

# Espace Rogier

## La redynamisation de tout un quartier !

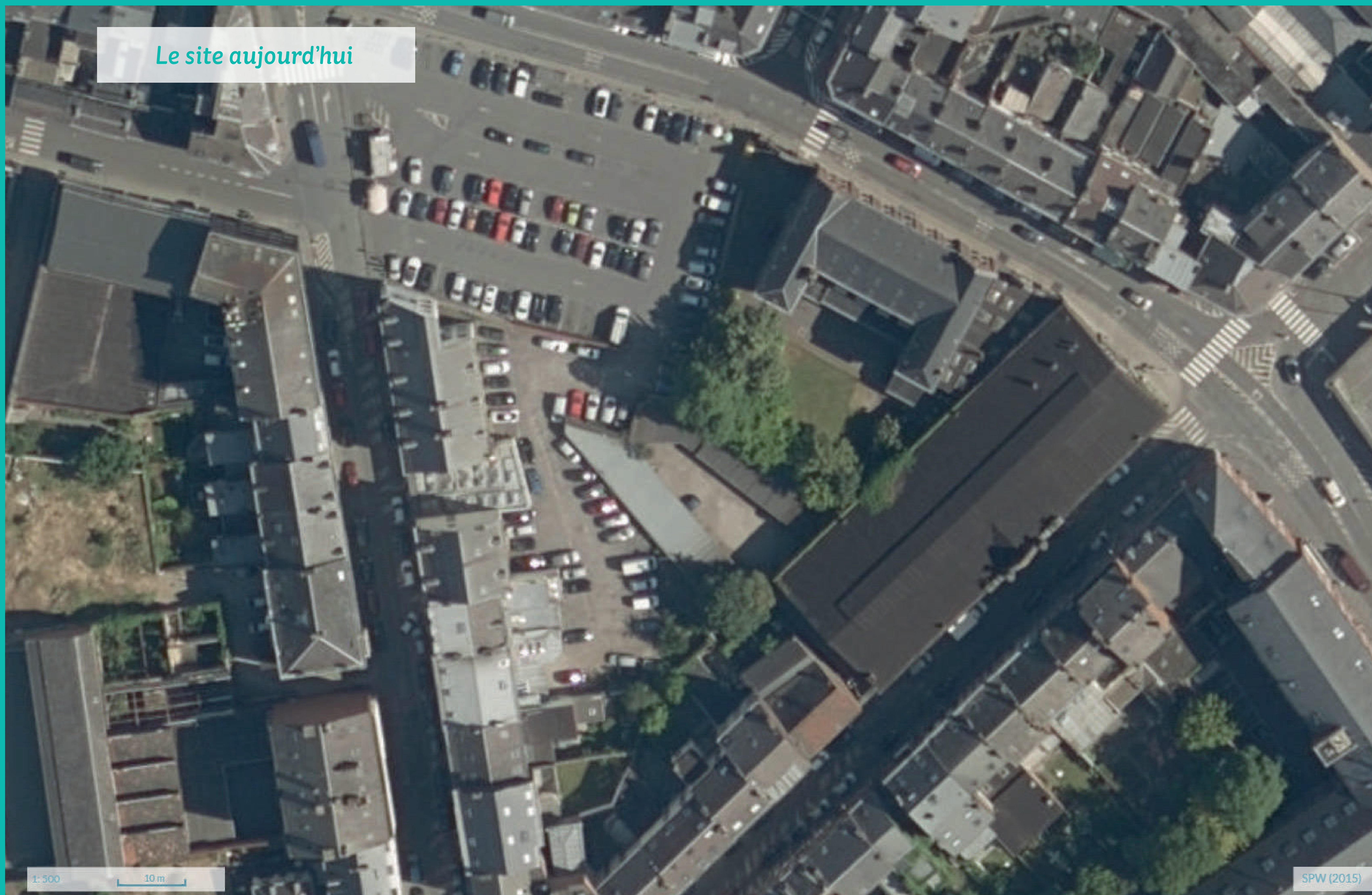
**La Ville de Namur projette la construction d'un nouvel îlot au cœur de la ville. Ce nouvel espace comprendra un ensemble de salles de spectacles, de bureaux, un conservatoire ainsi qu'un espace HoReCa.**

Situé en plein centre-ville, l'Espace Rogier est l'endroit idéal pour la construction d'un nouveau projet d'envergure: un lieu où se mêleront tous les aspects de la vie namuroise, que ceux-ci soit privés (par la présence de logements sociaux), professionnels (bureaux,...) ou encore culturels (déménagement du Conservatoire et la transformation du Grand Manège en salle de spectacle).

Ce nouvel espace accueillera non seulement le Conservatoire, mais aussi les membres des associations "A Coeur Joie" et "Centre d'art vocal et de Musique ancienne" (Cav&Ma) qui partageaient jusqu'ici des locaux vétustes à la Citadelle.

Cet îlot sera complété par la construction d'un parking souterrain pour les besoins des habitants et travailleurs du site. L'ensemble sera réalisé dans une architecture urbaine contemporaine et de qualité. Le site concerné par le projet englobe à la fois le Grand Manège, l'ancien Mess des Officiers et le parking Rogier.

Le site aujourd'hui



## 1. Introduction



# Etat des lieux

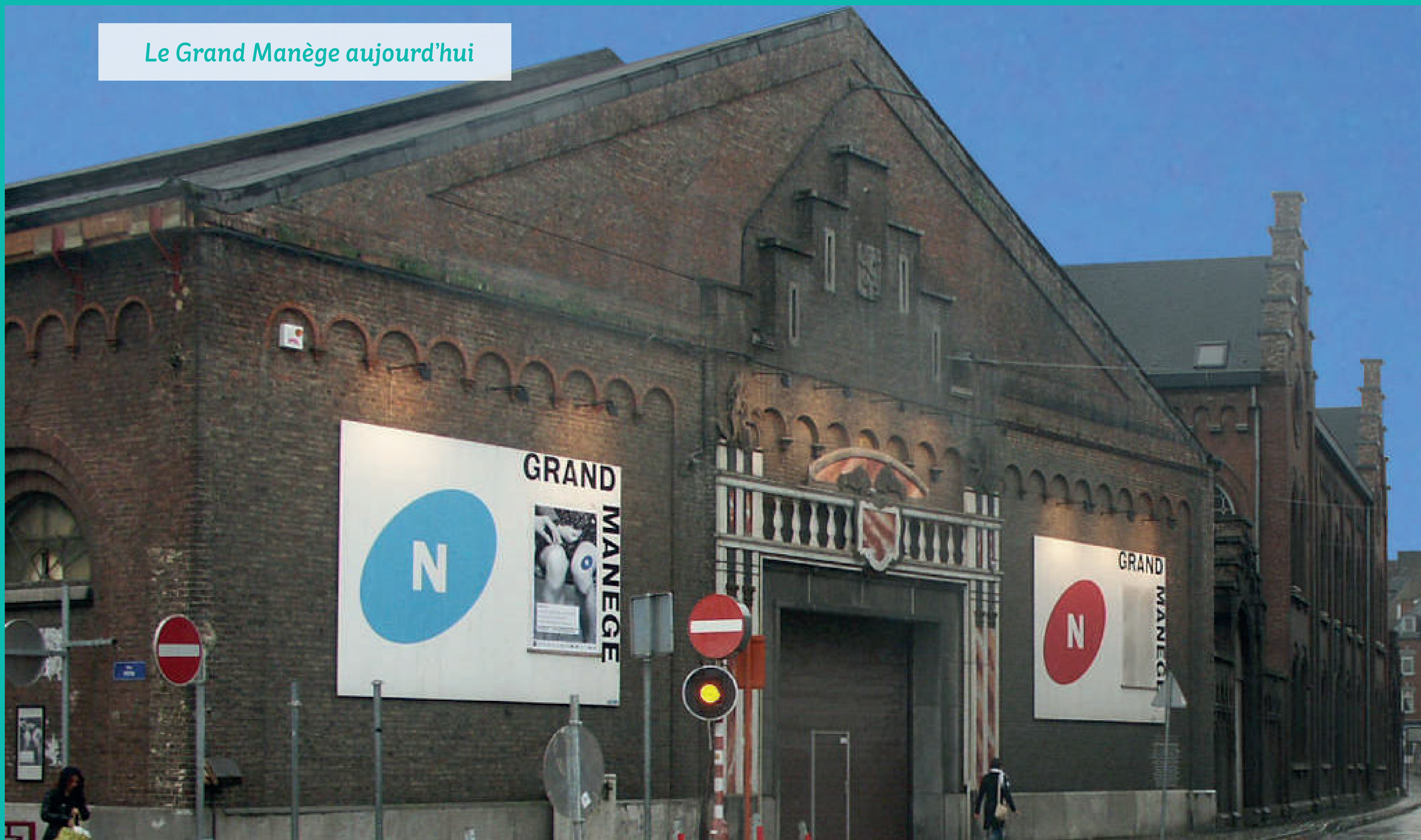
La décision de réaménager l'îlot Rogier part des constats suivants :

- **Le Conservatoire Balthasar Florence** (qui accueille plus de 1500 enfants et adultes pour des enseignements de musique, de chant, de danse et de théâtre) est aujourd'hui dispersé sur l'agglomération namuroise et ne bénéficie pas des espaces nécessaires à l'accueil de ses activités et de son public ;
- **La salle de spectacle du « Grand Manège »** (+/- 300 places), déjà implantée sur l'îlot Rogier, est vétuste et non conforme, et ne peut donc accueillir dans de bonnes conditions les spectacles et concerts ;
- **Les associations « CAV&MA » et « A Coeur Joie »** sont installées dans un bâtiment vétuste et non conforme et ne disposent pas en toute autonomie de la salle qui leur permettrait d'organiser et de promouvoir leurs activités de concerts et de représentations.

Dès lors, la Ville de Namur (en concertation avec la Fédération Wallonie Bruxelles, et l'assistance du BEP) a étudié la possibilité de construction d'un équipement culturel réunissant, en un lieu unique, le Conservatoire de Namur, une salle de spectacles et de concerts de 800 places ainsi qu'un pôle associatif de promotion et de diffusion de la musique et du chant.

Cette opération s'inscrira dans le cadre d'un aménagement global de l'îlot Rogier à Namur sur lequel un second projet indépendant (phase 2) réunira également, au terme des opérations envisagées, un ensemble de logements publics et privés, un parking souterrain ainsi que la future Cité des Métiers de Namur (cette phase fera l'objet d'une prochaine exposition au Pavillon de l'Aménagement urbain).

Le Grand Manège aujourd'hui





# Un projet, deux phases

A terme, l'îlot Rogier comprendra quatre pôles :

## Pôle culturel

Nouvelle salle de spectacles,  
associations Cav&Ma et  
A Coeur Joie, ...

## Pôle éducatif

Conservatoire, Académie des  
Beaux-Arts, Enseignement  
technique Henri Maus déplacé  
dans l'ancienne caserne, ...

## Pôle formation

Cité des Métiers

## Pôle logements

Ce projet se développera en deux temps :

- la **première phase** prévoit la conception et la réalisation d'un nouveau Conservatoire de musique (3.000 m<sup>2</sup>), d'une salle de spectacle (800 places, bénéficiant d'une grande qualité acoustique) et d'un espace HoReCa ;
- la **seconde phase** prévoit d'y créer une Cité des Métiers (2.000 m<sup>2</sup>), des logements publics locatifs (2.000 m<sup>2</sup>), des logements privés (2.000 m<sup>2</sup>) et un parking souterrain privatif de 160 places.

La construction de la première phase se décomposera en 3 grandes parties :

- L'accueil général : cet accueil général de 550 m<sup>2</sup> sera le passage obligatoire pour aller soit vers le Grand Manège, soit vers le Conservatoire. Il comprendra notamment une billetterie, un vestiaire, une salle de réunion, ... ;
- Le Conservatoire ;
- Le Grand Manège.



Accueil général - © Wust-Cobelba

## 3. Un projet, deux phases



# Phase 1 - Le Conservatoire

Les nouveaux bâtiments de l'Espace Rogier se situeront en lieu et place du Grand Manège (dont les façades seront conservées) ainsi qu'à la place de l'ancien Mess des Officiers qui sera démoli.

Bénéficiant d'un espace d'accueil commun avec le Grand Manège, la nouvelle implantation du Conservatoire sera organisée sur 2.600 m<sup>2</sup> (contre 1.900 m<sup>2</sup> actuellement) et se décomposera comme suit :

## Une salle de représentation

Le Conservatoire disposera d'une salle de représentation de 140 m<sup>2</sup> pour les élèves et les professeurs.

## Un pôle administratif

On y trouvera 3 bureaux de 4 personnes pour la gestion du Conservatoire, ainsi qu'un espace de rencontre et de travail pour les 55 enseignants.

## Un pôle commun

Le pôle commun, comme son nom l'indique, sera commun à toutes les disciplines présentes au Conservatoire. Il comprendra 5 salles polyvalentes qui pourront recevoir jusqu'à 125 élèves.



## Un pôle danse

Le pôle danse comprendra 2 salles et annexes dont vestiaires pour enseigner la danse et l'expression corporelle. Ces salles pourront recevoir au moins 50 élèves et 30 spectateurs dans les gradins prévus à cet effet.

## Un pôle théâtre

Le pôle théâtre sera composé de 4 salles et annexes (dont vestiaires) pour enseigner l'art dramatique. Les 4 salles pourront recevoir au moins 100 élèves.

## Un pôle musique

Le pôle musique accueillera 4 salles ainsi que 17 espaces individuels pour le chant et la musique (capacité d'au moins 105 élèves).

Le Conservatoire rassemblera donc en tout 15 salles de cours, en dehors des espaces individuels. Les différentes sections s'articuleront autour d'un joli patio aménagé pour la détente.



Vue depuis la rue Rogier - © Wust-Cobelba



## 5. Phase 1 - Vue d'ensemble





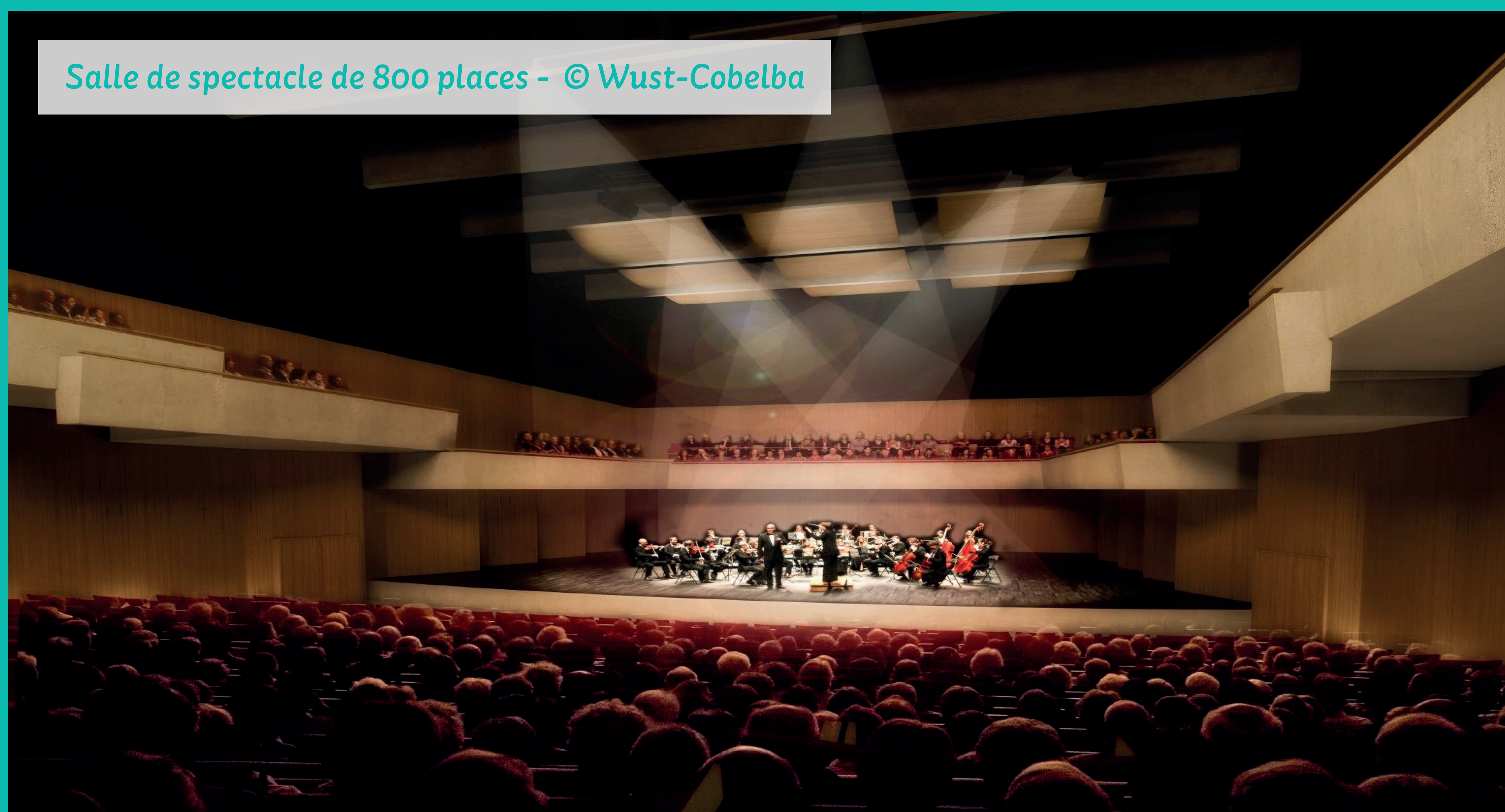
# Phase 1 - Le Grand Manège

Le Grand Manège présentera une superficie totale de 2.130 m<sup>2</sup> une fois rénové. Le bâtiment ne répond pas actuellement aux normes de stabilité, tant au niveau de certains murs porteurs que de la toiture. La conception polymorphe permettra de modifier les volumes et d'avoir une fonctionnalité pluridisciplinaire. Si les Abattoirs de Bomel sont un lieu de création, le Grand Manège sera un espace de diffusion qui fera office de soutien à la création locale en matière d'arts de la scène et d'arts urbains.

Le bâtiment comprendra deux vastes loges, l'une pour les costumes et maquillage, l'autre spéciale « vedette », mais aussi des loges pour les changements rapides, un vaste foyer pour les artistes, un espace polyvalent, le local ampli et le local gradateur. En plus de toutes ces installations, des sanitaires seront prévus en conséquence ainsi que des facilités d'accès tels que des ascenseurs. Toutes les installations sont prévues afin de faciliter la convivialité, le passage, les rencontres, tant entre artistes qu'avec le public.

## La salle de spectacle

Le Grand Manège accueillera une salle de spectacle de 800 places. Le public pourra assister à des concerts, représentations théâtrales, spectacles de danse, conférences, etc.



Salle de spectacle de 800 places - © Wust-Cobelba

## Les locaux annexes

Les locaux annexes à la salle de spectacle (les coulisses) comprendront notamment les loges, une salle de répétition/formation, une régie centralisée, un studio, etc.

## « Cav&Ma » et « A cœur Joie »

Ces deux associations sont vouées à s'installer au Grand Manège. Elles disposeront en effet de 7 bureaux pour 12 personnes (8 personnes Cav&Ma, 4 personnes A Cœur Joie).

## L'espace Horeca

Cet espace de près de 100 m<sup>2</sup> sera un espace de rencontre, de convivialité et de restauration de type « brasserie » mis à disposition des publics du Grand Manège et des utilisateurs et artistes qui s'y représenteront. Notons également que cet espace Horeca sera accessible en dehors des heures d'ouverture du complexe.

Notons que les parties entretien et techniques occuperont quant à elles 640 m<sup>2</sup> en plus de ces espaces.





## 7. Phase 1 - Le Grand Manège





NIVEAU TOITURE

musique  
théâtre  
danse

- pôle A Accueil
- pôle B Salle de représentation
- pôle C Administratif
- pôle D Commun
- pôle E Théâtre
- pôle F Danse
- pôle G Musique
- pôle H Associatifs
- pôle I Horeca
- pôle J Grand Manège - salle de spectacle
- pôle K Annexes salle
- pôle L Techniques

NIVEAU +3

musique  
commun

Grand Manège

communs

NIVEAU +2

associatif  
salle de représentation

annexes

Grand Manège

annexes

NIVEAU +1

accueil  
administratif

techniques

Grand Manège

annexes

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

salle de représentation horeca



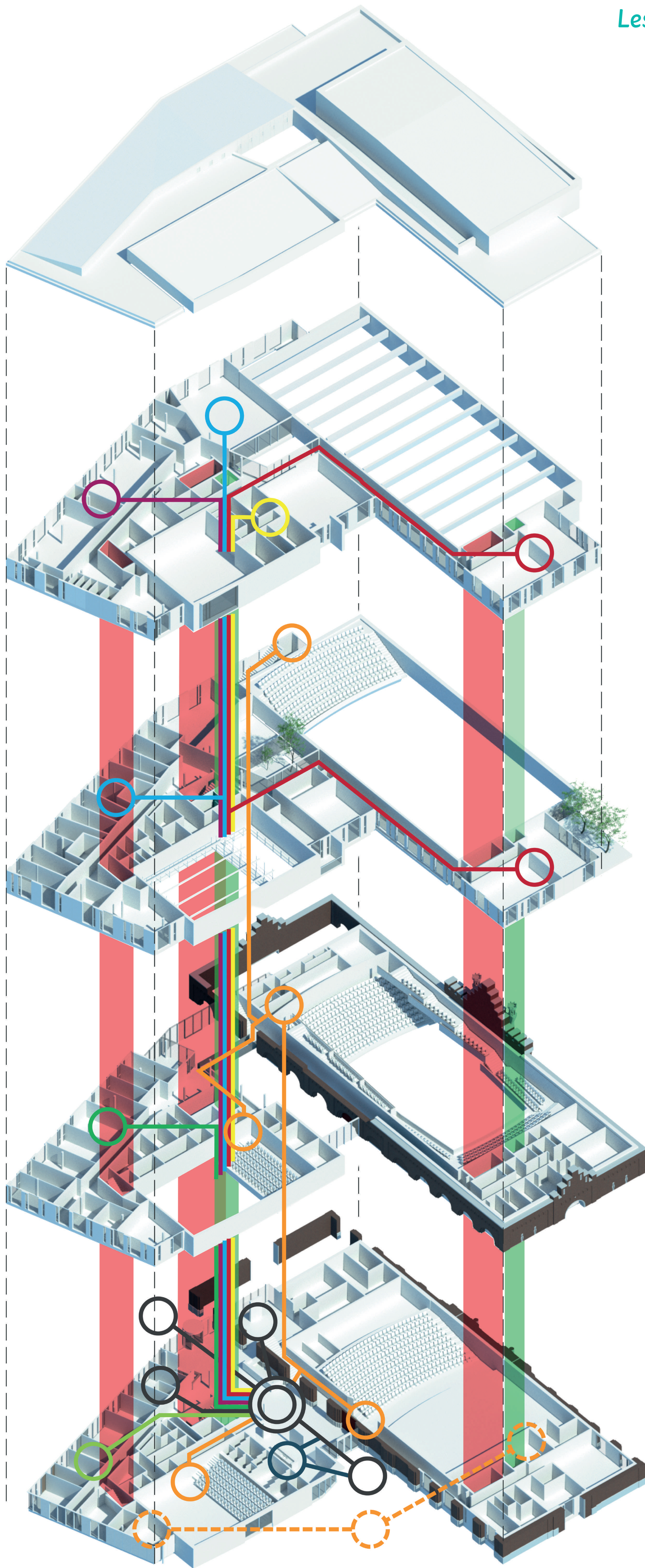
NIVEAU TOITURE

NIVEAU +3

NIVEAU +2

NIVEAU +1

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE



- escaliers
- ascenseurs
- accès depuis l'extérieur - accueil expositions
- salles de spectacle
- logistique des salles
- administration
- associatif
- musique
- communs
- danse
- théâtre
- horeca



# Le projet retenu



Parmi les 7 offres reçues pour prétendre à la construction du projet, 5 ont pu être analysées, les 2 autres ayant été jugées irrégulières. Quatre critères ont permis de désigner l'entreprise lauréate : le prix, la qualité du parti d'aménagement présenté, la qualité acoustique et la performance environnementale, et enfin le délai d'exécution.

Le marché de la première phase a été attribué à la société momentanée Wust-Cobelba. Le projet retenu se veut contemporain et remarquable sans pour autant être ostentatoire.

Les 4 façades du Grand Manège seront conservées et se révéleront un véritable atout pour le bâtiment. Outre les façades du Grand Manège, certaines seront enduites de blanc, et d'autres seront d'un ton gris anthracite. Les façades grises seront pourvues de grandes baies vitrées qui révéleront l'analogie avec des touches d'un piano.

Loin d'être le fruit du hasard, ces façades très contrastées reflètent la diversité du programme du projet, une couleur renfermant des locaux bien spécifiques.

Ainsi par exemple, les volumes blancs accueilleront les salles de représentation : l'enduit blanc des façades réfléchit la lumière et renvoie la chaleur et permettra de mettre la salle à l'abri des perturbations extérieures de la ville (bruit, lumière, ...).

Les façades anthracites vitrées et ouvertes sur l'extérieur abriteront quant à elles les bureaux, les salles d'enseignement et les locaux de service. La teinte des façades et les proportions des baies vitrées favorisent la perception de l'activité du complexe depuis l'espace public.

Bien qu'expressif, le nouveau bâtiment s'intégrera subtilement dans le centre urbain de Namur. La hauteur des façades sera limitée grâce aux volumes en retrait et aux toitures en légère pente. Le gabarit sera ainsi pleinement compatible avec son environnement bâti tout en préservant la lumière et l'ensoleillement des rues et des bâtiments voisins.



# Le projet retenu

Une des grandes spécificités de l'offre de Wust-Cobelba réside dans l'idée originale de créer une grande esplanade. Espace polyvalent très animé et parfaitement adapté à la détente des étudiants et des artistes, le mat d'éclairage permettra d'accueillir un vidéoprojecteur qui transformera la façade blanche de la petite salle en véritable écran de projection. Le mur blanc se transformera ainsi en un véritable théâtre de spectacles réels et virtuels permanent.

Vue du projet et de son esplanade de nuit - © Wust-Cobelba







## 12. Le projet retenu





## 13. Le projet retenu





# Conclusion

Ce projet vise à requalifier un quartier jadis marqué par l'histoire militaire. Aujourd'hui peu attrayant, sa rénovation permettra au terme des 2 phases d'y implanter des fonctions culturelles intéressantes, de nouveaux services et commerces, des logements,... à proximité immédiate des transports en communs, de l'axe commerçant Fer-Ange et des écoles. En outre, le patrimoine est pris en compte en préservant le Grand Manège.

La phase 1 du projet a été attribuée en 2016 pour un montant total de 14 921 186 € TVAC.

Si les procédures s'enchaînent bien, l'entreprise devrait pouvoir démarrer ses travaux dans le courant du mois de septembre 2017. Ceux-ci devraient s'achever deux ans plus tard.

Pour rappel, la phase 2 (qui comprend des logements publics, des logements privés, un parking et la future Cité des Métiers) devrait suivre dans la foulée. A l'heure actuelle, il est prévu de pouvoir attribuer cette seconde phase en août 2017. Dans ce contexte, la demande de permis d'urbanisme devrait pouvoir être introduite en décembre de cette année. Les travaux devraient ensuite pouvoir démarrer dans le courant du premier semestre 2018.

**Ce projet de vaste envergure rayonnera au-delà du centre-ville en devenant un projet exemplaire en matière d'intégration urbaine, de développement durable, d'enseignement et surtout en tant que pôle culturel de référence.**

