



NAMUR  
CAPITALE



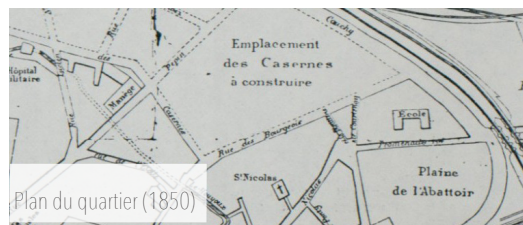
## Projet Coeur de Ville Un nouveau quartier sur le site des Casernes

En décembre 2012, la Ville de Namur a acquis le parking des Casernes pour y construire un nouveau quartier et un parc public, en vis-à-vis du futur Palais de Justice.

Cette opération permet à la Ville d'assurer le maintien du stationnement utile au quartier et de mener une opération de réhabilitation urbaine au bénéfice des habitants, des utilisateurs du Palais de Justice, du Grand Manège et des commerces ou services proches.

### Un peu d'histoire

De par sa position stratégique, Namur a toujours été une ville de garnisons. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, Léopold II (« le roi bâtisseur ») déplore cependant l'insalubrité des casernes belges et lance une grande vague de modernisation et de constructions des installations militaires. C'est ainsi que la Caserne « Léopold » est construite en 1885. La Caserne est délimitée par les mêmes rues que l'îlot d'aujourd'hui. Le boulevard Cauchy est, par contre, venu se superposer à l'ancienne douve et enceinte.



Plan du quartier (1850)

L'urbanisation de cette partie de la ville s'est donc mise en place avec la création de la Caserne qui occupait l'ensemble de l'îlot, mais aussi avec l'installation de la boulangerie militaire (rue des Bourgeois), du Mess des officiers et du Grand Manège (rue Rogier). Tant les formes renaissantes que médiévales sont utilisées pour les constructions militaires afin de signifier la grandeur et le pouvoir de l'Etat et du Roi. Intra muros, la Caserne est organisée en pavillons distincts répartis autour d'une

cour centrale appelée « cour d'honneur ». Jusqu'au début des années '70, la Caserne Léopold constitue toujours un complexe homogène.



Vue aérienne (1955)

Avec la démilitarisation du site, des projets urbanistiques voient le jour. En 1973, le terrain est scindé entre la Ville et la Régie des Bâtiments afin de permettre la construction d'une cité administrative. Les pavillons de la Caserne seront rasés dans les années '80 lors de l'édification des trois buildings de la cité administrative. Achevée en 1987, cette dernière reste le seul projet ayant abouti. En effet, l'ensemble des bâtiments envisagés ne seront jamais construits. Un plan communal (PCA) est réalisé dans les années '90 pour y implanter des bureaux, des logements et des commerces.

Encore une fois, ce projet est abandonné. Il faut attendre 2009 pour qu'un nouveau plan d'urbanisation (PRU) soit élaboré dans le cadre de l'implantation sur le site du futur Palais de Justice.



48. NAMUR  
La caserne Léopold





## Le concours

Les besoins du quartier - imposés dans le cahier des charges du projet - étaient les suivants :

- Le quartier a besoin d'habitat de qualité;
- Le quartier a besoin d'un grand espace public sous la forme d'un parc;
- Un jardin au coeur des logements;
- Une bibliothèque comme élément rayonnant du quartier;
- Un Musée au coeur du site;
- Une brasserie, lieu de rencontre;
- Un commerce de proximité (halle ou magasin aux produits frais et circuit court);
- Des espaces pour les métiers connexes au Palais de Justice;
- Un parking.

Le concours pour la conception, la réalisation et la promotion du projet a été lancé en 2017. Sur base du rapport du jury, le marché a été attribué en mai 2018. Suite à l'appel d'offre, 5 candidats ont été retenus mais 3 offres ont finalement été déposées par les soumissionnaires suivants :

- Consortium Nidus (groupe Atenor);
- Société Momentanée Equilibre-Cobelba / Art & Built-Buro 5;
- SA Coeur de Ville (Thomas&Piron, Atelier de l'Arbre d'Or, DDS+, QBrick et Eole).

Le projet Coeur de Ville (voir ci-dessous) est le grand gagnant du concours. Ce choix a été opéré par le jury sur base de différents critères (prix, qualités architecturale, technique et environnementale, grille d'appréciation suivant vade mecum «bâtiments durables», appréciation par différents comités d'avis,...). Porté par principalement par Thomas & Piron, l'Atelier de l'Arbre d'Or, DDS+, QBrick et Eole, le projet Coeur de Ville se distingue par son intégration optimale dans le tissu urbain. Il structure le nouvel îlot à partir des différentes perspectives urbaines existantes.

Depuis les rues Rogier, du 1er Lancier, des Bourgeois, du Lombard, mais également depuis la Citadelle, le projet s'inscrit dans les profils et gabarits existants et dans le skyline de la ville. L'implantation oblique

des logements, de la brasserie et de la bibliothèque cadre de nouvelles perspectives et renforce le flux des piétons qui traversent le quartier, du boulevard Cauchy et la rue des Bourgeois, vers le centre-ville et vice et versa.

Le choix de refermer le parc le long de la rue du 1er Lancier, en s'approchant du croisement, a été fait par les porteurs de projets. Ce parti pris permet non seulement la mise en perspective du palais de justice mais aussi de remailler le tissu urbain à cet endroit conférant un dialogue architectural et fonctionnel entre le « Nouveau Manège » et la future bibliothèque.

Afin d'ancrer les fonctions publiques (futures et existantes) dans le quartier, le projet réinterprète l'ancien corps de garde, qui retrouve une fonction de porte et de passage.

Tel un phare sur le parc, la bibliothèque marque l'angle de la composition. Elle dialogue avec les autres fonctions publiques (palais de justice, salle de musique), ponctuant le nouvel espace de rencontre, le parc.

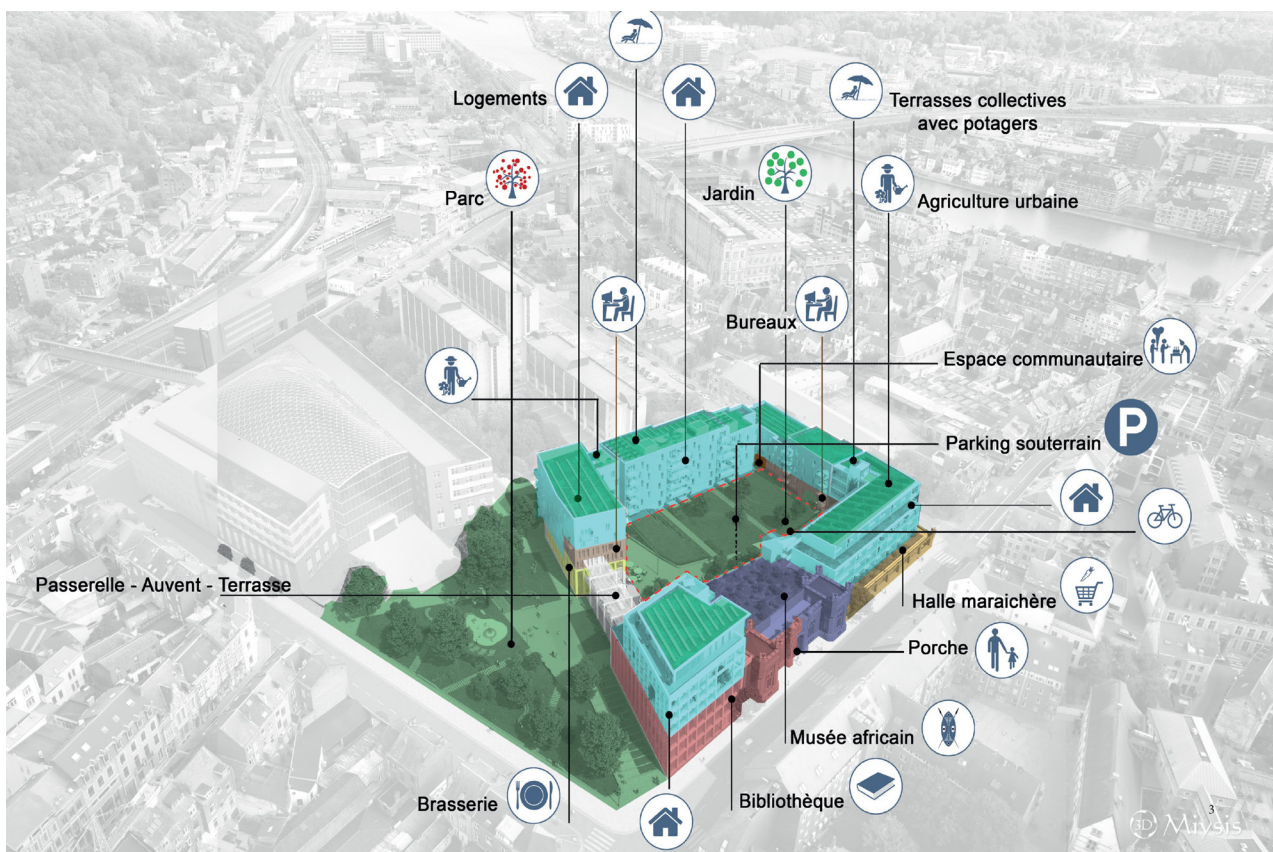
L'angle formé par la rue du 1er lancier et la rue des bourgeois semble naturellement accueillir la halle maraîchère.

Soulignée par l'ancien mur d'enceinte de la caserne, celui-ci une fois évidé, ouvre cet espace commercial sur l'espace public.

Le porche (ancien corps de garde), partagé par le musée et la bibliothèque, est un lieu de passage pour l'accès au parking public souterrain et pour le flux piéton du quartier.

La bibliothèque ensuite, surmontée de logements pour lui donner une échelle publique, est largement ouverte sur le parc, elle présente une image perméable.

La passerelle, lien entre la bibliothèque et la brasserie, est un lieu événementiel, une terrasse, le belvédère du quartier sur le parc et le palais de justice, mais également auvent protecteur, mobilier urbain. Elle est, d'une part, la séparation discrète entre le parc et l'espace plus intimiste à l'intérieur de l'îlot de logements, et, d'autre part, son prolongement, agrandissant de la sorte les espaces verts respectifs.







Intégrée au mur d'enceinte, la halle maraîchère (voir ci-dessous), surmontée de plus petits logements et d'une toiture mise à la disposition de l'agriculture urbaine, lui confère une présence et une personnalité spécifique dans la ville et dans le quartier.

Le bâtiment à l'angle formé par le palais de justice et le nouvel îlot abrite des logements, des bureaux et la brasserie, en bordure de parc. Il se veut atypique, il dialogue avec le parc et le palais de justice.

Le développement des logements le long de la nouvelle voirie et dans la rue des Bourgeois est séquencé par, d'une part les noyaux de circulations communes, et d'autre part par les loggias et balcons rythmant la façade. La halle maraîchère, enfin, surmontée de plus petits logements et d'une toiture mise à la disposition de l'agriculture urbaine, lui confère une présence et une personnalité spécifique dans la ville et dans le quartier.

Du point de vue architectural, les logements jouent des pleins et des vides, des nécessaires variations de dimensions des baies au gré des fonctions plus intimes, des désaxements et alignements des ouvertures perturbent la lecture trop stricte des façades.



Halle aux produits frais, à l'angle des rues des Bourgeois et du Premier Lanciers



Bibliothèque et logements



Passerelle et espace HORECA donnant sur le parc public

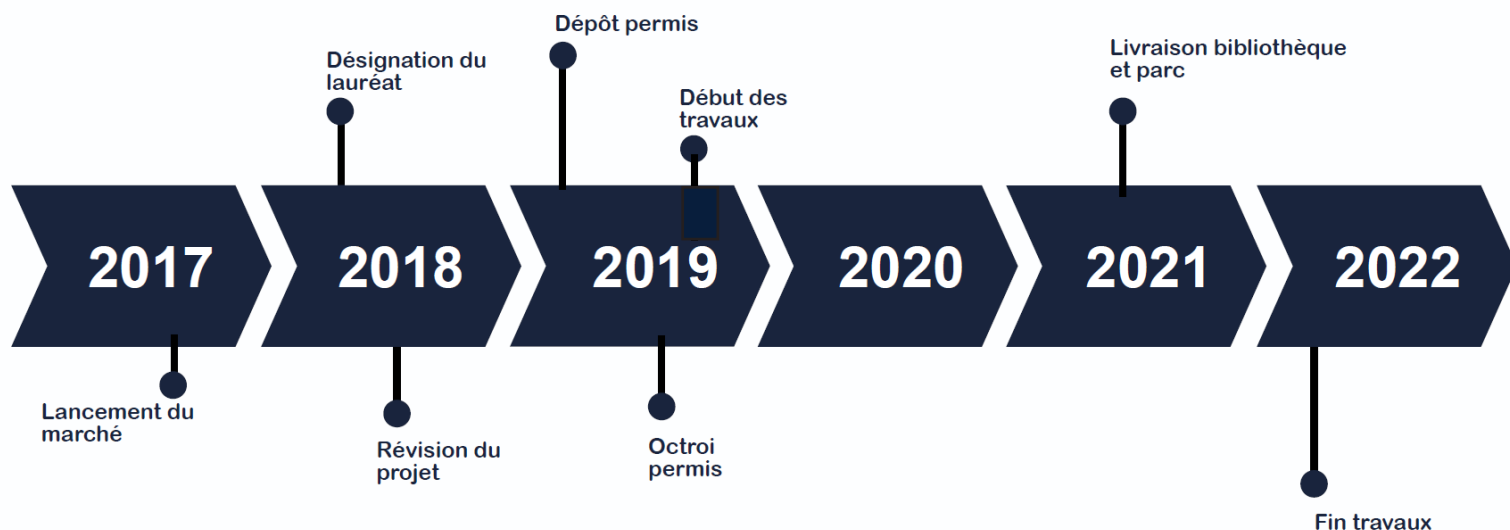


Porche d'entrée vers le projet



Le projet Coeur de Ville est un projet intégré au tissu urbain existant, préservant une partie du patrimoine militaire et recréant de véritables espaces de vie autour des différentes fonctions (commerces, logements,...). Le projet est également exemplaire sur le plan du développement durable (voitures partagées, large parking vélo, panneaux solaires thermiques, panneaux photovoltaïques, PEB de classe A, récupération de l'eau de pluie, biodiversité dans le parc, agriculture urbaine,...).

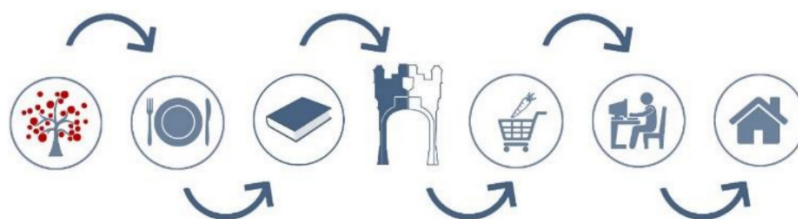
Le projet se veut également pilote dans la mesure où une analyse genrée a été effectuée en collaboration avec l'asbl Garance. Des marches exploratoires se sont en effet tenues dans le quartier en 2015 et un cahier de recommandations a été remis aux autorités. Ces recommandations (éclairage, revêtement de sol, mobilier confortable, toilettes publiques accessibles via le parc, fontaine d'eau potable,...) ont été prises en compte par le consortium gagnant dans le cadre de l'élaboration de leur projet. Cette démarche est novatrice en Belgique et constitue une étape importante vers la prise en compte des questions de genre dans la manière dont nous concevons nos espaces urbains.



### Dates et chiffres clés

1885	Construction de la Caserne Léopold
1871-1914	Occupation de la Caserne par le 1er Lanciers
1973	Construction de la cité administrative
1985	Installation du Musée africain dans l'ancien corps de garde
1990	Réalisation d'un Plan Communal d'Aménagement (PCA)
2009	Réalisation d'un Périmètre de Remembrement Urbain (PRU)
2012	Achat du site du parking des Casernes par la Régie foncière
2016	Lancement de la procédure de marché pour le futur quartier

134 logements dont
• 11 studios
• 42 appartements 1 chambre, 71 à 2 chambres et 10 à 3 chambres
266 places de parking voitures en rotatif
134 places de parking privatif
80 places de parking vélo et 32 places dans le parc (16 arceaux)
800 m <sup>2</sup> d'espace commercial dédié aux circuits courts
450 m <sup>2</sup> d'espace HORECA en bordure de parc
2.200 m <sup>2</sup> pour la bibliothèque (+possibilité d'extension de 170 m <sup>2</sup> )
3.500 m <sup>2</sup> de parc public de pleine terre (+jardins urbains privés)
800 m <sup>2</sup> pour le Musée (+ possibilité d'extension de 250 m <sup>2</sup> )



**Pour en savoir plus :** Pavillon de l'Aménagement urbain  
 Hôtel de Ville de Namur - Maison des Citoyens  
 Ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 16h00  
**Permanences les lundi, mercredi et vendredi de 13h30 à 16h00.**  
 081 24 72 94 - pavillon-namur@ville.namur.be