu'est le marché couvert.

Le redéploiement du marché couvert se fera via un partenariat entre la Ville et les agriculteurs du territoire. Déjà bien ancré au niveau du monde agricole, Ciney accueille sur son territoire de nombreux organismes agricoles tels que l'Ecole Provinciale d'Agronomie et des Sciences de Ciney (EPASC), l'Association wallonne de l'élevage (AWE), l'Association Régionale de santé et d'identification animale (ARSIA), l'Office Provincial Agricole (OPA), l'Haute école de la Province de namur (HEPN) ... qui centralisent toute une série de services à disposition des agriculteurs.

En tenant compte de la fonction historique du marché couvert, de l'ancrage agricole de la Ville, des besoins des producteurs et de la nécessité de redynamisation émis par la Ville de Ciney, le projet aura donc pour objectif de valider les pistes de réorientations émises pour le marché couvert :

- Promotion de la profession d'éleveur et garder la fonction historique du lieu - *partenariat à étudier avec des organismes actifs dans le secteur : l'AWE, l'ARSIA, l'OPA...*
- Création d'un musée / centre d'interprétation du monde rural / centre didactique de l'agriculture et l'alimentation
- Création de cellules de transformation -*partenariat à étudier avec Wama beef et AgriNew asbl*
- Création d'une halle des produits locaux

D'autres pistes de diversification pourraient aussi être envisagées :

- Formation à l'emploi (boucherie, horeca...) - *en partenariat avec l'Epasc, l'Ifapme ou le GAL Condroz-Famenne qui organise des formations découpe et préparation pour valoriser les colis de viande*
- Cuisine / service traiteur : plats à manger sur place ou à emporter - *à développer en partenariats avec le restaurants présent sur le site (le Blanc-bleu)*
- Préparation de colis de viandes ou de box/paniers de produits locaux (commande en ligne à développer pour booster le service) - *en partenariat avec la coopérative « Cocoricoop »*

Ces différents projets pourraient se faire en partenariat public-privé de manière à ouvrir les pistes d'investissement et ouvrir les sites à une plus grande variété d'acteurs. Il est par contre important que les acteurs qui se joignent au projet en partage également la philosophie.

### ***Création d'un hall relais agricole « pôle viande bovine » ?***

Les différentes activités présentées ci-dessus pourrait se développer dans une sorte de « pôle viande bovine » autour duquel graviterait les acteurs du secteur bovin. Le concept de hall relais agricole semble adapté à cet objectif. Plusieurs appels à projets à projets visant à soutenir la création de ce type d'infrastructure ont déjà été lancé par la Région wallonne, d'autres pourraient encore suivre.

Le Hall Relais Agricole (HRA) est juridiquement défini comme étant un immeuble destiné à accueillir des activités de stockage, de transformation, de conditionnement ou de commercialisation de produits agricoles, par des agriculteurs ou des SCTC (sociétés coopératives de transformation et de commercialisation), ainsi que l'équipement mobilier ou technique de ces immeubles destinés à développer des circuits courts de valorisation des produits agricoles (AGW 30/08/2018, Art 1er, 4°)

L'objectif d'une telle infrastructure est notamment de :

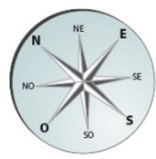
- développer des circuits courts alimentaires visant une agriculture familiale, nourricière et économiquement rentable.
- faciliter la rencontre entre l'offre et la demande de la production agricole à une échelle locale.

Cette philosophie étant déjà celle à l'œuvre au sein du marché couvert et que ce projet cherche à développer davantage par d'autres activités, le concept de hall relais agricole pourrait donc très bien se prêter au site et aux ambitions affichées.

### ***Quelle localisation ?***

Comme expliqué ci-dessus, le site du marché couvert est immense avec un bâtiment d'environ 20.000m<sup>2</sup>, situé au milieu d'un site de près de 15 ha. Même si l'activité du marché aux bestiaux anime encore le site chaque semaine, elle n'a plus l'ampleur d'autrefois et la fréquentation des bestiaux et éleveurs diminue au fil des ans.

L'asbl Marché couvert, la Ville de Ciney et d'autres partenaires ont donc réfléchi à comment réinvestir les parties du marché couvert qui sont moins utilisées aujourd'hui. Ainsi, le bâtiment situé au nord du site (entouré en rouge ci-dessous) pourrait accueillir de nouvelles activités sans perturber l'activité du marché aux bestiaux. De plus, il est en connexion directe avec le hall principal et l'espace restaurant du site.



Plan du site du marché couvert (source : asbl le Marché couvert)

### Zoom sur le bâtiment discuté

Le bâtiment en question fait près de 2000m<sup>2</sup> et pourrait sans problème accueillir les diverses activités présentées ci-dessus. Un réaménagement du hangar serait néanmoins nécessaire pour agencer l'espace de manière adaptée aux activités à y loger. Cette partie du site accueille déjà le « petit marché » et cela fait donc sens d'y développer les autres activités discutées.





## **Exemples de coopératives autour de la mise en valeurs des produits locaux et des acteurs du monde agricole**

### Wapicowp : atelier de découpe coopératif « par les éleveurs et pour les éleveurs »

La salle de découpe propose plusieurs services de découpe en fonction des besoins émis par les clients : découpe et désossage en PAT (prêt à trancher), découpe et transformation de la viande en vue de réaliser des colis, autres préparations de viande...



### Hall relais agricole - ex : Agricovert Gembloux :

Agricovert est une coopérative agricole écologique qui rassemble différents producteurs de la région avec pour but principal de vendre leurs produits locaux à un prix juste et viable.



Plusieurs services sont rassemblés au sein des Ateliers de Gembloux de la coopérative :

- Boulangerie
- Cuisinerie : service traiteur
- Atelier Boucherie : disponible à la location et préparation chaque mois de colis de viande avec des viandes de producteurs locaux.

### Halle de Han

Centre de compétences et espace citoyen et solidaire, la Halle de Han rassemble :

- Un marché fermier hebdomadaire ;
- Un service traiteur : plats à emporter ou à consommer sur place 1x / semaine ;
- Un service de « boîte repas locale » composée de produits locaux et prête à cuisiner ;
- Un espace public numérique et un studio graphique ;
- Des formations à l'emploi (horeca, métier de la vente, etc.)
- Un e-shop : commander en ligne ses produits locaux et venir retirer son colis le vendredi ;



## 2. Justification du projet

La ville de Ciney et sa région rassemblent une série d'acteurs économiques développant des activités qui sont liées plus ou moins étroitement à la filière viande. Comptant plusieurs opérateurs agro-industriels privés et publics, le territoire de Ciney peut être considéré comme un centre agro-alimentaire important. Le marché aux bestiaux constitue un lieu de rencontre par excellence pour tout le secteur du bétail et de la viande et le lieu phare pour les marchands de bétail. Il est devenu l'un des plus gros marchés bovin de Belgique.


Malheureusement, la tendance est aujourd'hui à la baisse notamment dû à l'évolution structurelle. Le marché couvert connaît des difficultés liées à une forte baisse de sa fréquentation constatée ces deux dernières décennies. Le marché couvert joue toujours le rôle de plaque tournante pour tout le secteur bovin de la région, mais son attrait a aujourd'hui diminué.

Après avoir connu des marchés avec plus de 4000 bêtes dans les années 80, la moyenne pour l'année 2022 est d'un peu plus de 1500 bestiaux. Les multiples crises connues dans le secteur, la diminution du cheptel en Belgique, les changements d'habitude alimentaire ou encore la diversification des habitudes commerciales sont les principales causes de cette érosion récurrente.

La rentabilité du marché est donc de plus en plus ténue et sa pérennisation remise en question.

Devant ce constat, l'ASBL Marché couvert, la Ville de Ciney et d'autres partenaires ont entamé une concertation et des analyses en vue de lutter contre cette baisse de fréquentation mais aussi en vue de redynamiser et de diversifier les activités de ce bel espace de développement économique en périphérie de la Ville de Ciney.

## 3. Lien à la stratégie du PCDR

	<p><b>I. Le renforcement de l'identité agricole et paysagère de Ciney par la valorisation des spécificités du territoire et le développement de la nature.</b></p>
<p>1.1</p>	<p>Fédérer les différents acteurs de l'agro-alimentaire autour d'une image commune afin de valoriser les acteurs et produits du territoire</p>
<p>1.2</p>	<p>Mettre en place les conditions favorables pour la diversification des pratiques agricoles dans un contexte de transition environnementale, de résilience alimentaire et de préservation des paysages (openfield mixte)</p>
<p>1.4</p>	<p>Développer davantage un tourisme vert et diversifié à Ciney, orienté sur l'image de capitale du Condroz</p>
<p>1.5</p>	<p>Préserver et mettre en valeur le patrimoine matériel et immatériel cinacien comme levier de développement identitaire et touristique.</p>



### III. Agir localement face aux enjeux globaux : changements climatiques et dépendance énergétique

3.1	Mener un plan d'actions visant la sobriété énergétique sur le territoire communal, orienté notamment sur les économies d'énergie dans le bâtiment (public et privé)
3.2	Augmenter la production locale d'énergie renouvelable - de manière intégrée au contexte local - en valorisant les ressources du territoire de manière à réduire la facture énergétique



### VI. Le soutien aux initiatives économiques et commerciales locales en renforçant la diversité des activités et les synergies entre les acteurs

6.1	Faciliter le développement d'activités économiques ancrées dans le territoire afin de relocaliser l'emploi
6.2	Mieux utiliser le potentiel économique des parcs d'activité économiques pour le développement du centre-ville.
6.3	Renforcer le soutien aux commerçants et producteurs locaux en leur offrant plus de visibilité et en leur facilitant l'accès à des espaces de vente

## 4. Impacts du projet sur le développement durable

Impacts positifs et négatifs du projet sur le développement durable	Social et culturel	Environnement	Économique
Pérenniser l'activité du site du marché couvert	x		x
Poursuivre le rôle d'infrastructure de soutien au monde agricole			x
Donner de la visibilité aux agriculteurs et producteurs locaux			x
Faciliter et promouvoir les circuits courts		x	x
Assurer la transition vers la diversification des activités agricoles et les changements des habitudes de consommation	x	x	x

## 5. Localisation et statut

Fiche d'identité du projet	
Nom et adresse	Marché couvert de Ciney
Périmètre d'intervention	Parcelle cadastrale 213V <sup>2</sup>
Intégration du projet dans son environnement direct	<p><b>Intégration fonctionnelle</b> L'objectif du projet est de réinvestir une partie des bâtiments actuels du marché couvert. Les activités proposées devraient s'implanter dans la partie du site du marché couvert où se déroulent déjà actuellement le « petit marché ».</p> <p><b>Intégration architecturale et paysagère</b> Ce projet vient s'implanter dans une partie des bâtiments existants du marché couvert, actuellement sous-occupé. L'enveloppe extérieur du bâtiment ne devrait pas être modifiée ou très peu.</p> <p><b>Intégration culturelle/économique/sociale</b> Les nouvelles activités seront développées autour de la filière viandeuse de manière à compléter l'activité historique du site : le marché aux bestiaux. De plus, elles pourront aussi s'associer à l'offre horeca déjà existante sur le site avec les deux restaurants.</p>
Cadre légal	Le site est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur.
Statut de propriété	Communale

## 6. Parties prenantes, porteurs de projet

- Partie prenante et porteur de projet

Origine de la demande	Parties prenantes	Porteur de projet
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ville de Ciney</li> <li>Exploitation du marché couvert de Ciney - asbl</li> <li>GAL Condroz-Famenne et GAL Pays des Tiges et Chavées</li> <li>CLDR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GAL Condroz-Famenne, GAL Pays des Tiges et Chavées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ville de Ciney</li> <li>Exploitation du marché couvert de Ciney - asbl</li> </ul>

Partenaires potentiels : l'EPASC, l'AWE, l'ARSIA, l'OPA, l'HEPN, IFAPME, Agrinew asbl, Wama beef, Cocoricoop, Pôle fromager de l'Epasc, l'APAQ-W...



- Pistes de financement

Pouvoir subsidiant	Libellés du subside
Plan de relance de la Wallonie (financé par l'Union européenne)	« Relocaliser l'alimentation en wallonie » - appel à projets lancé en 2022 mais sera peut-être réitéré
Plan wallon d'investissement	Appel à projet « Hall relais agricole »
SPW AGRICULTURE RESSOURCES NATURELLES ET ENVIRONNEMENT - Direction du Développement rural	Subsides octroyés par le développement rural : « Atelier Rural »
Fonds propres communaux	
Eventuels partenariat publics-privés	
Divers	Appels à projets ponctuels

## 7. Programme de réalisation

- Éléments dont il faut tenir compte pour définir la priorité de la fiche
  - Besoin de rénovation et réaménagement du bâtiment.
  - Maîtrise foncière de la commune.
- État du dossier

Le dossier a déjà fait l'objet d'une demande de subsides introduite pour l'appel à projets « Relocaliser l'alimentation en wallonie », sans être repris. Depuis la demande pour ce projet est revenue avec insistance de la part des acteurs du secteur.
- Programme des travaux
  - Analyse de l'état du bâtiment
  - Travaux de rénovation et de mises en conformité par rapport aux activités choisies.
  - Réaménagement de l'espace intérieur pour plus de fonctionnalité et de convivialité.
- Démarches administratives à réaliser
  - Démarche n° 1 : demande de subsides pour réaliser le projet ;
  - Démarche n° 2 : désignation d'un auteur de projet
  - Démarche n° 3 : obtention des autorisations et avis nécessaires
  - Démarche n° 4 : instruction de la demande de permis

- 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
  - Mise en place d’une structure ou organisme de gestion des activités
  - 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
  - Soutien les projets et activités accueillis afin de garantir son fonctionnement à long terme.
  - Etablissement d’un ROI

## 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 ?)

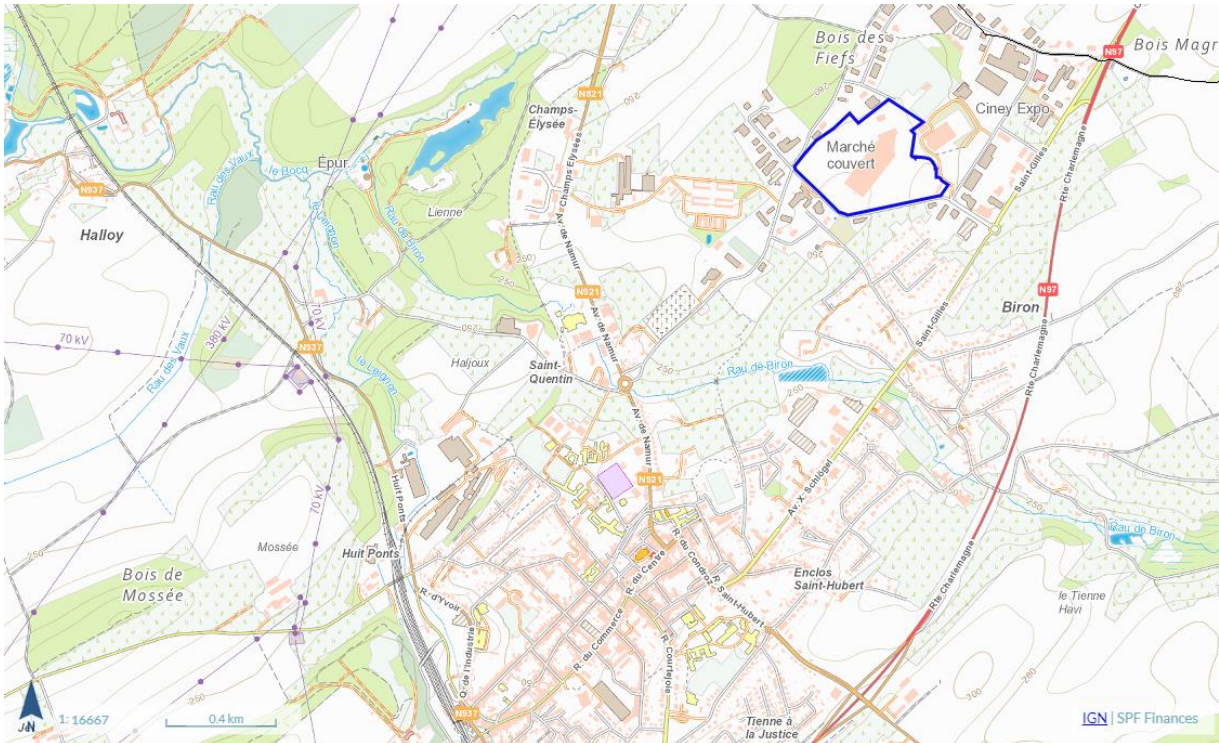
Intitulé de l’indicateur	Valeur cible	Source de vérification (document, rapport, carnet, registre...)
Travaux réalisés et équipements installés	Halle de produit locaux aménagée	PV de réception provisoire
Travaux réalisés et équipements installés	Équipements pour accueillir d’autres activités autour de la filière viandeuse	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...)
Occupation de la halle	Au moins une activité par mois	Calendrier d’occupation
Fréquentation du site du marché couvert	Augmentation de 20% de sa fréquentation	Nombre de visiteurs (comptage aux entrées du site)

## 9. Annexes

### Annexe 1 : plan de situation



### Zoom sur le site



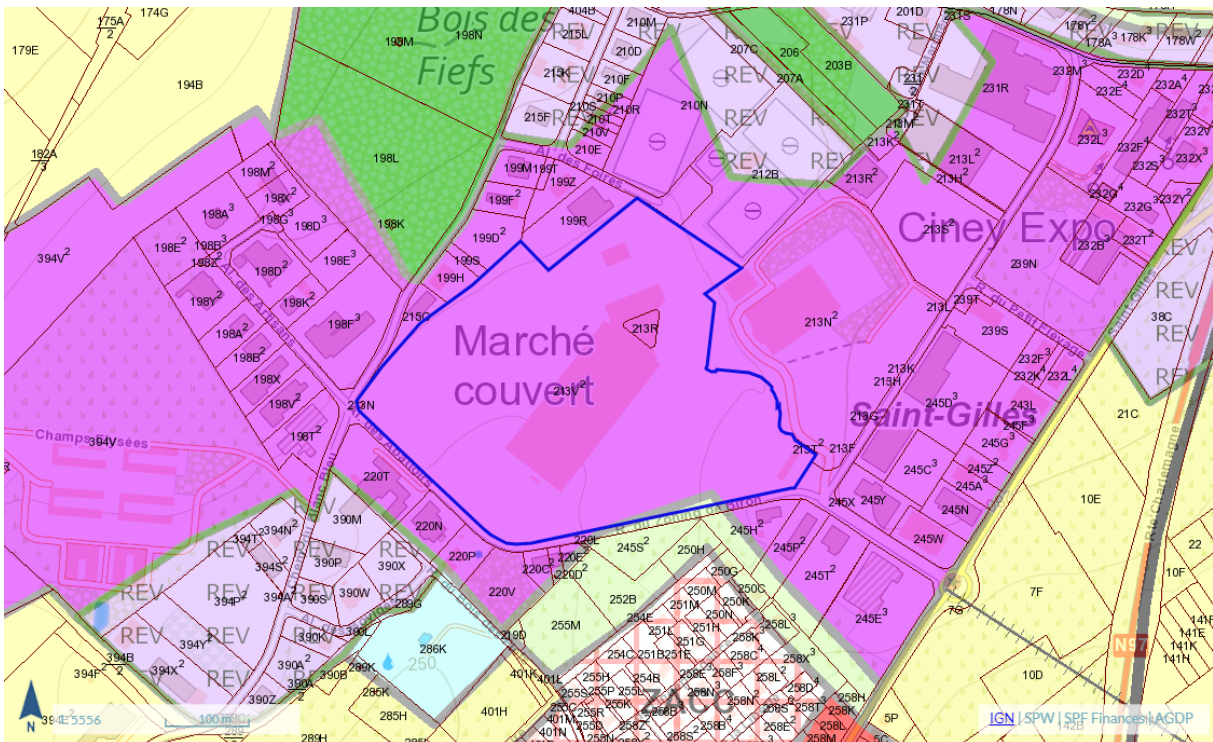
Zoom sur le site - fond de plan IGN (carto : Dr(ea)<sup>2</sup>m)





Zoom sur le site - orthophotoplan (carto : Dr(ea)<sup>2</sup>m)

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



### Annexe 3 : Dossier photographique



*Vue depuis l'ouest du bâtiment (photo : Dr(ea)<sup>2</sup>m)*



*Vue depuis l'est du bâtiment (photo : Dr(ea)<sup>2</sup>m)*

### Annexe 4 : Etat des lieux

Sans objet : L'état des lieux est décrit au point 1 « Description du projet »



## Annexe 5 : plan du site

