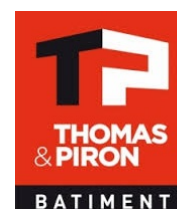


**Dossier de presse
08/06/2017 – 18h
Anciens Abattoirs de Bomel**



Le nouveau visage du quartier « Asty-Moulin »

Réunion publique d'information



INTRODUCTION

Le site dit d'Asty-Moulin, véritable carrefour entre Bomel et Saint-Servais, est un quartier peu connu de nombreux Namurois. Il fut, pourtant, à la pointe de la vitalité économique de la Ville de Namur tout au long de son histoire. Les fameuses cartes de Ferraris en mentionnent déjà l'existence afin de souligner la présence de moulins à grains alimentés par le Houyoux. Mais c'est au cours de la révolution industrielle qu'« Hastimoulin » va connaître une croissance sans égale.

L'ancienne plaine fait désormais place aux bâtiments industriels au gré des acquisitions foncières de l'usine de produits émaillés qui y installe sa production. Le quartier dit de « La Casserole » voyait le jour. Cette industrialisation fut l'un des moteurs de l'important développement urbanistique de Saint-Servais, qui lui donne, encore aujourd'hui, son identité bien spécifique. Il connaît son apogée dans l'entre-deux-guerres avec La *Société Nouvelle des Produits Emaillés et Etamés de Saint-Servais-lez-Namur* », avant de connaître un inexorable déclin suite à la fermeture de l'usine dans les années 50'.

Partitionné en différentes propriétés, ce site fut occupé par diverses entreprises et autres commerces avant de se vider au profit de zones plus adéquates à ce genre d'activités. En léthargie, ce quartier d'Asty-Moulin n'attendait plus qu'une nouvelle impulsion.

CONTEXTE DE LA REUNION

ETAT DES LIEUX

C'est dès 2006 que la Ville de Namur s'intéresse à la redynamisation des quartiers de Bomel et de Saint-Servais (nombreuses partitions de maisons, espaces publics délabrés, logements vétustes, sérieux problèmes de mobilité, etc.). En ce sens, un schéma directeur fut adopté par le Collège échevinal, en 2009, afin de guider toute revitalisation qu'elle soit privée ou publique.

PREMIERES CONCRETISATIONS

A l'initiative de la Régie foncière de la Ville de Namur, une première opération fut lancée en 2012 avec la rénovation des abattoirs en un centre culturel et la création de logements neufs à l'emplacement des anciennes annexes dudit bâtiment. Le promoteur/constructeur Thomas & Piron Bâtiment remporta et réalisa le marché lié aux nouvelles habitations qui est en phase avec sa nouvelle stratégie de développement (reconstruire la ville sur la ville).

PREMIERES DU RENOUVEAU DE L'ANCIEN QUARTIER DE « LA CASSEROLE »

Malgré les impacts positifs de cette première concrétisation, il reste encore fort à faire afin de redynamiser certains axes de l'ancienne commune de Saint-Servais. Ce n'est donc pas un hasard si Thomas & Piron Bâtiment s'intéresse, dès 2010, au triangle formé par les rues de l'Avenir, de l'Industrie et des Fours à Chaux sur près de 3 hectares. Après de longs mois d'études, propriétaires et promoteur s'unissent, courant 2015, afin de jeter les bases d'un nouveau projet ambitieux qui doit permettre de

redonner vie à ce pan de ville. Le projet est soumis à l'avis des autorités publiques (Région wallonne et Ville de Namur) et reçoit un avis de principe positif du Collège échevinal en octobre 2015.

Parallèlement, la Ville de Namur remporte l'appel à projet de la Wallonie « Quartiers en Transition » qui vise notamment à la réfection et à la verdurisation des espaces publics, et des logements des cités Floréal et Germinal. Et lance une procédure de « Site à Réaménager » (SAR) qui doit permettre de réhabiliter, notamment en logements, d'anciens bâtiments destinés autrefois à accueillir d'autres fonctions (industrielles, etc.) dont le maintien à cet endroit est contraire à une logique de bon aménagement du territoire.

CONCRETISATION DE LA REDYNAMISATION D'ASTY-MOULIN

A ce jour, Thomas & Piron Bâtiment se prépare à introduire une demande de permis unique en vue de réaliser un projet ambitieux de redynamisation du site d'Asty-Moulin. Il est à noter qu'un tel projet n'a plus vu le jour depuis l'opération de revitalisation urbaine de la rue des Brasseurs.

Cette revitalisation se base sur :

- le complet assainissement des bâtiments et du sous-sol du site,
- la rénovation d'une partie du pertuis du Houyoux,
- la sauvegarde des deux bâtiments caractéristiques du passé industriel de Saint-Servais que sont l'ancien magasin Cema et le hall aux 5 pignons de l'asbl Entranam,
- la création de nouveaux espaces publics (minéraux et verts) de qualité,
- la création de + de 30.000 m² de logements neufs avec sous-sols et de services,
- la promotion des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, etc.) et de techniques innovantes (gestion des déchets, consommation énergétique basse, etc.).

Mais avant de pouvoir envisager une telle introduction de permis, il est nécessaire :

- que le « SAR » soit accordé par le Ministre de l'Aménagement du Territoire au terme de la procédure de reconnaissance,
- qu'une étude d'incidences sur l'environnement soit réalisée au vu de l'ampleur et de l'étendue du projet (plus de deux hectares).

OBJECTIFS DE LA REUNION

DEUX PROCEDURES ADMINISTRATIVES PRESENTEES

La réunion publique de ce 8 juin poursuit donc deux objectifs, chacun lié à une procédure administrative :

1. Présenter et soumettre à enquête publique le périmètre et les objectifs (principe de l'opération, reconversion du site, etc.) du projet de « Site à réaménager ». Le dossier de reconnaissance a été réalisé par le bureau d'études « AUPA » pour le compte de la Ville de Namur.

2. Annoncer publiquement le démarrage d'une étude d'incidences sur l'environnement sur base du projet urbanistique envisagé par Thomas & Piron Bâtiment via une « Réunion d'Information Préalable » (RIP), le projet urbanistique est confié aux bureaux d'architecture « Atelier de l'Arbre d'Or » et « Qbrik ». L'étude des incidences sur l'environnement sera réalisée par le bureau d'ingénieurs « CSD Ingénieurs ». Le tout sous la houlette de Thomas & Piron Bâtiment.

Ces procédures administratives parallèles sont donc, toutes deux, présentées au cours de cette soirée pour plus de lisibilité et de facilité pour le citoyen.

PRESENTATION PUBLIQUE EN FAVEUR DES CITOYENS

Etape des plus importantes pour la revitalisation de cette partie de ville, cette rencontre citoyenne doit permettre, ainsi, au public de :

1. de se renseigner sur les deux procédures ;
2. d'émettre d'éventuelles observations et suggestions pour les deux procédures ;
3. pour la RIP uniquement :
 - de mettre en évidence des points particuliers susceptibles d'être abordés dans l'étude d'incidences,
 - de présenter d'éventuelles alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées par le demandeur et afin qu'il en soit tenu compte lors de la réalisation de l'étude d'incidences.

Toute personne peut dans un délai de 15 jours à dater de ce 8 juin (pour de plus amples informations voir l'annexe 2) :

1. pour le « SAR » :
 - a. obtenir des explications techniques auprès du service de l'aménagement du territoire de la Ville de Namur,
 - b. exprimer, oralement ou par écrit, ses observations et réclamations auprès du service technique de l'Urbanisme de la Ville de Namur ;
2. pour la « RIP » :
 - a. émettre, uniquement par écrit, ses demandes, observations, suggestions auprès de la cellule Permis d'Environnement de la Ville de Namur et de « CSD Ingénieurs »,
 - b. présenter, uniquement par écrit, d'éventuelles alternatives techniques pouvant raisonnablement être envisagées auprès de la cellule Permis d'Environnement de la Ville de Namur et de « CSD Ingénieurs ».

ANNEXES

Annexe 1 : présentation « en bref » du projet urbanistique de Thomas & Piron Bâtiment,

Annexe 2 : les deux avis d'enquête publique du « SAR » et de la « RIP » de l'études d'incidences sur l'environnement,

Annexe 3 : présentation « Power Point » de l'enquête publique du « SAR » et de la « RIP » de l'études d'incidences sur l'environnement.

L'ensemble du dossier est disponible à l'adresse URL suivante : <http://www.ville.namur.be/astymoulin>

AUTEUR DE PROJETS

SITE A REAMENAGER

AUPA SPRL – Société chargée du « SAR » pour le compte de la Ville de Namur – Rue du Centre, 77 à 4800 Verviers – 087/22.89.88 – mail@aupa.be

ETUDE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

CSD INGENIEURS – Société chargée de l'étude d'incidences sur l'environnement pour le compte de Thomas & Piron Bâtiment – Namur Office Park – Avenue du Dessus de Lives, 2 à 5101 Namur – 081 /43.40.76 – namur@csgivingieurs.be

ARCHITECTES

ATELIER DE L'ARBRE D'OR – Atelier d'architecture du projet pour le compte de Thomas & Piron Bâtiment – Rue du Lombard, 65 à 5000 Namur – 081 /22.19.10 – archi@arbredor.be

QBRIK – Atelier d'architecture du projet pour le compte de Thomas & Piron Bâtiment – Rue Jean Sonnet, 23/4 à 5032 Gembloux – 081 /72.86.70 – info@qbrik.be

CONTACTS UTILES POUR DES INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Sandrine ANTHEUNIS – Chargée de communication 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

Bertrand IPPERSIEL – Attaché spécifique au Service de l'Aménagement du Territoire – 081/24.64.86 – amenagement.territoire@ville.namur.be

François-Xavier JORDENS – Project Manager du projet pour compte de Thomas & Piron Bâtiment – 0476/44.60.80 – fx.jordens@auxilians.be

ASTY-MOULIN EN BREF...

- UN SITE DE PRES DE 3 HECTARES
- 6 PROPRIETAIRES FONCIERS DIFFERENTS
- UN PROJET AMBITIEUX DE REDYNAMISATION D'UN QUARTIER DE CENTRE URBAIN QUI MISE SUR :
 - L'ASSAINISSEMENT DES BATIMENTS ET DU SOUS-SOL DU SITE
 - LA RENOVATON D'UNE PARTIE DU PERTUIS DU HOUYOUX
 - LA SAUVEGARDE DE DEUX BATIMENTS REPRESENTATIFS DU PASSE INDUSTRIEL DE SAINT-SERVAIS (CEMA & ENTRANAM)
 - LA CREATION DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS (MINERAUX & VERTS) ET DE QUALITE
 - LA CREATION DE +/- 30.000 M2 DE LOGEMENTS NEUFS AVEC PARKINGS SOUS-SOL ET SERVICES
 - LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE TECHNIQUES INNOVANTES
- UN PERMIS A OBTENIR POUR FIN 2018, DEBUT 2019
- UNE PREMIERE PIERRE ESTIMEE POUR 2020
- UNE FINALISATION COMPLETE DU DOSSIER ESTIMEE POUR 2030