



Conseil Communal 27/04/2017- Point 4

Echevinat de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de l'Energie et de la Citadelle

Rénovation de la Galerie Wérenne : mission complète d'auteur de projet

LES OBJECTIFS

L'objectif est de redynamiser non seulement un axe piéton majeur entre le centre historique de la ville et la gare SNCB, mais aussi une galerie commerciale dont le style architectural est dans la continuité du bâti art déco et moderniste du quartier des Carmes. Le projet devra être respectueux du cadre historique dans lequel il s'inscrit, mais aussi être attractif et confortable, tant pour les usagers qui l'empruntent que pour les commerces qui le bordent.

Par conséquent, l'étude porte également sur un avant-projet de rénovation des façades et des châssis, dont le but à venir est de proposer aux propriétaires intéressés un plan de rénovation et les coûts de celui-ci propriété par propriété.



LA MISSION D'AUTEUR DE PROJET

La mission complète d'auteur de projet porte sur :

- **l'avant-projet et le projet détaillé de rénovation du revêtement de sol, des verrières et de l'évacuation des eaux pluviales et usées jusqu'au dossier complet de demande de permis d'urbanisme**, incluant quelques réparations ponctuelles des trumeaux des façades ainsi que la définition des grandes options d'éclairage public et estimation des coûts de celui-ci.

La mission comporte également **le dossier d'exécution, cahier spécial des charges, métré, estimation, analyse des offres** pour le revêtement de sol, les verrières, l'évacuation des eaux pluviales et usées, les réparations ponctuelles des trumeaux de façades, ainsi que **le suivi de chantier**.



- **l'avant-projet de rénovation des façades** avec estimation des travaux par propriété ;
- **l'avant-projet de rénovation des châssis** avec estimation des travaux par propriété ;

LE CONTEXTE HISTORIQUE

La responsabilité de la Ville ne porte que sur une partie de la galerie : le sol ainsi que les verrières sont propriétés communales, tandis que les façades sont propriétés privées. Cette situation particulière trouve son explication dans l'histoire de la création du passage de la gare, appelé couramment « galeries Werenne ».

En mars 1931, Mr Célestin Werenne, propriétaire des Galeries Werenne (actuellement l'immeuble occupé par le magasin Hema), céda à la Ville les emprises à faire dans les immeubles lui appartenant, juste à droite de sa galerie marchande, nécessaires à l'établissement d'un passage couvert. Ce passage sera d'utilité publique, permettant d'établir la jonction entre le nouveau quartier des Carmes et la gare, dans la prolongation de la rue des Carmes.

La construction, l'aménagement et la couverture de ce passage, bordé des deux côtés sans discontinuité par des magasins avec vitrines furent réalisés entièrement aux frais de Mr Werenne, conformément au projet dressé par l'architecte Mignon, la Ville payant une cession (400.000 francs de l'époque). En toute logique, Monsieur Werenne conserva la propriété des façades intérieures pour l'installation de ses magasins tandis que la Ville reçut la charge d'entretenir les installations relevant de l'utilité publique, à savoir l'éclairage du passage, l'entretien du pavement et de la couverture vitrée.

Les travaux débutèrent dans l'année.

LE BUDGET

Le coût de l'étude s'élève à **75.000€ TVAC**, financé sur fonds propres.

LE PLANNING

L'appel d'offre sera lancé dans la foulée du passage au Conseil communal du cahier des charges pour que le soumissionnaire puisse commencer son **étude fin 2017**. Le budget pour **les travaux** sera connu après l'étude et réservé **en 2018**. A la suite de quoi, le permis sera sollicité et le marché de travaux sera planifié. **Ceux-ci devraient débiter fin septembre 2018**, après les fêtes de Wallonie.

LA CONCERTATION AVEC LES PROPRIETAIRES ET LES COMMERÇANTS

Il est intéressant de constater que l'acte de cession de 1931 comporte un petit règlement au sujet d'interventions futures portant sur l'aspect des façades ainsi que des enseignes, dans le souci de conserver une homogénéité de l'ensemble des vitrines de la galerie. En cas de transformation des façades, le style et les matériaux doivent être conservés. Les parties contractantes s'engagent aussi à ne pas autoriser l'installation de réclames-enseignes lumineuses ou autres faisant saillie sur le nu des façades dans le passage et au-dessus de celui-ci !

Hélas, depuis lors, on a perdu de vue la cohérence et l'exigence de qualité urbanistique de départ.

Ville, propriétaires et commerçants devront donc se rencontrer pour garantir la qualité et la pérennité de la rénovation du passage.

C'est pourquoi, je rencontrerai dans les mois à venir l'ensemble des propriétaires et des commerçants **pour initier une démarche participative afin de rendre à la galerie son lustre d'antan**.

CONTACTS UTILES POUR DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Arnaud Gavroy – Echevin de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de l'Energie et de la Citadelle– 081/24.69.12 –arnaud.gavroy@ville.namur.be

Sandrine Antheunis – Attachée au cabinet de l'échevin de l'Aménagement du territoire, de la Régie foncière, de l'Energie et de la Citadelle– 081/24.69.14- 0485/68.16.85 –
sandrine.antheunis@ville.namur.be