



VILLE DE
NAMUR

SITE DES CASERNES

Marché de conception, réalisation et promotion d'un ensemble immobilier et concession d'un parking



CONTEXTE

HISTORIQUE

Le site pourrait être divisé en deux secteurs historiques importants:

1. Secteur Nord

Partie finances et le long du boulevard Cauchy

2. Secteur Sud

Toute la zone comprise intra-muros, entre la Quatrième Enceinte et le Houyoux (donc sur le site), dénommée « Herbatte », est restée longtemps vierge d'habitat et de constructions.



A l'est de la rue de Fer et jusqu'aux premiers ouvrages de la porte Saint-Nicolas, les casernes et divers bâtiments d'intendance. Le « triangle des Espagnols » respecté par les Français comme par les Hollandais est bien visible ici (plan G). Vincennes, Service historique de l'Armée de Terre (S.L.).

CONTEXTE

Aujourd'hui l'îlot est occupé par :

- ✓ Un espace constructible où sera érigé le nouveau Palais de Justice
- ✓ Les trois tours de bureaux d'AG real estate
- ✓ L'ASBL Musée africain
- ✓ Un parking

En 2012, la Régie foncière a acheté à la Régie des bâtiments le terrain du parking pour y lancer une opération de revitalisation urbaine afin de créer un nouveau quartier et de rendre vie à cette partie du centre-ville.



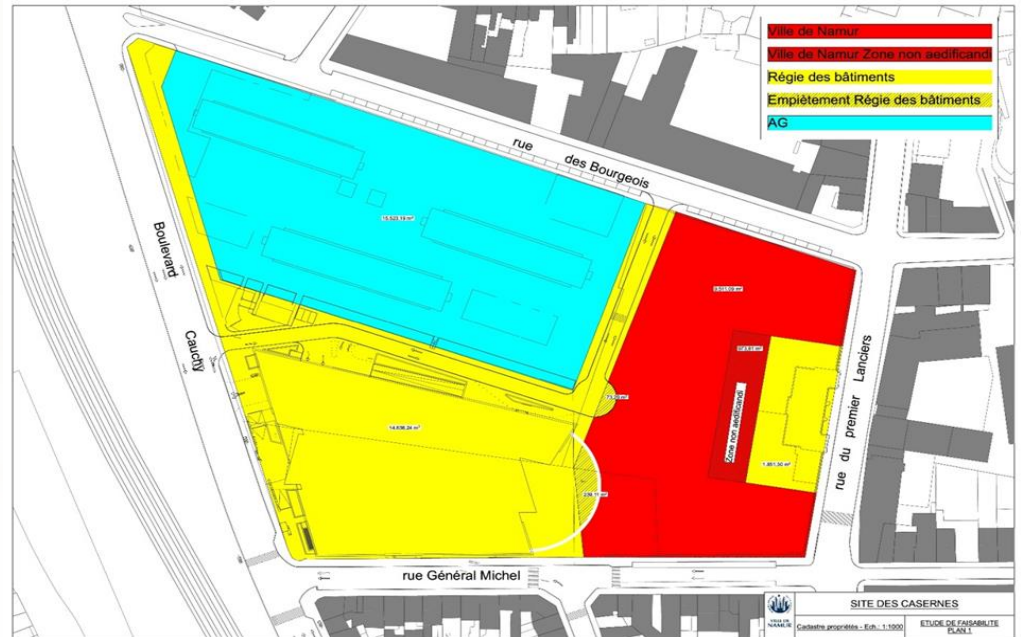
LE PROJET

OBJECTIFS

Recréer un nouvel îlot à taille de quartier, composé de logements, de services, d'un commerce alimentaire, d'une bibliothèque communale, d'une brasserie, d'un parc et d'un parking en sous-sol, le tout encadrant un ancien corps de garde du 19^e siècle où est installé le musée africain.

LES ATOUTS DU PÉRIMÈTRE

- ✓ Localisation en centre-ville à la **croisée de 4 quartiers**;
- ✓ La **réhabilitation est soutenue par d'autres pouvoirs publics**;
- ✓ **Proche des gares des bus et des trains**, sur un axe TEC structurant, à deux pas des grands boulevards ceinturant le centre-ville ;
- ✓ **Maillon dans un projet plus vaste de redynamisation urbaine** reprenant l'ensemble du pôle nord de la ville,



LE PROJET

LES BESOINS DU QUARTIER

La finalité du projet est de **recoudre le tissu urbain** par un programme diversifié qui fera de ces lieux aujourd'hui vides, un endroit où il fait bon vivre, travailler et habiter.

- ✓ Le quartier a besoin d'**habitat de qualité**.
- ✓ Un **grand espace public** sous la forme d'un parc.
- ✓ Un **jardin** au cœur des logements.
- ✓ Une **bibliothèque** comme élément rayonnant du quartier.
- ✓ Un **musée** au cœur du site.
- ✓ Une **brasserie**, lieu de rencontre.
- ✓ Un **commerce** de proximité.
- ✓ Des **espaces pour les métiers connexes** au Palais de Justice.
- ✓ Un **parking**.





LE PROJET

LES AUTRES ENJEUX DU PROJET

✓ *Une vision genrée de la ville*

- Le cahier des charges prévoit l'obligation pour les promoteurs de consulter une ASBL compétente dans l'aménagement genré des espaces publics pour **garantir un projet qui rencontre les aspirations des femmes.**

✓ *La requalification de la rue des Bourgeois*

- Parallèlement à la création de ce nouvel ensemble urbain, une **opération de revitalisation urbaine sera menée pour la rue des Bourgeois** : trottoirs, espaces sécurisés pour accéder au futur pôle scolaire, bulles à verre et bulles de tri enterrées, bornes de rechargement pour voiture électriques, etc.

✓ *Partager l'espace public en faveur des modes doux : arrêts de bus confortables sur une ligne structurante (gare de Namur-gare de Jambes) côté sud-ouest du parc sur l'axe Rogier-Brabant.*

LE BUDGET

LE BUDGET

La conception, réalisation et promotion sur le site des Casernes d'un ensemble de logements et bureaux / commerces, d'un parc, d'une bibliothèque et d'une concession de parking est **estimé à 48.400.000 € TVAC.**



LE PLANNING

Présentation du CSC au conseil communal	27 avril 2017
Remise des offres	Novembre 2017
Attribution	Février 2018
Ouverture du chantier	Fin 2018 – 1 ^{er} semestre 2019

