

OPERATION DE REDYNAMISATION

Quartier Saint-Nicolas | Namur

PHASE 2: DOSSIER DE REDYNAMISATION SUR LE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL – ÉTAPES III & IV

Auteurs de projet



Quartier Saint-Nicolas

Ilot des Tanneurs



Place de l'École des cadets



Square Courtenay



Place l'Ilon



Rue Saint-Nicolas



Jardin d'Harscamp



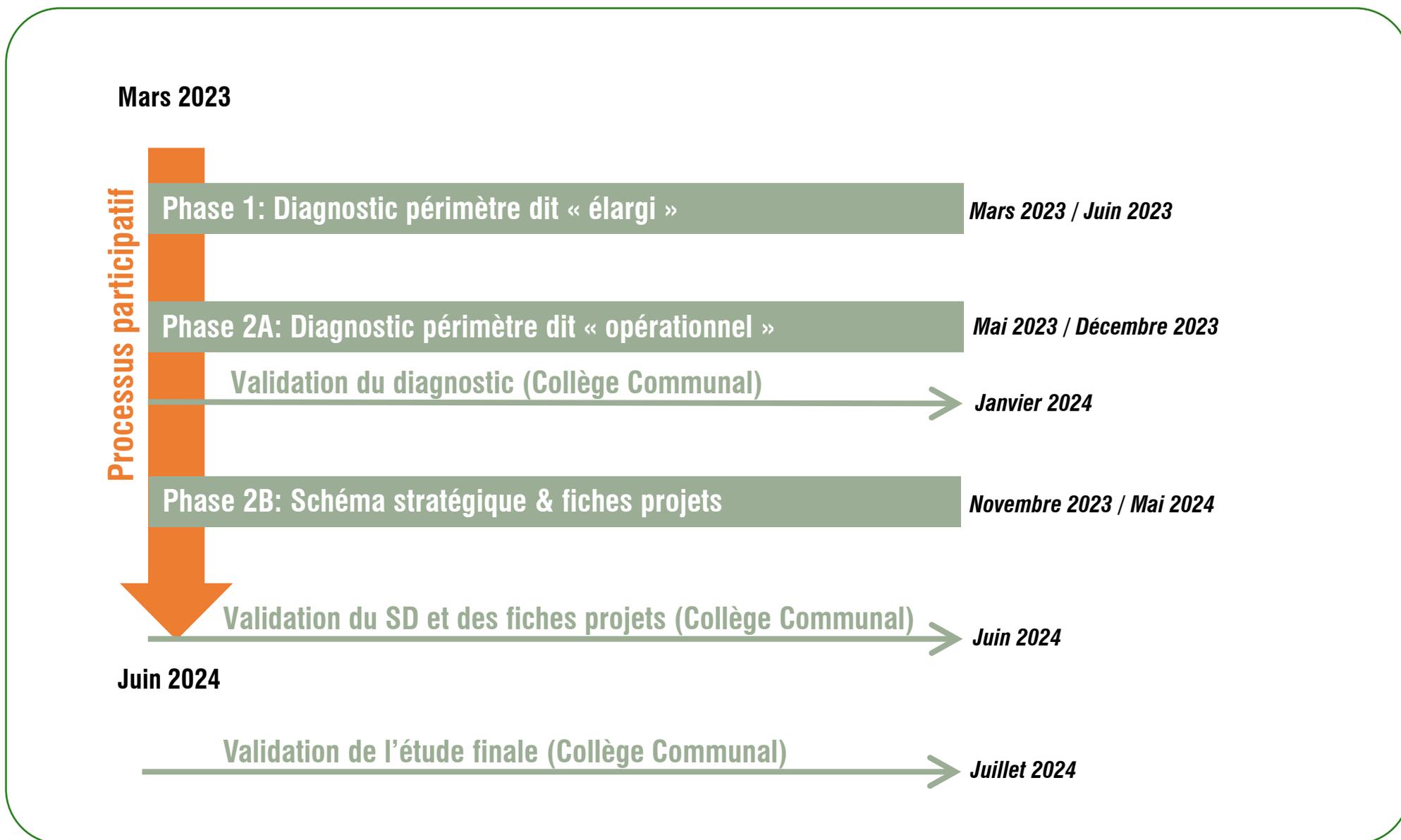
Rue Ponty

PARTIE 1

Cadre de la mission



Processus de la mission | Phases d'études



Processus de la mission | Volet participation



Soirée de lancement

AVRIL/MAI 2023

SOIRÉE DE LANCEMENT

Constitution du panel citoyen



Atelier #1

JUIN 2023

ATELIER #1

Balade urbaine, Arpentage du terrain

JUILLET 2023

ATELIER #2

Constats/besoins thématiques, situés sur la carte



Atelier #2

OCTOBRE 2023

EXPOSITION DU DIAGNOSTIC PARTAGÉ

Récolte des avis supplémentaires



Exposition du diagnostic partagé

NOVEMBRE 2023

ATELIER #3

Enjeux et idées de fiches-projets

DÉC/JANVIER 2024

VALIDATION DU DIAGNOSTIC PARTAGÉ PAR LA VILLE



Atelier #3



Permanence au P'tit Kawa

Visite au P'tit Kawa
29/11

Processus de la mission | Volet participation



FÉVRIER 2024

EXPOSITION

Fiches-projets
et propositions



MARS 2024

ATELIER #4

Approfondissement
Des fiches-projets



AVRIL 2024

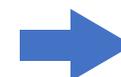
VISITE
AU P'TIT KAWA

Sondage des fiches-
projets finales



JUIN 2024

VALIDATION DES
FICHES-PROJETS
PAR LA VILLE



JUILLET 2024

RESTITUTION FINALE

PARTIE 2

Diagnostic, Enjeux & Objectifs



Diagnostic | Situation existante

Existant

-  Belvédère
-  StreetArt
-  Péniche
-  Cheval Bayard

Mobilité

-  Passage piéton
-  Passage non couvert
-  Passage couvert
- P** Parking public
- P** Parking privé
-  Rue Piétonne
-  Escalier
-  Parking vélo
-  Box vélo

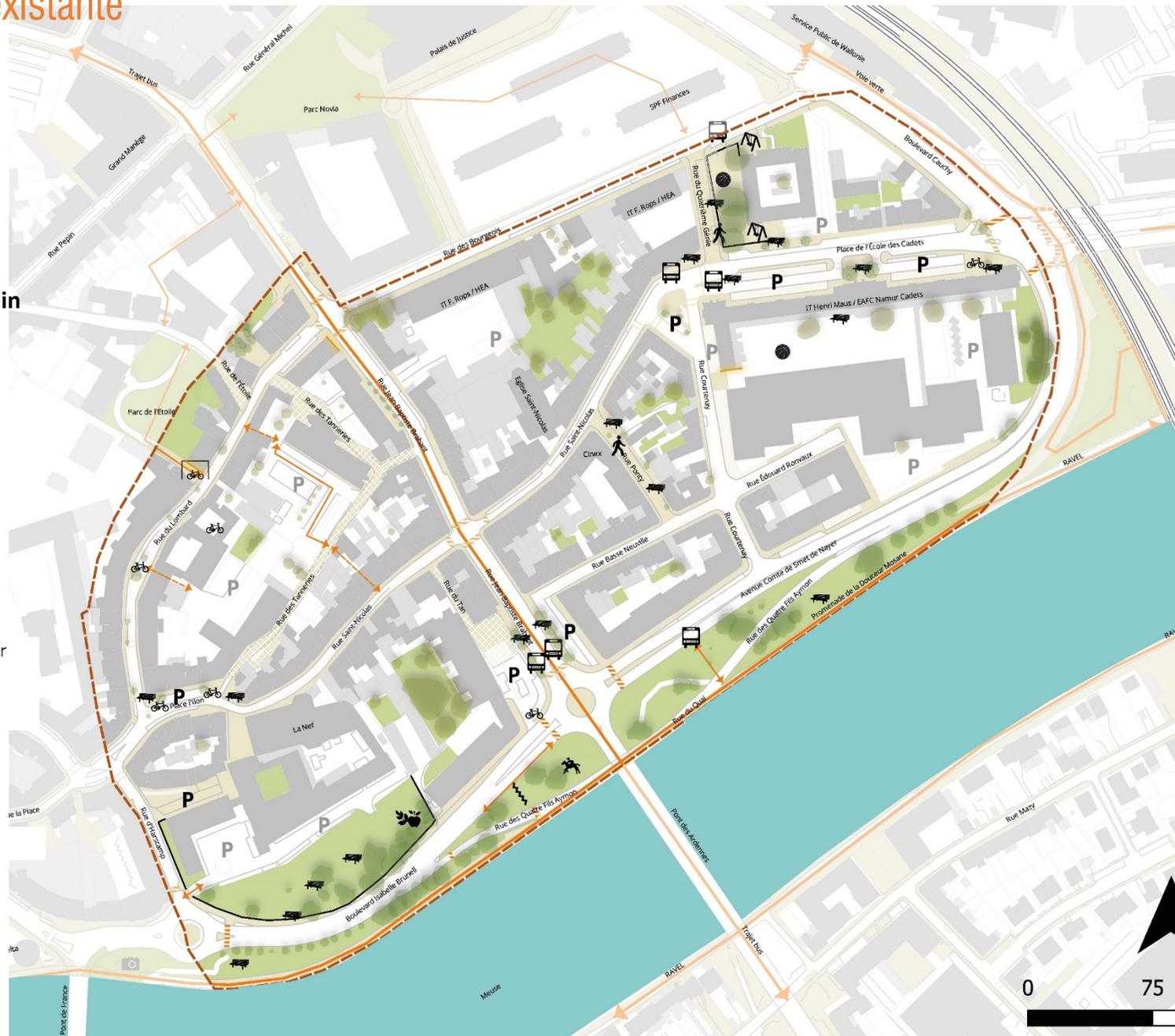
-  Arrêts TEC
-  Zone 20
-  Panneau 30km/h et interdiction poids lourds

Activités / mobilier urbain

-  Potager
-  Pic-nic
-  Sport
-  Sport
-  Jeux
-  Bancs

Actions

-  Arbre
-  Points Lumineux quartier
-  Points lumineux quai
-  Végétaliser les façades
-  Zone pic-nic
-  Végétalisation
-  Périmètre logements



Enjeux et objectifs

ENJEUX	OBJECTIFS GENERAUX	ENJEUX	OBJECTIFS GENERAUX
<p>ENJEU « ENVIRONNEMENT »</p> <p><i>Manque de végétalisation et d'espaces verts accessibles dans tout le quartier</i></p>	<p>AMELIORER LE CADRE DE VIE DU QUARTIER POUR TOUS SES USAGERS</p> <ul style="list-style-type: none"> → Végétaliser le quartier → Désenclaver le quartier → Requalifier les espaces non-bâtis et compléter l'offre en espace de rencontre → Assurer la propreté et la sécurité du quartier 	<p>ENJEU « IDENTITE DU QUARTIER »</p> <p><i>Faible reconnaissance du quartier comme une entité à part entière du centre-ville</i></p>	<p>VALORISER L'IDENTITE DU QUARTIER ET RENFORCER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> → Mettre en valeur l'identité du quartier → Animer/habiter les rez-de-chaussée vides → Soutenir l'offre associative et culturelle existante → Renforcer l'offre commerciale de proximité
<p>ENJEU « CADRE DE VIE »</p> <p><i>Espaces publics insuffisants, déconnectés entre eux et insécurisants</i></p>		<p>ENJEU « VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE DU QUARTIER »</p> <p><i>Richesse de l'offre associative et culturelle mais faible offre commerciale</i></p>	
<p>ENJEU « ACCES AU LOGEMENT / GENTRIFICATION »</p> <p><i>Risque de diminution des logements abordables face à la pression immobilière</i></p>	<p>MAINTENIR LES HABITANTS ACTUELS DANS LE QUARTIER</p> <ul style="list-style-type: none"> → Développer l'offre en logements abordables → Améliorer la qualité des logements et réduire la surdensité de logements → Limiter la spéculation immobilière dans le quartier → Différencier le quartier du centre-ville 	<p>ENJEU « MOBILITE »</p> <p><i>Cohabitation difficile entre les différents modes de transport et une forte présence de la voiture particulière</i></p>	<p>SECURISER ET OPTIMISER LA MOBILITE DOUCE DANS ET VERS LE QUARTIER</p> <ul style="list-style-type: none"> → Sécuriser les modes doux au sein des zones de rencontre → Maintenir et optimiser la desserte en bus → Compléter la trame de cheminements cyclo-piétons → Repenser le stationnement voitures

Fiches projets

OBJECTIFS GENERAUX	FICHES
AMELIORER LE CADRE DE VIE DU QUARTIER POUR TOUS SES USAGERS	1 Réaménagement et végétalisation des espaces publics 2 Déminéralisation et végétalisation des cours d'écoles et des intérieurs d'îlots 3 Réaménagement du jardin d'Harscamp 4 Valorisation et réaménagement des bords de Meuse et de ses liaisons
MAINTENIR LES HABITANTS ACTUELS DANS LE QUARTIER	5 Maintien et création de logements abordables 6 Amélioration de la qualité des logements
VALORISER L'IDENTITE DU QUARTIER ET RENFORCER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE	7 Valorisation du patrimoine bâti et culturel 8 Développement d'un Plan Lumière 9 Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides
SECURISER ET OPTIMISER LA MOBILITE DOUCE DANS ET VERS LE QUARTIER	10 Aménagements pour favoriser les modes doux 11 Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier

Schéma directeur | Situation projetée

Existant

- Belvédère
- StreetArt
- Péniche
- Cheval Bayard

Mobilité

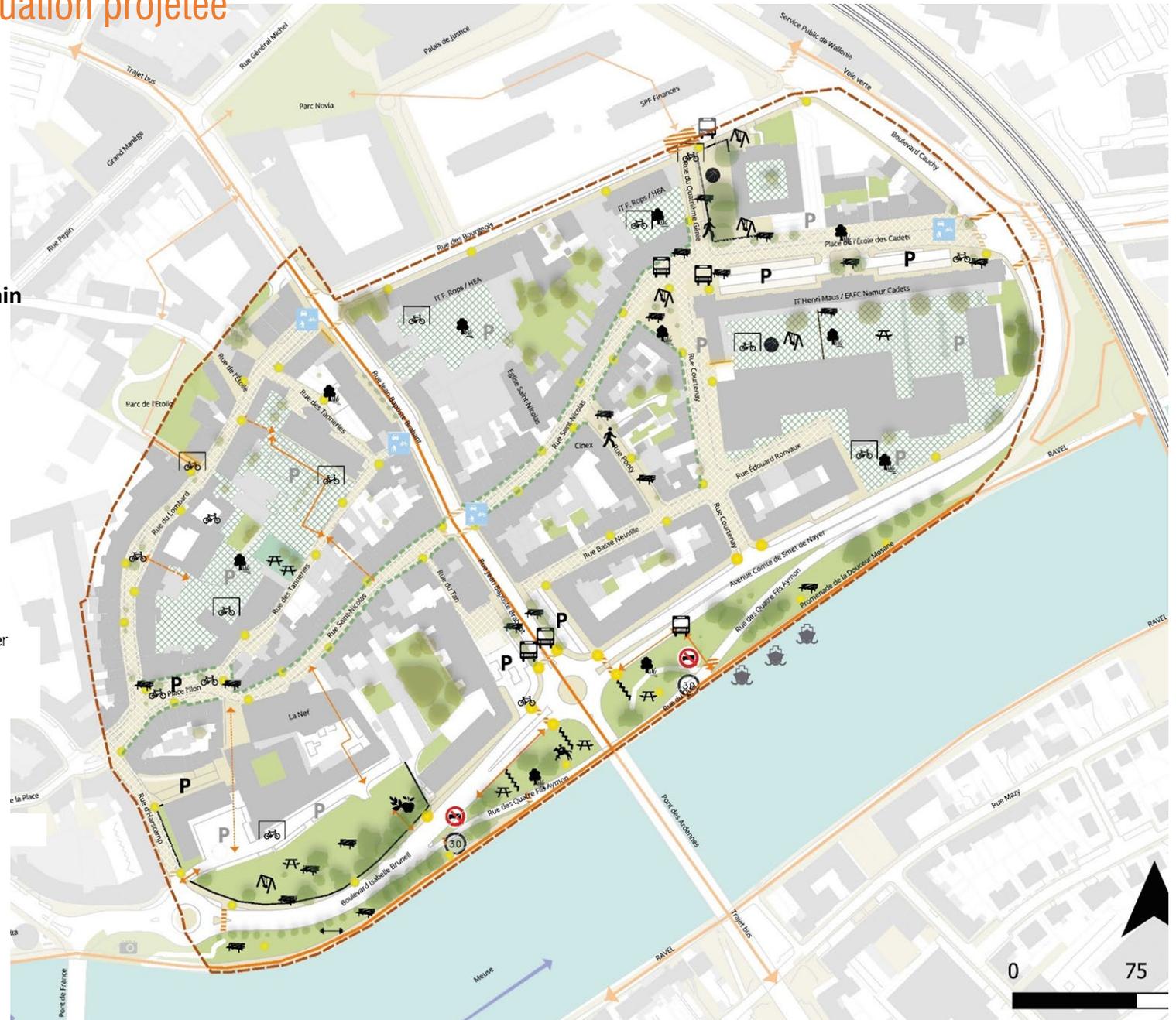
- Passage piéton
- Passage non couvert
- Passage couvert
- P** Parking public
- P** Parking privé
- Rue Piétonne
- Escalier
- Parking vélo
- Box vélo
- Arrêts TEC
- Zone 20
- Panneau 30km/h et interdiction poids lourds

Activités / mobilier urbain

- Potager
- Pic-nic
- Sport
- Sport
- Jeux
- Bancs

Actions

- Arbre
- Points Lumineux quartier
- Points lumineux quai
- Végétaliser les façades
- Zone pic-nic
- Végétalisation
- Périmètre logements



PARTIE 3

Fiches projets



Fiches projets



OBJECTIFS GENERAUX

FICHES

**AMELIORER LE CADRE DE VIE
DU QUARTIER POUR TOUS SES
USAGERS**

- 1 | Réaménagement et végétalisation des espaces publics**
- 2 | Déminéralisation et végétalisation des cours d'écoles et des intérieurs d'îlots**
- 3 | Réaménagement du jardin d'Harscamp**
- 4 | Valorisation et réaménagement des bords de Meuse et de ses liaisons**

**MAINTENIR LES HABITANTS
ACTUELS DANS LE QUARTIER**

- 5 | Maintien et création de logements abordables**
- 6 | Amélioration de la qualité des logements**

**VALORISER L'IDENTITE DU
QUARTIER ET RENFORCER LA
VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE**

- 7 | Valorisation du patrimoine bâti et culturel**
- 8 | Développement d'un Plan Lumière**
- 9 | Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides**

**SECURISER ET OPTIMISER LA
MOBILITE DOUCE DANS ET
VERS LE QUARTIER**

- 10 | Aménagements pour favoriser les modes doux**
- 11 | Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier**



Actions | Cadre de vie

1.1 Réaménager la place de l'École des cadets

1.2 Réaménager la place de l'Illon

1.3 Réaménager le square Courtenay

1.4 Végétaliser les façades

1.5 Améliorer la propreté du quartier





Actions | Cadre de vie

2.1 Réaménager les cours
« IT.F. Rops / HEAJ »

2.2 réaménager et ouvrir les
cours « IT Henri Maus/ EAFC
Namur Cadets »

2.3 Réaménager l'intérieur de
l'îlot des Tanneurs





Actions | Cadre de vie

3.1 Aménager deux accès piétons depuis la rue Saint-Nicolas

3.2 Créer un accès supplémentaire depuis le bd i. Brunell

3.3 Réaménager le jardin avec des cheminements et des espaces de repos





Actions | Cadre de vie

4.1 Améliorer la signalétique du bord de Meuse depuis le quartier

4.2 Sécuriser et améliorer les accès vers le chemin du halage

4.3 Réaménager les deux espaces de pelouses en espaces publics conviviaux

4.4 Equiper le chemin du halage (sport, repos)



Fiches projets



OBJECTIFS GENERAUX	FICHES
AMELIORER LE CADRE DE VIE DU QUARTIER POUR TOUS SES USAGERS	1 Réaménagement et végétalisation des espaces publics 2 Déminéralisation et végétalisation des cours d'écoles et des intérieurs d'îlots 3 Réaménagement du jardin d'Harscamp 4 Valorisation et réaménagement des bords de Meuse et de ses liaisons
MAINTENIR LES HABITANTS ACTUELS DANS LE QUARTIER	5 Maintien et création de logements abordables 6 Amélioration de la qualité des logements
VALORISER L'IDENTITE DU QUARTIER ET RENFORCER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE	7 Valorisation du patrimoine bâti et culturel 8 Développement d'un Plan Lumière 9 Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides
SECURISER ET OPTIMISER LA MOBILITE DOUCE DANS ET VERS LE QUARTIER	10 Aménagements pour favoriser les modes doux 11 Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier



Actions | Logement

5.1 Mettre en place des mécanismes d'acquisition de bâtiment(s) (ou de parcelles non-bâties) par la Ville pour du logement abordable

5.2 Sensibiliser les propriétaires à la gestion en AIS

5.3 Réactiver les logements vides

5.4 Favoriser la création d'une coopérative immobilière à finalité sociale pour acquérir un/des bâtiment(s) à rénover en logements abordables

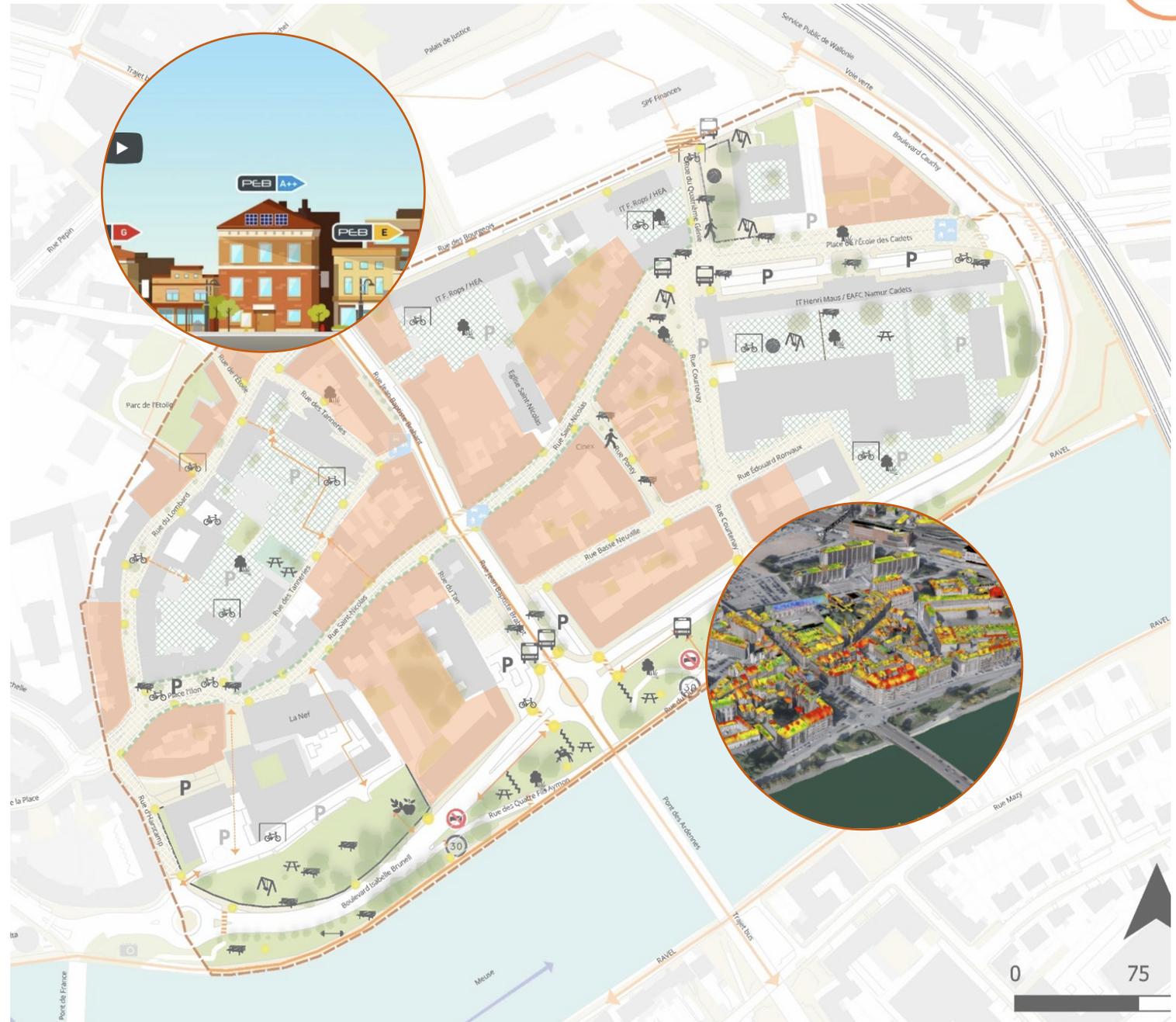




Actions | Logement

6.1 Sensibiliser les propriétaires aux primes rénovation régionales avec conditions

6.2 Implémenter la rénovation énergétique « groupée » dans le quartier Saint-Nicolas – projet pilote « rue-novation »



Fiches projets



OBJECTIFS GENERAUX	FICHES
AMELIORER LE CADRE DE VIE DU QUARTIER POUR TOUS SES USAGERS	1 Réaménagement et végétalisation des espaces publics 2 Déminéralisation et végétalisation des cours d'écoles et des intérieurs d'îlots 3 Réaménagement du jardin d'Harscamp 4 Valorisation et réaménagement des bords de Meuse et de ses liaisons
MAINTENIR LES HABITANTS ACTUELS DANS LE QUARTIER	5 Maintien et création de logements abordables 6 Amélioration de la qualité des logements
VALORISER L'IDENTITE DU QUARTIER ET RENFORCER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE	7 Valorisation du patrimoine bâti et culturel 8 Développement d'un Plan Lumière 9 Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides
SECURISER ET OPTIMISER LA MOBILITE DOUCE DANS ET VERS LE QUARTIER	10 Aménagements pour favoriser les modes doux 11 Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier

Fiches projets

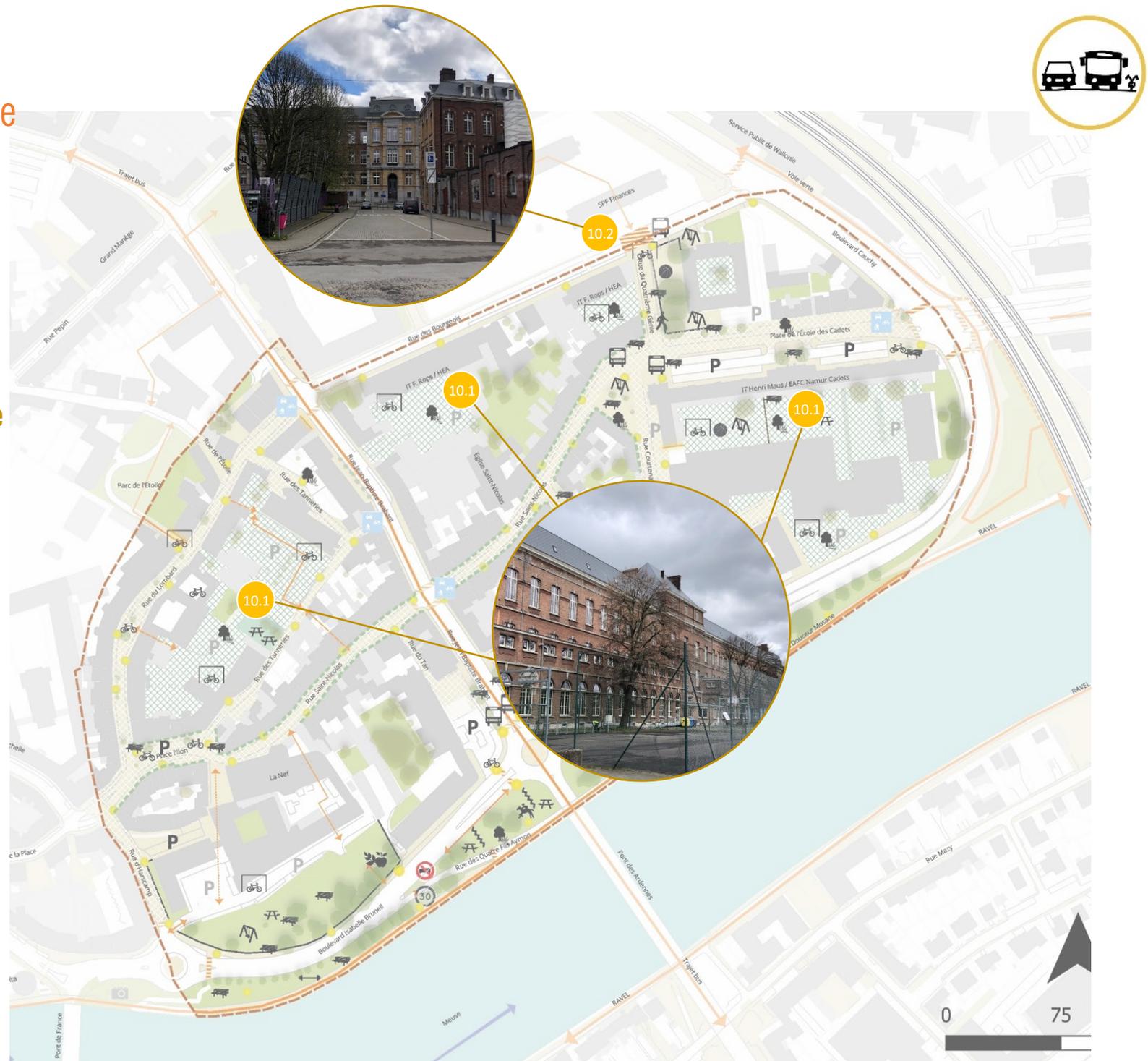


OBJECTIFS GENERAUX	FICHES
AMELIORER LE CADRE DE VIE DU QUARTIER POUR TOUS SES USAGERS	1 Réaménagement et végétalisation des espaces publics 2 Déminéralisation et végétalisation des cours d'écoles et des intérieurs d'îlots 3 Réaménagement du jardin d'Harscamp 4 Valorisation et réaménagement des bords de Meuse et de ses liaisons
MAINTENIR LES HABITANTS ACTUELS DANS LE QUARTIER	5 Maintien et création de logements abordables 6 Amélioration de la qualité des logements
VALORISER L'IDENTITE DU QUARTIER ET RENFORCER LA VIE SOCIALE ET ECONOMIQUE	7 Valorisation du patrimoine bâti et culturel 8 Développement d'un Plan Lumière 9 Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides
SECURISER ET OPTIMISER LA MOBILITE DOUCE DANS ET VERS LE QUARTIER	10 Aménagements pour favoriser les modes doux 11 Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier

Actions | Mobilité douce

10.1 Promouvoir l'utilisation du vélo au sein des lieux de travail et des établissements scolaires

10.2 Aménager la traversée de la rue des Bourgeois





Actions | Mobilité douce

11.1 Aménager le profil de la rue Saint-Nicolas en zone de rencontre (zone 20)

11.2 Aménager le profil de la rue Basse Neuville, rue Courtenay et rue E. Ronvaux en zone de rencontre (zone 20)

11.3 Aménager le profil de la rue du Lombard et rue des Tanneries en zone de rencontre (zone 20)



PARTIE 4

Opérationnalisation



Opérationnalisation | Phasage, budget et priorisation



Subventions



Budget Ville

I – II – III Priorisation du Panel Citoyen



Priorisation Ville (suivant Impact / Faisabilité)

	ACTIONS	MOTS CLÉS	PHASAGE			BUDGET			PORTEURS			PRIORITE	
FICHE 1 / Réaménagement et végétalisation des espaces publics	1.1 Réaménager la Place de l'Ecole des Cadets	Entrée de quartier / Parvis de l'école / Aménagement profil de voirie / Grands arbres >< Foire			LT			€€€€ - PIV			Ville	II - III	
	1.2 Réaménager la Place de l'Illon	Entrée historique du quartier / Rue >< Place / Aménagement profil de voirie / Stationnement Important		MT			€€ - PIV				Ville	II - III	
	1.3 Réaménager le Square Courtenay	Patrimoine bâti / Rue >< Place / Opportunité d'aménager un espace de rencontre / Suppression voirie		MT			€€ - PIV				Ville	III P	
	1.4 Végétaliser les façades	Appel à végétaliser (Ville) / Implication des propriétaires / action rapide et peu couteuse	CT				€ - Budget ville / Région			Groupement citoyen + Associations		III P	
	1.5 Améliorer la propreté du quartier	Campagne de sensibilisation (Ville) / Implication des propriétaires / action rapide et peu couteuse	CT				€ - Budget ville				Service Cohésion sociale (Ville)	I P	
FICHE 2 / Déminéralisation et végétalisation des cours d'école et des intérieurs d'îlot	2.1 Réaménager les cours du site « IT F. Rops / HEAJ »	Déminéralisation des cours / Plantation	CT				€ - Budget Ecole				Etablissements scolaires	II P	
	2.2 Réaménager et ouvrir les cours du site « IT Henri Maus / EAFC Namur Cadets »	Déminéralisation de la cour / Plantation / Ouverture d'une partie de la cours	CT				€ - Budget Ecole				Etablissements scolaires	III	
	2.3 Réaménager l'intérieur de l'îlot des Tanneurs	Restructuration du stationnement / Plantation / Espace vert			LT			Privé			Propriétaires privés	I - II	
FICHE 3 / Réaménagement du Jardin d'Harscamp	3.1 Aménager deux accès piétons depuis la rue Saint-Nicolas	Nouvelle entrée via la rue Saint-Nicolas		MT			€ - Pôle Média + Budget ville				Pôle Média	Ville	II P
	3.2 Créer un accès supplémentaire depuis le Bd I. Brunell	Nouvelle entrée via le Boulevard		MT			€ - Pôle Média + Budget ville				Pôle Média	Ville	I - II
	3.3 Réaménager le jardin avec des cheminements et des espaces de repos	Jardin ou potager partagé / appropriation de ce jardin de quartier	CT				€ - Pôle Média + Budget ville				Pôle Média	Ville	I P

Opérationnalisation | Phasage, budget et priorisation



Subventions

Budget Ville

I – II – III Priorisation du Panel Citoyen



Priorisation Ville (suivant Impact / Faisabilité)

	ACTIONS	MOTS CLÉS	PHASAGE			BUDGET			PORTEURS			PRIORITE
FICHE 4 / Valorisation et réaménagement du bord de Meuse et de ses liaisons	4.1 Améliorer la signalétique du bord de Meuse depuis le quartier	Panneaux	CT			€ - Budget ville				Ville	II	P
	4.2 Sécuriser et améliorer les accès vers le chemin de halage	Boulevard et Bypass en zone 50 / Conflit entre véhicules et piétons / Accès PMR (pente)	CT			€ - Budget région				Région	I	P
	4.3 Aménager les deux espaces pelouses en espaces publics conviviaux	Appropriation de ces espaces verts / mobilier urbain / présence du bypass	CT			€ - PIV				Région	I	
	4.4 Equiper le chemin de halage (sport, repos)	Mobilier urbain de repos (bancs) et de sport	CT			€ - PIV				Région	I	P
FICHE 5 / Maintien et création de logements abordables	5.1 Mettre en place des mécanismes d'acquisition de bâtiment(s) (ou de parcelles non-bâties) par la Ville pour en faire du logement abordable	Décision politique / Création d'un fonds à partir des charges d'urbanisme de toute la commune			LT			€€€€ - Budget ville / PIV		Ville	I	P
	5.2 Sensibiliser les propriétaires à la gestion en Agence Immobilière Sociale (AIS)	Campagne de sensibilisation (Ville) / Implication des propriétaires / action rapide et peu coûteuse	CT			€ - Budget ville				Ville	I - II	P
	5.3 Réactiver les logements vides	Recensement / Prise en Gestion d'un Logement Inoccupé (PGLI) / Procédure active mais lente	CT			€ - Budget ville				Ville	I	P
	5.4 Favoriser la création d'une coopérative immobilière à finalité sociale pour acquérir un/des bâtiments à rénover en logements	Initiative citoyenne avec ou sans la Ville	MT				€€€ - Privé / PIV		Collectif citoyen	Ville	I	P
FICHE 6 / Amélioration de la qualité des logements	6.1 Sensibiliser les propriétaires aux primes rénovation régionales avec conditions	Primes régionales / Respect de la grille des loyers / Gestion en AIS	CT			€ - Budget ville				Ville	I - II	P
	6.2 Implémenter la rénovation énergétique "groupée" dans le quartier Saint-Nicolas – projet pilote "Rue-Novation"	Décision en cours / Opportunité de subsides / Implication des propriétaires			LT			€€€€ - Renobatex		Ville	I	P

	ACTIONS	MOTS CLÉS	PHASAGE			BUDGET				PORTEURS			PRIORITE
FICHE 7 / Valorisation du patrimoine bâti et culturel	7.1 Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti classé et repris à l'IPIC	Mise en valeur du patrimoine bâti / Nettoyage et rénovation de façades / Implication des propriétaires		MT		€ - Budget ville					Ville	II - III	P
	7.2 Créer un parcours culturel dans le cadre du Parcours Urbain du Centre-ville	Projet de quartier / Implication des écoles (graphisme, photo) / Intégration de l'art et de la culture	CT			€ - PIV / FEDER / Budget participatif				Associations du quartier	Etablissements scolaires	Ville	I
FICHE 8 / Développement d'un Plan Lumière	8.1 Améliorer le sentiment de sécurité dans le quartier	Adaptation de l'éclairage / Sentiment de sécurité /	CT			€ - Budget ville					Ville	I	P
	8.2 Concevoir et réaliser un Plan Lumière en cohérence avec les quartiers environnants	Adaptation de l'éclairage / Mise en valeur patrimoine bâti et végétal		MT			€€ - PIV				Ville	I	
FICHE 9 / Activation alternative des rez-de-chaussée commerciaux vides	9.1 Aménager un local partagé pour des services de proximité	Repair Café / Réparation vélo / Coiffeuse dames / Soins /	CT			€ - Budget participatif / Privé				Collectif citoyen		I	P
	9.2 Occuper les vitrines vides de manière temporaire	Installation temporaire de créateurs / Installation parcours d'artistes / Implication des propriétaires	CT			€ - Budget CRC					Comptoir des Ressources Créatives	III	P
	9.3 Favoriser la transformation de cellules vides	Création de logements / Espaces d'entrée extérieur (évidement)	CT						Privé		Propriétaires privés	II	
FICHE 10 / Aménagements pour favoriser les modes doux	10.1 Promouvoir l'utilisation du vélo au sein des lieux de travail et des établissements scolaires	Installation de box et d'arceaux vélo sécurisés / Campagne de promotion	CT			€ - Budget ville / Privé					Entreprises/ Associations Etablissements scolaires	II	P
	10.2 Aménager la traversée de la rue des Bourgeois	Extention rue du 4è Génie vers nouveau quartier / Continuité des cheminements cyclo-piéton		MT		€ - Privé					Ville	I	P
FICHE 11 / Diminution de l'impact de la voiture dans le quartier	11.1 Aménager le profil de la rue Saint-Nicolas en zone de rencontre (Zone 20)	Revêtement de façade à façade / Cohabitation des modes de transport / Végétalisation et mobilier urbain		MT				€€€ - FEDER / PIV			Ville	I	P
	11.2 Aménager le profil de la rue Basse-Neuville, rue Courtenay et Rue E. Ronvaux en zone de rencontre (Zone 20)	Revêtement de façade à façade / Cohabitation des modes de transport / Végétalisation et mobilier urbain			LT		€€ - FEDER / PIV				Ville	II	
	11.3 Aménager le profil de la rue du Lombard et rue des Tanneries en zone de rencontre (Zone 20)	Revêtement de façade à façade / Cohabitation des modes de transport / Végétalisation et mobilier urbain			LT			€€€ - FEDER / PIV			Ville	III	

