

(A)ménage à trois

VISITE-SEMINAIRE A NAMUR 27 JUIN 2019

Organisation: FOR URBAN PASSION & VERENIGING VOOR RUIMTE EN PLANNING

Visite de la Ville

Accueil par Mme l'Echevine Stéphanie SCALQUIN, chargée de l'urbanisme, de l'attractivité urbaine, du développement économique et de la mobilité

Mme Scalquin accueille le groupe à Terra Nova – Citadelle (centre du visiteur). Elle a mis en exergue les points suivants :

- Namur s'affirme depuis quelques décennies à être pleinement la Capitale wallonne
- De nombreux chantiers sont en cours
- Les orientations stratégiques de la Ville portent sur la mixité fonctionnelle, sociale, intégrant également des éléments culturels et la stimulation des commerces de petite taille

Madame Geneviève Laurent, Chef de service, Service Citadelle, présente le Visitor centre et ses différentes salles. Les éléments centraux sont :

- Les traces de l'histoire namuroise, que révèle la maquette (plan-relief) ; celle-ci présente en animation les différentes époques-clé de l'histoire de Namur (depuis le paléolithique jusqu'à ce jour) ainsi que les éléments de nature (fleuve et rivière, topographie)
- Les éléments centraux du site de la Citadelle et son histoire (notamment militaire)
- Les grandes structures de l'aire urbanisée, et l'objectif d'intégrer les anciens faubourgs au cœur urbain
- Les projets plus récents et la continuité recherchée par rapport aux grands objectifs.

Plus d'informations (mots clé) : Namur Terra Nova – Centre du visiteur

En redescendant de la Citadelle, on appréhende bien le projet Confluence actuellement en construction. Il comprend notamment un vaste parking souterrain, le NID (Namur intelligente et durable), la passerelle l'Enjambée ; à proximité l'extension-rénovation de la Mison de la culture – Delta.

Plus d'informations (mots clé pour retrouver le site web) Namur – projet Confluence

Monsieur Bertrand Ipperciel, Chef de Service du Développement Territorial de la Ville de Namur présente le Schéma de structure communal.

Plus d'informations (mots clé) : Namur – Schéma de structure

Il guide ensuite le groupe à travers le quartier des Casernes « La Neuville » et présente les projets structurants et leur état à la date d'aujourd'hui (voir documentation reçue), en particulier ceux de l'axe entre la Gare et le Bd. Cauchy (Corbeille nord). La visite longe notamment les projets suivants :

- Centre multimodal et reconversion de bureaux ; projet AXS (kots, hôtel, bureaux) ; reconversion de l'ancienne Poste ; nouvelle Gare de bus
- Nouveau Quartier de casernes : logements, parking rotatifs et privés, bibliothèque, muse, horeca et commerce basé sur le circuit court
- Ilot Rogier (salle de musique 800 places, Cité des métiers, logements)
- Nouveau Palais de justice.

Plus d'informations (mots clé) : Namur – Pavillon d'aménagement urbain – Projets & Carte 3D

**Après le lunch, se tient l'atelier orienté vers l'urbanisme opérationnel (salle des Archives générales).
Exposés-débat de trois cas d'urbanisme opérationnel et leurs modes opératoires**

Projet Mediapark et réaménagement de l'autoroute A411. Jan Verheyen, SAU - Société d'aménagement urbain de la Région de Bruxelles-Capitale.

A travers son exposé, Jan Verheyen rappelle le contexte d'action de la SAU :

- La SAU a pris le relais de la Société d'acquisition foncière, dont la vocation était d'acquérir des terrains appartenant notamment au fédéral ou à la SNCB
- La dimension d'aménageur a complété les missions
- Celles-ci concernent en priorité la zone du Canal ; elles se situent en aval de l'étude menée ; d'autres sites importants sont également à l'agenda, notamment la Gare Josaphat, le site RTBF-VRT, les casernes de Gendarmerie

Il met ensuite l'accent sur le site Médiapark et son contexte proche : arrivée de l'autoroute A411, concentration d'activités liées aux médias (60 entreprises du secteur, dont RTL). Le site présente les caractéristiques suivantes :

- Au total, le site au sens large représente 175 hectares
- Propriété de la RTBF et de VRT pour une grande partie (20 ha) ; sur l'autre partie, existe un espace naturel ainsi que l'enclos des Fusillés
- L'enjeu dans un premier temps a été de maintenir les deux institutions sur le site, ce qui a nécessité de longues discussions

Le projet a fait l'objet d'études diverses, conduisant à un « Plan d'aménagement directeur » ; ce PAD est à ce stade en voie d'approbation à la suite de l'enquête publique. Le PAD a pour ambition de

- Créer un nouveau pôle de développement de quelque 425.000 m²
- Remettre la qualité de vie au cœur de ces quartiers et les relier entre eux
- Intégrer des fonctions résidentielles, commerciales, de services et de loisirs
- Renforcer le tissu économique existant à travers notamment un écosystème innovant axé sur les médias et les secteurs créatifs.

Dès lors, le PAD prévoit :

- L'aménagement de 30.000 m² pour accueillir de nouvelles activités du secteur des médias
- La construction de 2 à 2.500 logements
- Des services et des équipements induits (commerces, écoles, crèches...)
- 9 hectares d'espaces publics

A côté du site et sur un terrain lui appartenant, la SAU développe le projet FRAME, un bâtiment de 10.000 m² pour accueillir divers médias (TV bruxelloise, pôle des médias, IHECS Academy, coworking et centre d'entreprise, etc.). Le chantier devrait commencer à la fin 2019.

Pour l'ensemble du projet Médiapark (425.000m²), le rôle de la SAU est donc de :

- Acquérir de façon étalée dans le temps les sites des deux institutions, permettant leur relocalisation à grande proximité
- Assurer un rôle de coordination : la sélection d'opérateurs publics et privés pour construire les infrastructures, logements, équipements et services ; la recherche d'investisseurs...
- Aménager et veiller à la qualité des espaces publics et verts.

En conclusion, ce projet soulève les deux questions suivantes :

- Peut-on maîtriser le foncier, en l'acquérant ou en obtenant un accord avec les propriétaires, pour mener un programme d'ensemble ?
- Peut-on impulser sur un site, en même temps que le développement territorial, l'émergence d'un « cluster » économique ?

Plus d'informations (mots clé) : Bruxelles SAU Médiapark

Quartier nouveau à Gembloux - 1.000 logements, services et équipements de proximité, etc. Fabrizio CIPOLAT, Directeur du développement territorial du BEP-Namur.

L'exposé de Fabrizio Cipolat porte sur un des projets menés par le BEP–Namur (Bureau économique provincial – au statut d'intercommunale). Le site répond aux caractéristiques suivantes :

- Le site fait 16 hectares, et a fait l'objet d'un plan d'aménagement approuvé (PCA)
- Il se situe entre la Gare de Gembloux, la N4 et le quartier de la Sucrierie
- Il résulte de la démolition des anciens bâtiments d'Eurofonderie, et environ 1.000 logements –y prendront place.

Le développement du projet s'inscrit dans l'optique des « Quartiers nouveaux » lancée par la Région wallonne (14 quartiers labellisés). C'est à la demande de Ville de Gembloux que le BEP intervient ; l'intervention a fait l'objet d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage entre les deux parties.

Au plan de la méthode, les

- Le BEP accompagne la Ville dans les discussions/négociations nécessaires avec les différents opérateurs présents sur le site (Besix-Red, Thomas et Piron, etc.)
- Elle vise à réaliser un cadre de vie de grande qualité qui puisse attirer de nouveaux habitants dans un environnement urbain ; en effet, il s'agit d'anticiper la forte croissance urbaine attendue
- L'objectif poursuivi est d'harmoniser les projets des investisseurs privés, et d'y introduire des éléments de convergence et des projets communs.
- Le BEP s'est adjoint l'expertise du bureau Alphaville, expert en programmation urbaine ; son objectif : établir une base à la négociation, solide et argumentée, pour faire émerger un projet urbain partagé par tous les acteurs, publics et privés
- Cette négociation a conduit à différentes modifications des projets initiaux, s'intégrant dans le cadre paysager dessiné par JNC.



Au plan opérationnel, le dialogue permet aux projets des uns et des autres de privilégier la co-construction de projet, aussi bien les projets privés (programme immobilier, densité, architecture, fonctions,...) que les aménagements des espaces publics (profil des voiries, espaces verts, gestion des eaux...). De même, les riverains et les associations ont été largement consultés. En définitive :

- Un parc de 5 hectares prendra place au centre du site, relié aux différents programmes immobiliers, et des cheminements vers chacun d'eux agrémenteront le site
- Une liaison harmonieuse sera aménagée vers le site de la gare
- Un équipement de proximité sera intégré dans le programme, financé par les investisseurs.
- La Ville de Gembloux a adopté en juin 2019 le Périmètre de Remembrement Urbain (PRU) du Quartier de la Gare à Gembloux.

Plus d'informations (mots clé) : Gembloux-Quartier Nouveau-Gare

Reconversion des anciens docks de Gand. Carl DEJONGHE, Projectcoördinator voor de Gentse Kanaalzone et Agnieszka Zajac Projectleider Oude Dokken Sogent

L'exposé de Carl Dejonghe prend appui tout d'abord sur un survol de l'histoire de la ville ; il met en exergue :

- La place importante de la ville, notamment au temps de la domination espagnole pendant laquelle Gand était la seconde ville d'Europe
- L'importance de l'industrie et du port de Gand, qui ont façonné le tissu urbain et ses premières extensions
- La mémoire de ces périodes, qui préside aussi à la compréhension de ce qu'il convient de faire aujourd'hui
- Les anciens docks se situent au nord-est du noyau historique, dans sa continuité.

Lancé il y a 15 ans, le réaménagement de cette vaste partie de ville se structure selon un schéma dans lequel les îlots bâtis, espaces publics et espaces verts alternant de manière perpendiculaires à l'axe du bassin et formant ainsi une « brochette » afin de faciliter l'intégration à la ville historique.

Le réaménagement s'opère en plusieurs phases. La phase préliminaire s'achève ; celle-ci a été consacrée à des équipements et des infrastructures qui balisent la nouvelle partie de ville en création, avec l'appui notamment de Fonds structurels européens. On pense en particulier à :

- Bataviabrug (Feichtinger Architects): la passerelle relie le centre et le nouveau quartier, par un pont hydraulique permettant le passage des péniches (le tablier se soulevant sur vérins).



Différentes phases des « Oude Dokken » sont en cours, essentiellement des projets immobiliers de logement, de fonctions économiques et d'équipements. Notamment :

- Nieuwe Dokken (arch. Stéphane Beel): 400 logements, équipements de quartier ; le projet repose sur le concept « ZAWENT » (Zéro eaux usées, avec circularité pour l'énergie et les déchets bio-recyclables) ; les futurs habitants seront accompagnés par l'expertise de « Ducoop », une coopérative spécialisée
- Stadsgebouw (Xaveer De Geyter): école, crèche, salle de sport
- Stapelplein, basé sur le concept ancien des entrepôts : une tour, deux « palazzo's, pour au total 175 logements (dont une part de logements sociaux non-distingués des autres), des commerces, un parc urbain

Au plan de la méthode exposée par Agnieszka Zajac, on retiendra ceci :

- L'ensemble de l'opération est accompagnée par « SoGent », l'agence d'aménagement communale
- Les terrains appartiennent ou ont appartenu au Port, et aux acteurs économiques de l'époque
- La marge d'intervention de SoGent est donc limitée ; elle s'est portée sur l'exigence sociale (historique à Gand) et l'impératif écologique.

Sur ces bases, le déroulé de l'intervention peut être schématisé ainsi :

- Un plan d'ensemble à portée indicative (Ruimtelijke Uitvoeringplan) a été adopté en 2011 ; il a conçu au départ par le bureau néerlandais OMA (Office for Metropolitan Architecture – Rem Koolhaas)
- Parmi les exigences pour les nouveaux investisseurs, d'une part des logements accessibles dont sociaux en partie, et d'autre part des normes environnementales très élevées (BREEM, etc.)
- C'est via des concours pour des équipes comprenant des architectes de talent que les projets sont sélectionnés.

Q/R et débat

A la suite des trois exposés, les participants échangent par trois ou quatre les perceptions. Le temps des questions/réponses donne lieu à la compréhension de la diversité des opérateurs publics, qui tirent parti à divers titres et méthodes aux processus adéquats. Sont notamment interrogés ces aspects majeurs :

- La question du financement public et leur mode d'intervention, notamment l'acquisition ou la maîtrise foncière
- L'équilibre des coûts mis à charge des investisseurs privés, qui doivent trouver une rentabilité qui reste motivante, tout en étant aussi bénéficiaire des équipements et services mis à disposition.

La journée se termine vers 16h par un pot amical

FOR URBAN PASSION & VERENIGING VOOR RUIMTE EN PLANNING
With supports of : Région wallonne, Région de Bruxelles-capitale, Ville de Namur