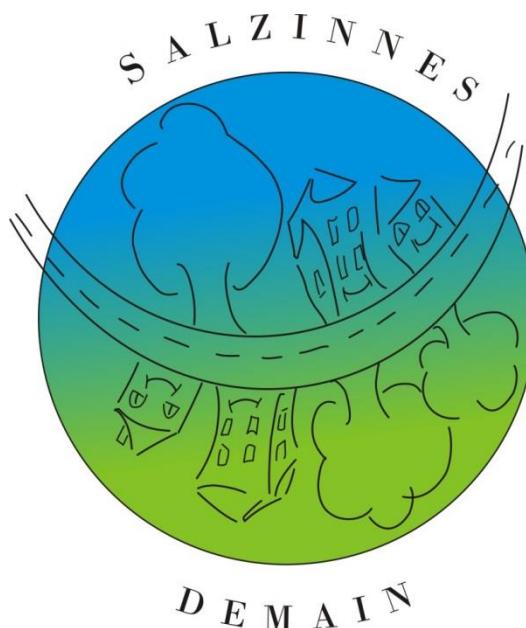


# Grands projets à Salzinnes

9 janvier 2018



**NAMUR  
CAPITALE**



# 9 Janvier 2017

20h00 – Mots d' accueil

20h15 – Présentation des projets à Salzinnes

22h00 – Questions - réponses

22h30 – Conclusions

22h45 - Vin chaud



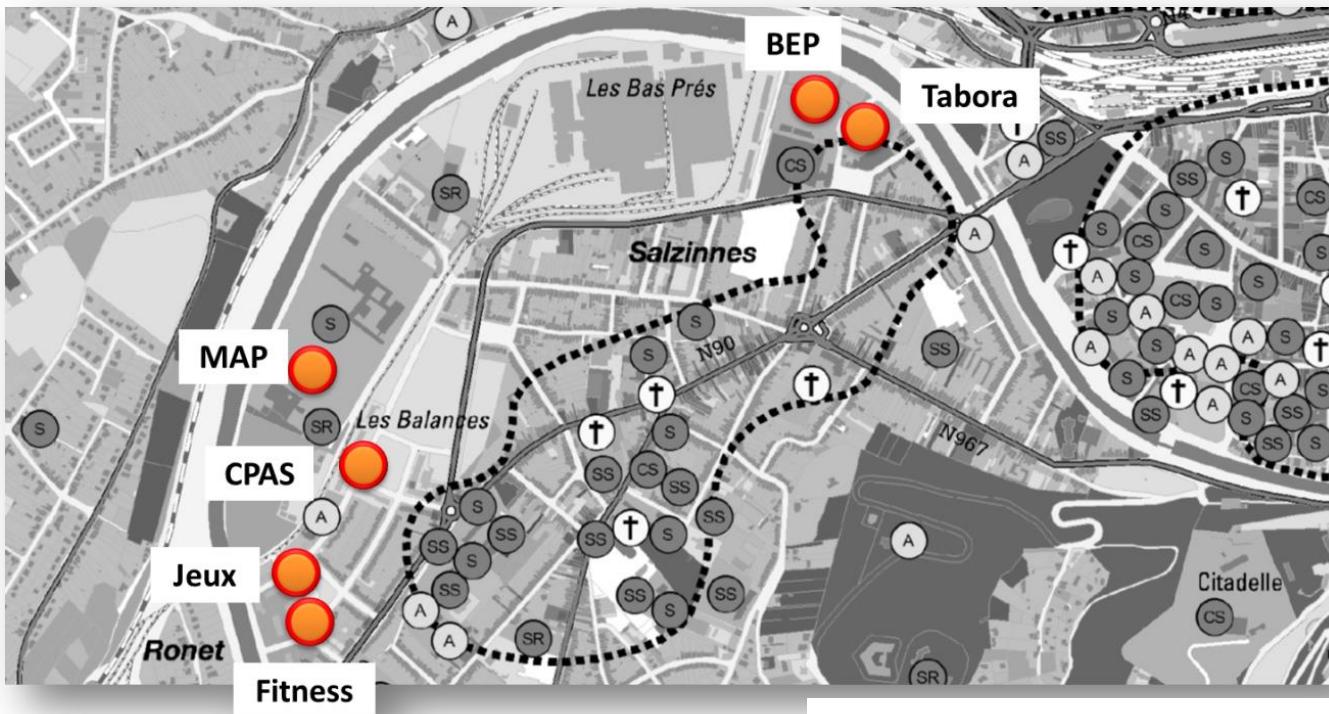
NAMUR  
CAPITALE

# Thèmes abordés

- Projets du Bep et de la Province
  - Namur Expo
  - Académie de Police
  - Maison administrative provinciale
- Une nouvelle maison de repos
- Logement
  - Le maintien de l'habitat familial
  - De nouveaux logements publics
- Sports, loisirs et détente
  - Aires de Jeux
  - Tabora
  - Piscine
- Plan de mobilité
- Propreté publique : les poubelles enterrées



# Territoire



## EQUIPEMENTS ET SERVICES

### NOYAUX DE VIE



Service administratif



Socio-culturel



Scolaire



Récréatif



Santé



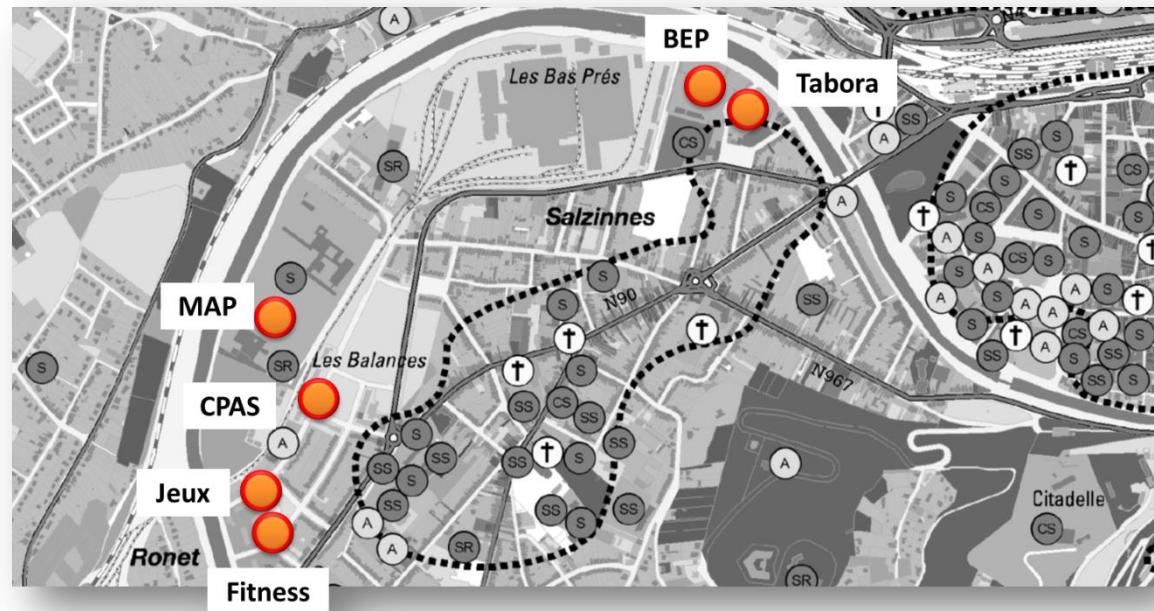
Culte



NAMUR  
CAPITALE

# Projets du Bep et de la Province

- Namur Expo
- Académie de Police
- MAP



NAMUR  
CAPITALE

# Permis Namur Expo

- **Contexte:**
  - BEP propriétaire
  - Artexis exploitant (depuis 2002)
  - Foires & salons > pas d'obligation de permis
- **Origine de la demande:**
  - Equipements spécifiques (chauffage, matériel de refroidissement)
  - Activités récentes: spectacles



# Permis Namur Expo

- **Permis**
  - Permis de classe 2
  - Max. 2000 personnes
  - Pas d'étude **d'incidence**
- **Notice technique**
  - Mobilité & parage
  - Acoustique > limiteur de son
- **Suites:**
  - Instruction par le fonctionnaire technique SPW
  - Décision du Collège communal



# Extension Namur Expo

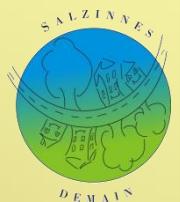
- **Historique**
  - Déménagement sur le site de Belgrade
  - Projet FEDER (non retenu)
  - Optimisation de la configuration actuelle sur Salzinnes

- **Investissements réguliers**  
depuis 2002 (+/- 1,5 millions d'€)

- **Besoin de parage**
  - De proximité
  - pour certains événements (250 à 450 places)
  - Complémentaire au P+R (475 places)

## Etude réalisée

- Création d'un parking sur le terrain de l'UR Namur (407 places)
- Augmentation de la modularité du hall 2  
(gradins rétractables)
- Investissement = 1.500.000 € (fonds propres)
- Nécessité de libérer le site



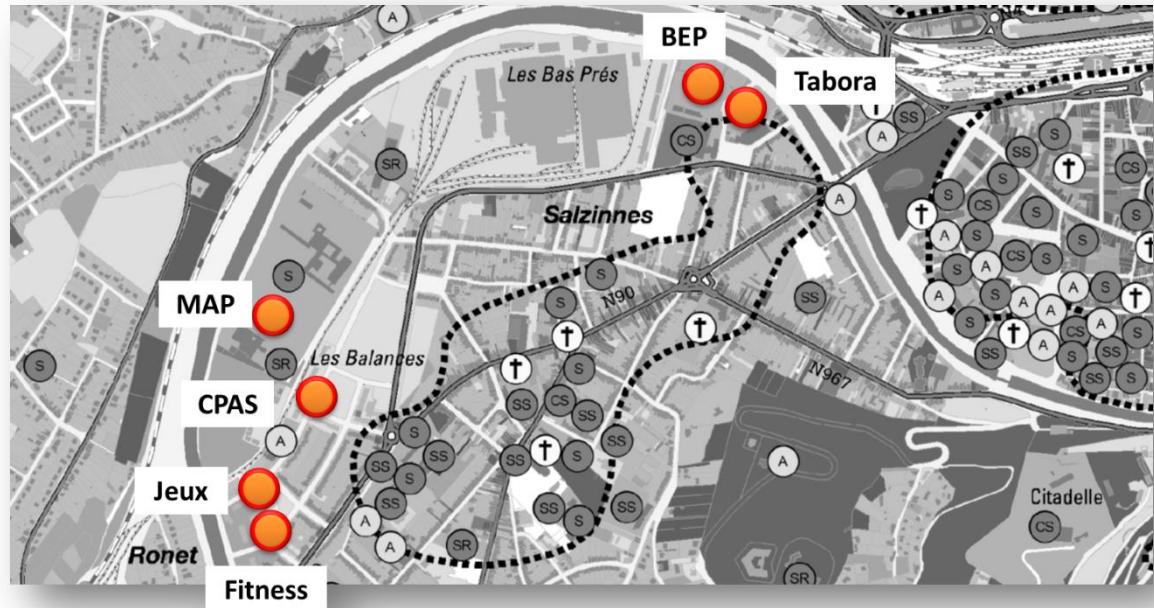
# Académie de Police

- Fin prévue des travaux : fin novembre 2018
- Alimentation du chantier par la rue de l'Abbaye et l'entrée arrière du Campus car entrée principale du site est trop étroite.
- Gros œuvre : achèvement prévu pour fin mai 2018, qui demande le plus de transports.



# Maison administrative provinciale

- Projet attribué le 7 décembre 2017.
- Demande de permis : transmise pour fin février 2018
- Fin des travaux : Décembre 2019
- 500 agents concernés dont 200 sont localisés au Centre ville
- 370 places de parkings prévues
- Modes doux de déplacements favorisés
- Mise en place d'un plan de déplacement pour les agents

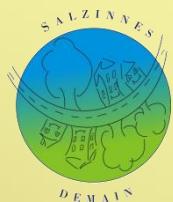
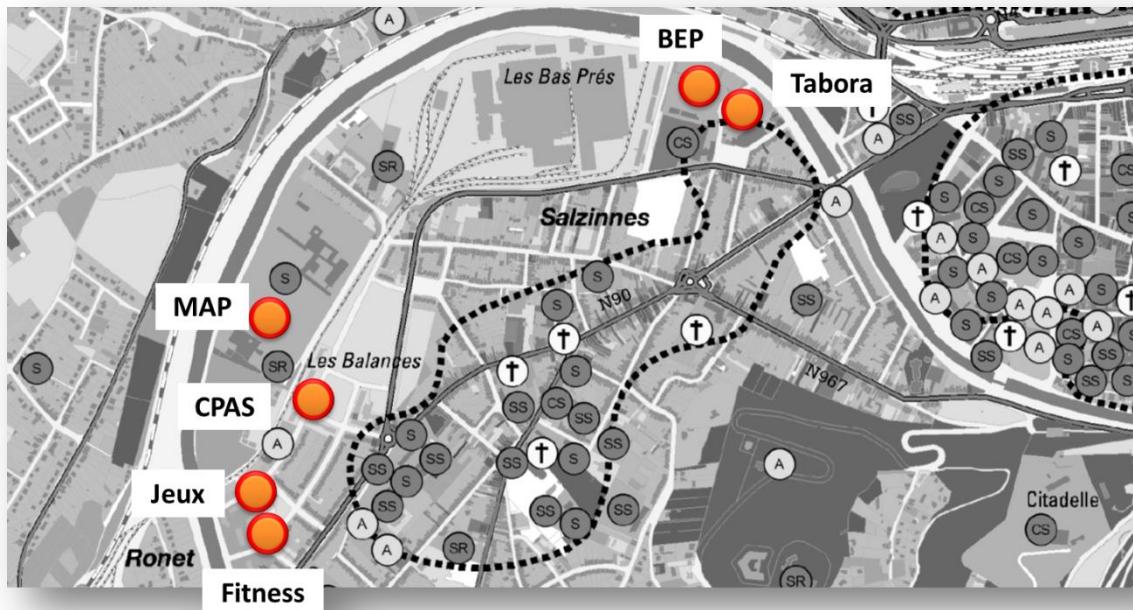


# Maison administrative provinciale

- Elargissement de la rue Henri Blès
- Acheminement des matériaux très sérieusement envisagé par la voie d'eau. Pour le surplus, l'accès via rue Henri Blès
- Liaison vers le halage ouverte aux riverains ainsi qu'accès aux aménagements extérieurs



# Une nouvelle maison de repos



# Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES - LOCALISATION

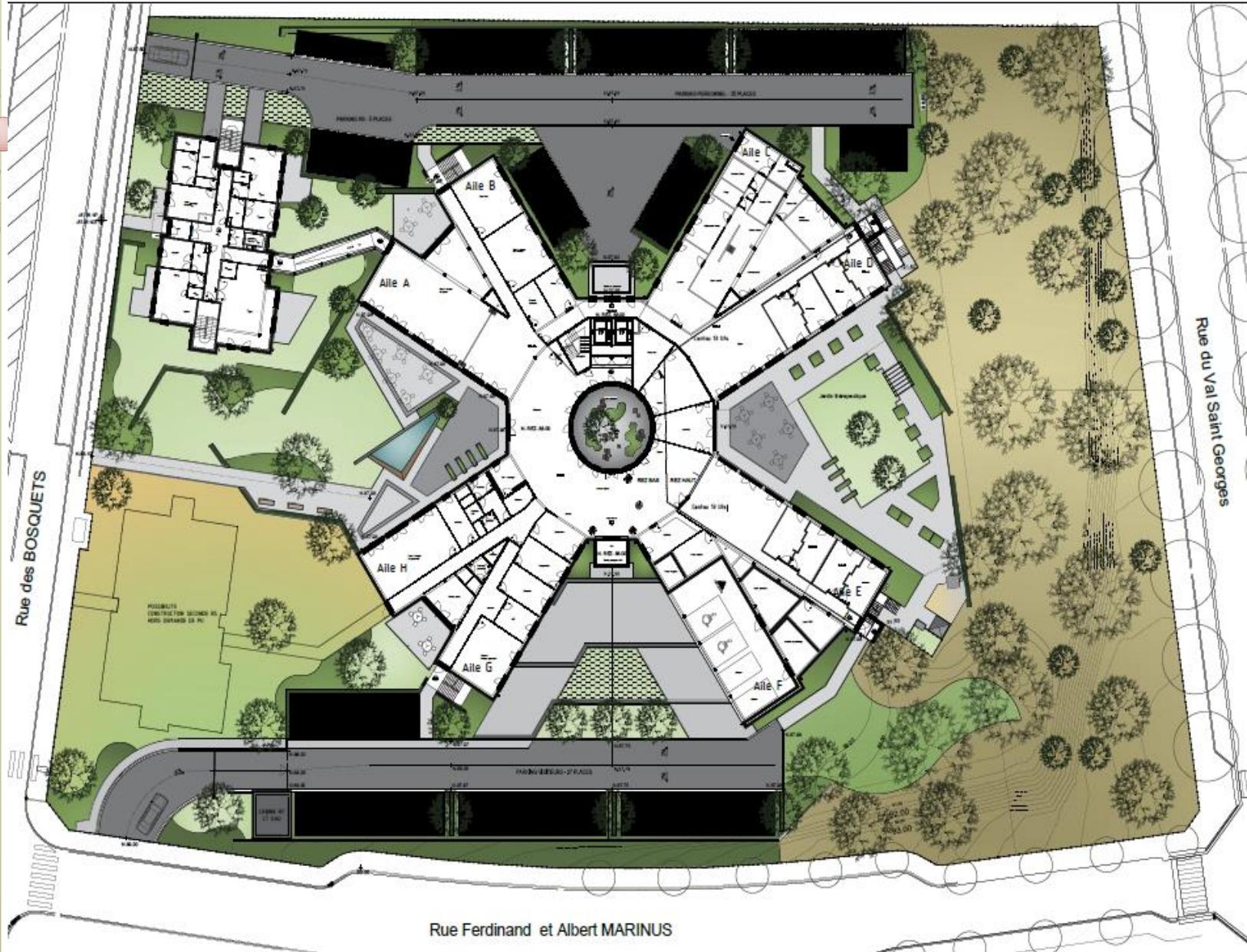


# En quelques chiffres

	<b>MRS</b>	<b>Résidence Services</b>
<b>Nombre de chambres / appartements</b>	102	20 x 1 chambre (de 50 à 54m <sup>2</sup> )
<b>Surface terrain</b>	12.319 (1.2 ha)	inclus
<b>Surface construite (emprise)</b>	2.590m <sup>2</sup>	Inclus (+/-350m <sup>2</sup> )
<b>Surface totale bâtiment</b>	6.784 m <sup>2</sup>	1.733 m <sup>2</sup>
<b>Gabarit</b>	3 niveaux (R+2)	6 niveaux (R+5)



# Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES – VUE EN PLAN



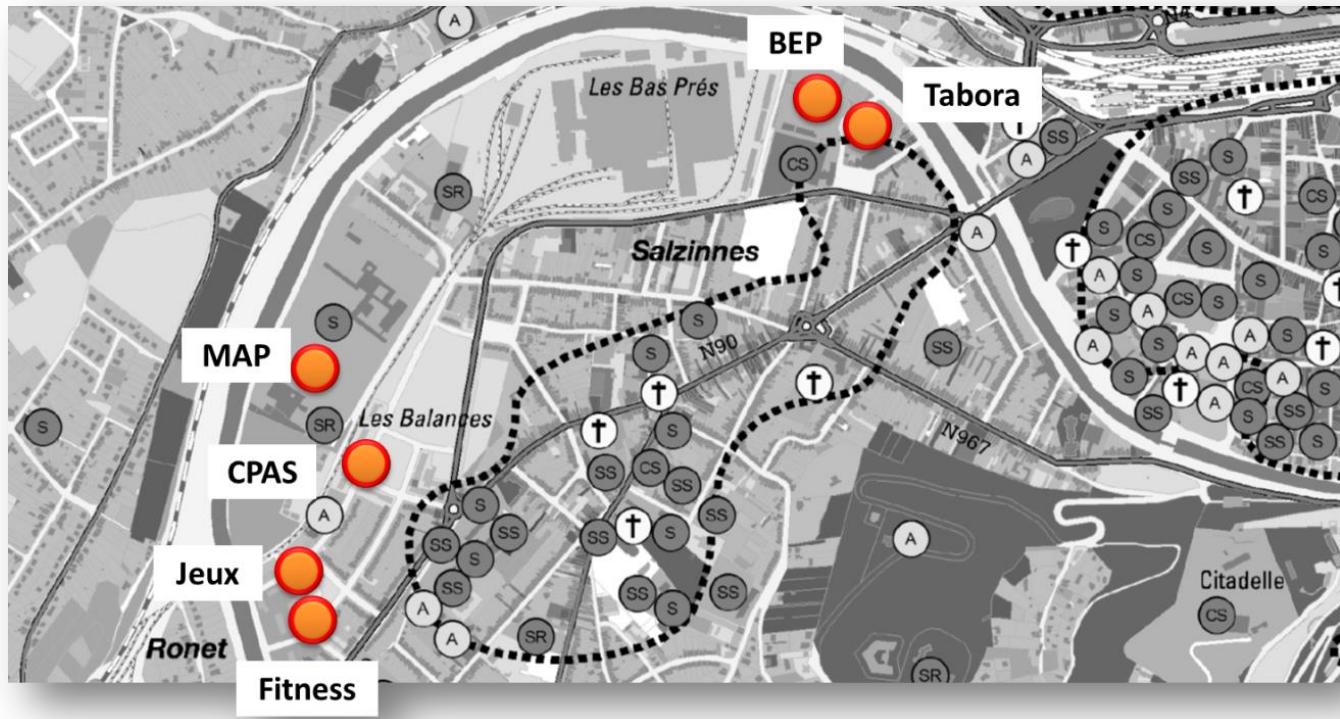
# Construction d'une MRS et d'une RS à SALZINNES – VUES 3D et TIMING



- Mars 2012 : délibération du Conseil de l'Action Sociale décidant de faire offre d'achat du terrain, auprès de la Ville de Namur (Régie foncière)
- Octobre 2014 : attribution du service d'architecture
- Septembre 2016 : envoi du dossier de demande de permis d'urbanisme
- Mai 2017 : réception du permis d'urbanisme
  
- Durée des travaux estimée: 2 ans
- Budget au stade avant-projet
- Maison de repos: 11.061.150 € HTVA
- Résidence service: 2.346.470 € HTVA



# Logement

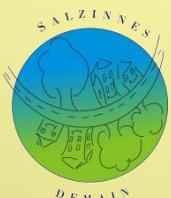


NOYAUX DE VIE



# Le maintien de l'habitat familial

• Juillet 2015  
Guide Division d'immeubles en concertation avec les comités de quartier salzinnois



**Guide de bonnes pratiques d'aménagement urbain**  
Division d'immeubles existants en plusieurs logements

**Préambule**

Motivée par un souci constant de transparence et d'information quant aux démarches pouvant être entreprises sur son territoire, la Ville de Namur met à la disposition des personnes susceptibles d'être concernées (citoyens, demandeurs d'autorisation, professionnels, etc.) ce présent guide de bonnes pratiques sur des thématiques évoquant l'établissement, antennes et lignes à haute tension, ensembles et dispositifs de sécurité, terrasses, véranda, ... Qu'il s'agisse de normes d'urbanisme ou de règles de bon sens, il est important que ces dernières contribuent à une belle vie au sein d'un quartier et à une amélioration de l'image et la perception d'un quartier vivant, dans certains cas, de toute la ville. Dès l'importance pour la Ville de Namur de définir ces bonnes pratiques élémentaires qu'il se tient nécessaire de faire connaître et de faire respecter afin de préserver au mieux le cadre de vie de ses habitants.

La rédaction de ce guide répond donc à des objectifs de qualité et de cohérence.

Plus qu'un règlement, qui ne peut par nature tout emporter, la confection de ces guides, simples, concis, précis et agiles, offre des éléments de référence essentiels et pratiques. Ils bonnes pratiques qu'ils commentent et pour vous aider au mieux toutes les initiatives en prenant en compte leurs particularités dans une approche et une vision globale du quartier et de la ville.

En effet, les recommandations du présent guide doivent permettre d'orienter et d'enrichir les projets et de faire émerger des réponses adéquates aux caractéristiques des sites concernés.

Elles doivent des lors être utilisées de manière suave et non coercitive car elles visent le cadre de vie et l'environnement bâti et naturel.

C'est ainsi que ces recommandations constituent un cadre de référence qui peut être adapté, le cas échéant, pour mieux tenir compte des caractéristiques de chaque quartier (payage, environnement, topographie, architecture, mobilité, ...).

Certaines thématiques sont déjà à ce stade énoncées, par exemple, par des normes réglementaires précises, comme, par exemple,

[www.pavillon-namur.be](http://www.pavillon-namur.be)

DAU



Je souhaite diviser un bâtiment en plusieurs logements



A quelle condition préalable ?

Etape 1

- La superficie brute habitable doit être de minimum 180 m<sup>2</sup>



Comment configurer le rez-de-chaussée ?

Etape 2

- Un logement familial de min. 3 chambres est maintenu au rez-de-chaussée et/ou au 1er étage avec la jouissance du jardin,
- Ce logement offre idéalement une superficie brute habitable de 180 m<sup>2</sup>,
- Privilégier l'adaptabilité de ce logement aux besoins des ainés et PMR.



Comment diviser le solde de la superficie brute habitable ?

Etape 3

- Aménager des logements de différentes tailles,
- Maximum 25 % de petits logements (studios ou kots).



Comment intégrer du logement dans les combles ?

Etape 4

- Veiller aux exigences de confort (hauteur sous-plafond, luminosité, vues, etc.),
- La création de lucarnes ne peut pas entraîner une déstructuration du volume de toiture.



Comment légaliser ma division d'immeuble ?

Etape 5

Je sollicite un permis d'urbanisme auprès de la Ville.

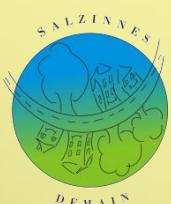


Comment louer légalement les petits logements et les logements collectifs ?

Etape 6

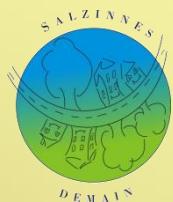
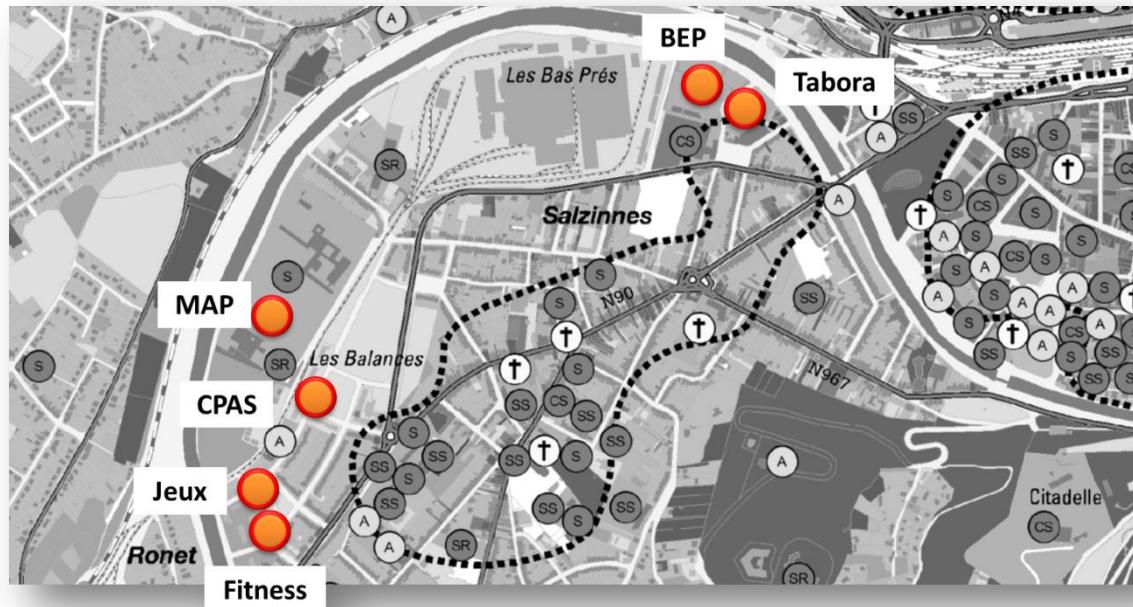
Pour chaque petit logement individuel ( $\leq 28 \text{ m}^2$ ) et les logements collectifs, je sollicite un permis de location auprès de la Ville.

<b>Chiffres des divisions d'immeubles à Salzinnes depuis le 3 juillet 2015</b>	<b>REFUS</b>	<b>AUTORISATION</b>
<b>Compteur total : 99</b>	<b>77</b>	<b>22</b>
<b>Infractions : 8</b>	<b>8</b>	
<b>Demandes de Régularisation : 20</b>	<b>16</b>	<b>4</b>
<b>Petits logements demandés via Permis d'urbanisme : 71</b>	<b>53</b>	<b>18</b>



# De nouveaux logements publics

- Foyer namurois
- Régie foncière

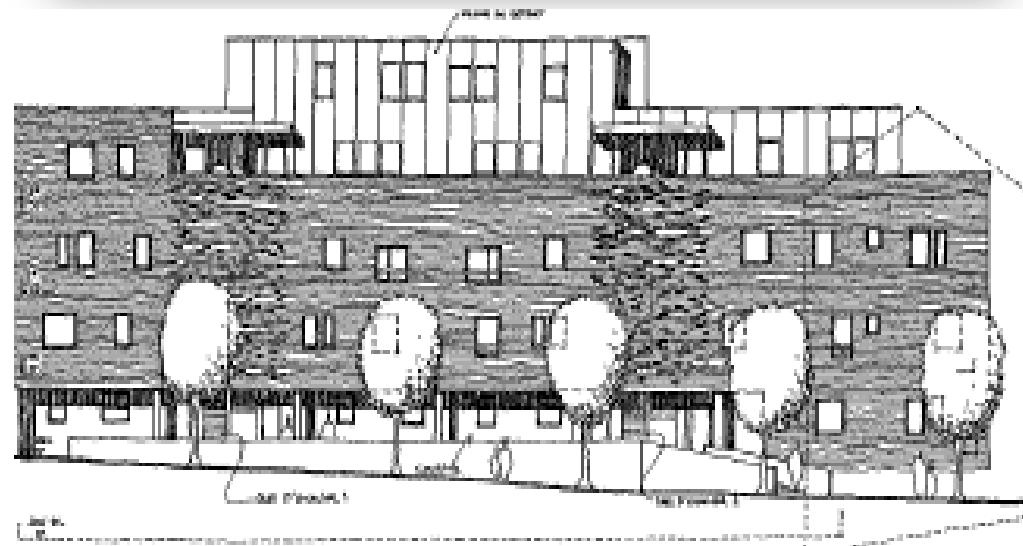


# • L'immeuble à appartements du Foyer namurois

Terrain à l'angle de la rue Fontaine des Prés et de la rue des Bosquets

- 20 appartements basse énergie  
dont 8 logements adaptables  
PMR
- Etude de conception en cours :  
dépôt de la demande de permis
- Permis à solliciter auprès de la  
Région wallonne

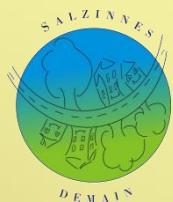
Repositionnement suite à une  
réunion préparatoire avec la  
DGO4. Recul pour s'aligner sur  
le bâtiment Lixon.



# • Projet nouveaux logements rue Château des Balances

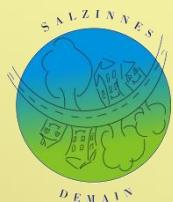
Demandeur du permis d'urbanisme : Foyer Namurois

- Appel à projets Ministre De Bue
- Création 50 nouveaux logements
- Espaces communautaires



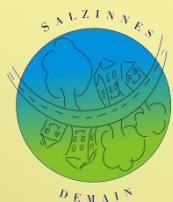
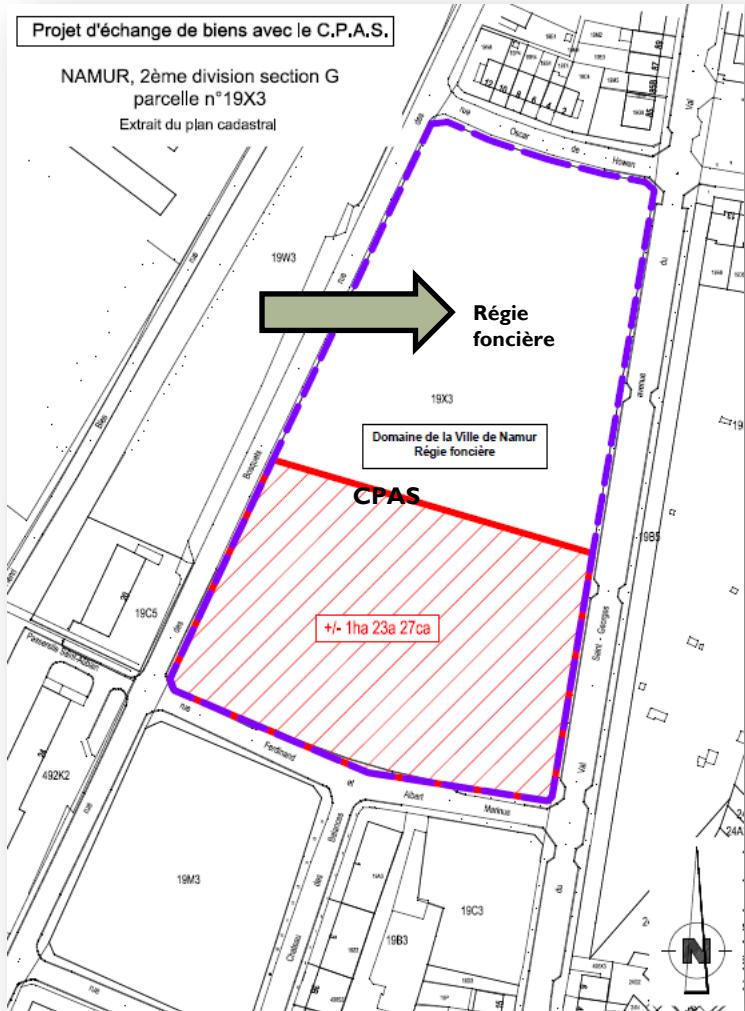
# • Avenue du Val Saint-Georges Potager partagé des Coins de Terre

- 60 parcelles sur 1,1 ha, **propriété de la Régie foncière**
- Volonté de maintenir la zone verte, malgré que ce soit une zone à bâtir : convention de mise à disposition votée par le Conseil communal
- Organisation et embellissement en cours, sous l'impulsion du Comité des Coins de Terre, avec le soutien de la Régie foncière
- 2018 : le site sera clôturé et équipé de portails.



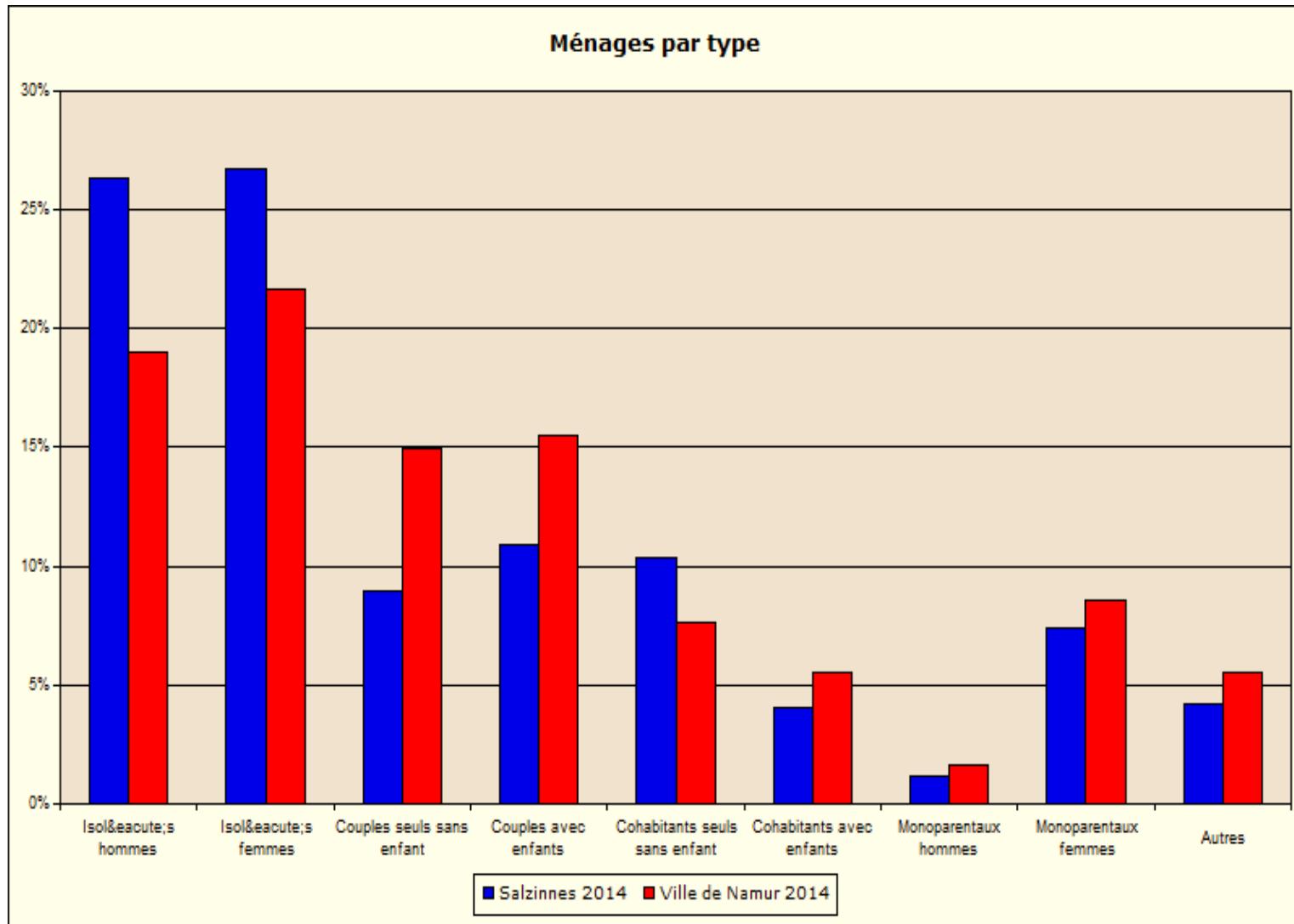
- Avenue du Val Saint-Georges  
Construction de maisons par la Régie foncière

- Construction de maisons unifamiliales avec jardin en cœur d'ilot
  - Volonté de soigner les espaces publics et la végétation en bordure du site



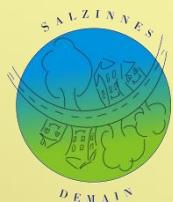
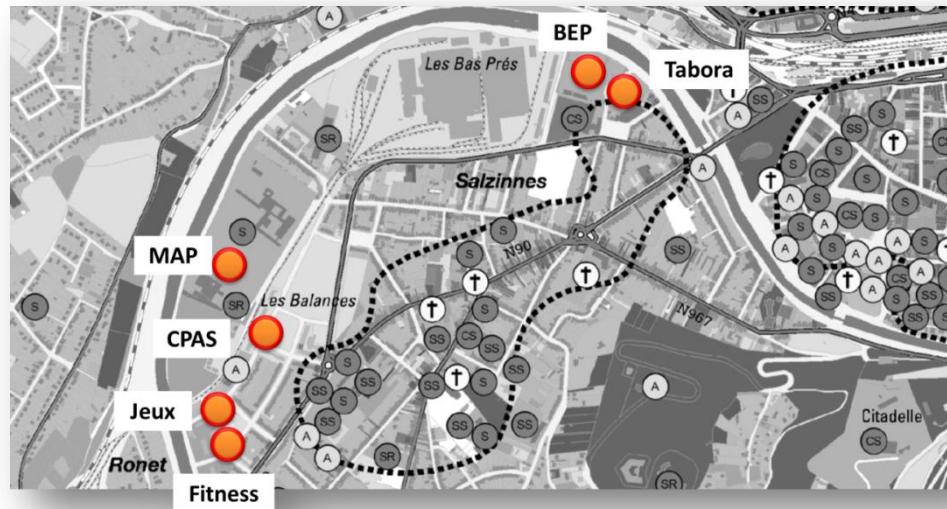
NAMUR  
CAPITALE

# Salzinnes : davantage de personnes isolées, et moins de couples, que la moyenne pour Namur



# Sport, loisirs et détente

- Aires de Jeux
- Tabora
- Piscine



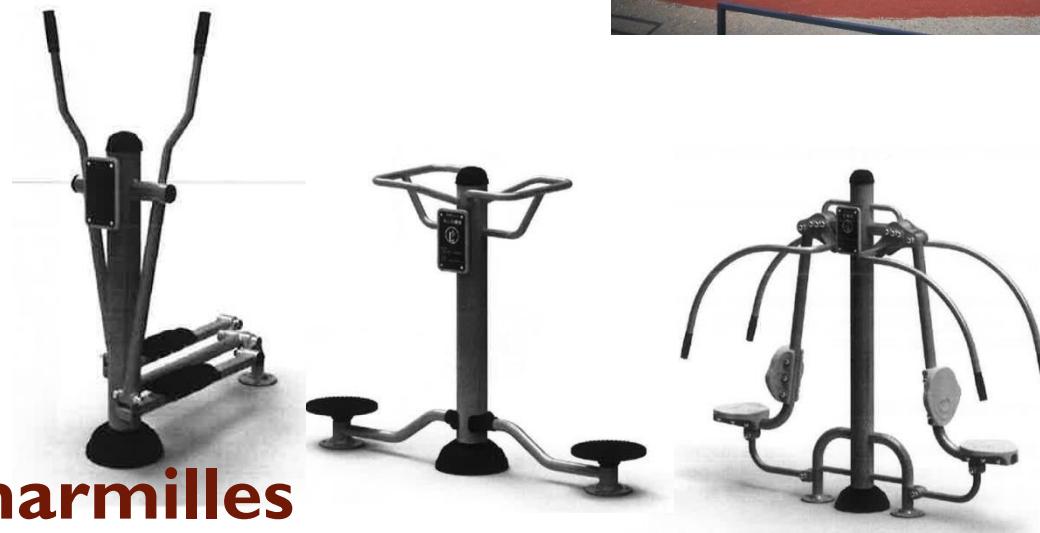
# Aires de Jeux



**rue des Bosquets**



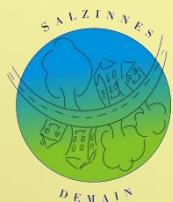
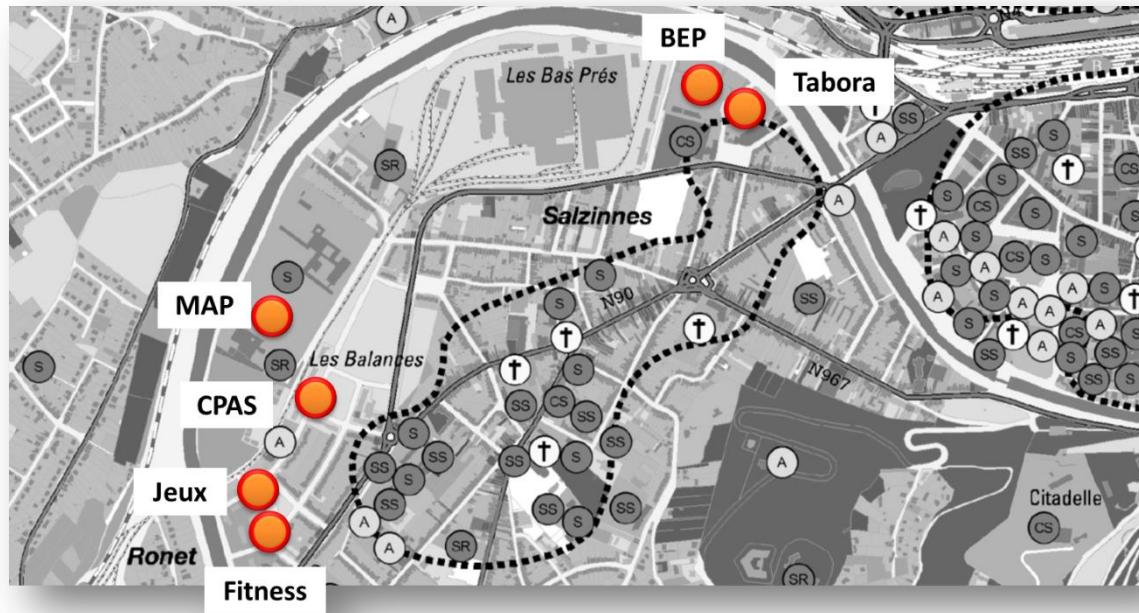
**Maison des jeunes**



**rue des Charmilles**



# Tabora, centre namurois des sports



# Rénovation (projet en cours)

- . 2019
- . 1.600.000 €
- . 300 jours



. Maintien de l'activité des salles de sports du rez-de-chaussée pendant toute la durée du chantier ainsi que l'activité du deuxième sous-sol (stand de tir de la police namuroise).



- . Création de sorties de secours
- . Finitions diverses  
PVC au sol et murs, faux plafonds,  
nouvelles portes intérieures, .
- . Le système HVAC : nouvelle  
ventilation, nouveaux luminaires,  
nouvelle chaufferie pour la  
production d'eau chaude  
sanitaire,

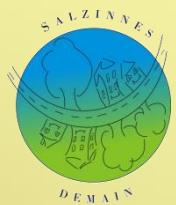


- . Démolition des 16 vestiaires et des  
couloirs existants pour créer 20  
vestiaires équipés de nouveaux bancs  
et porte-manteaux
- . Réalisation d'une entrée  
indépendante pour la salle de fitness
- . Résolution des problèmes  
d'infiltration au -2
- . Nouvelles chapes de sol



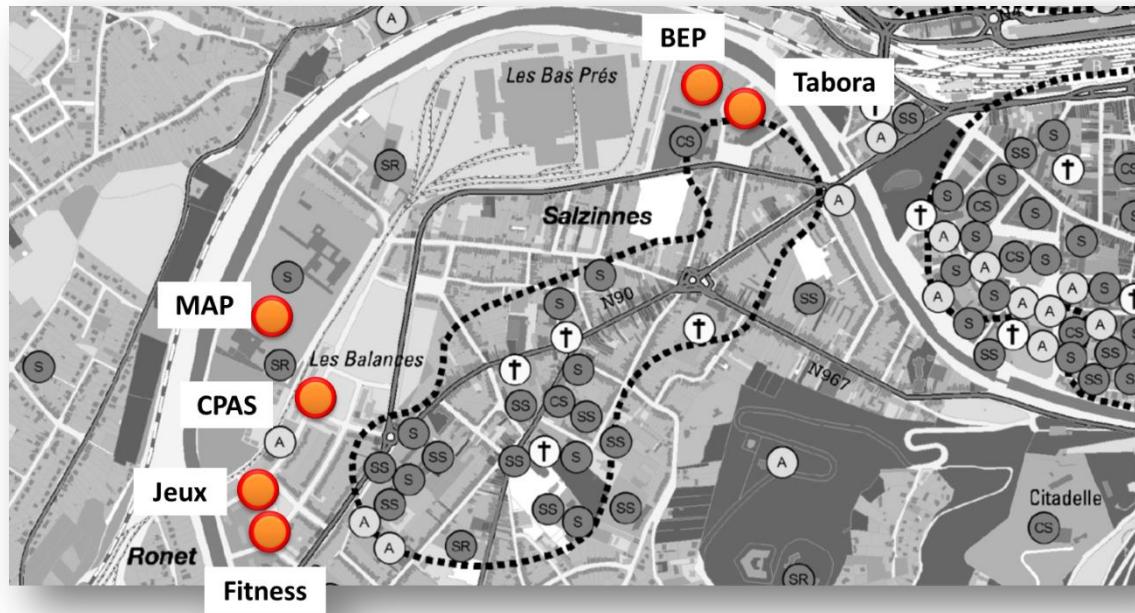


- . Réalisation d'un accès PMR au -1
- . Réaménagement des bureaux au rez-de-chaussée et  
création d'un sas de circulation autour de la salle



NAMUR  
CAPITALE

# Piscine





Remplacement  
tuyaux  
évacuation +  
réparation  
carrelages et  
faïencage

. 2010  
. 70.000 €



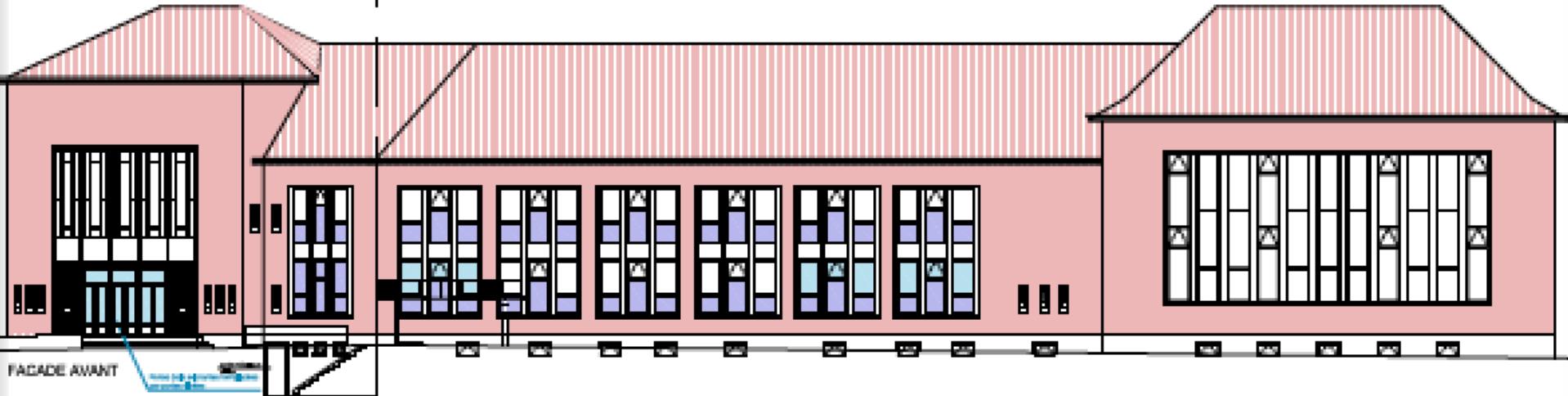
. 2008  
. 57.000 €



. 2019  
. 4.300.000 €



NAMUR  
CAPITALE



## LOT I :

- Le démontage/démolition d'une partie du gros-œuvre, des parachèvements et des techniques spéciales (vitrages, dalles de sol, toitures, maçonneries, faux-plafonds)
- La rénovation complète des bassins et des plages
- La mise en conformité globale des techniques : électricité, ventilation
- 38 cabines individuelles - 3 cabines familiales - 11 vestiaires collectifs
- spécifique PMR : 1 vestiaire + WC + douches + pédiluve
- 3.3450.000 € TVAC





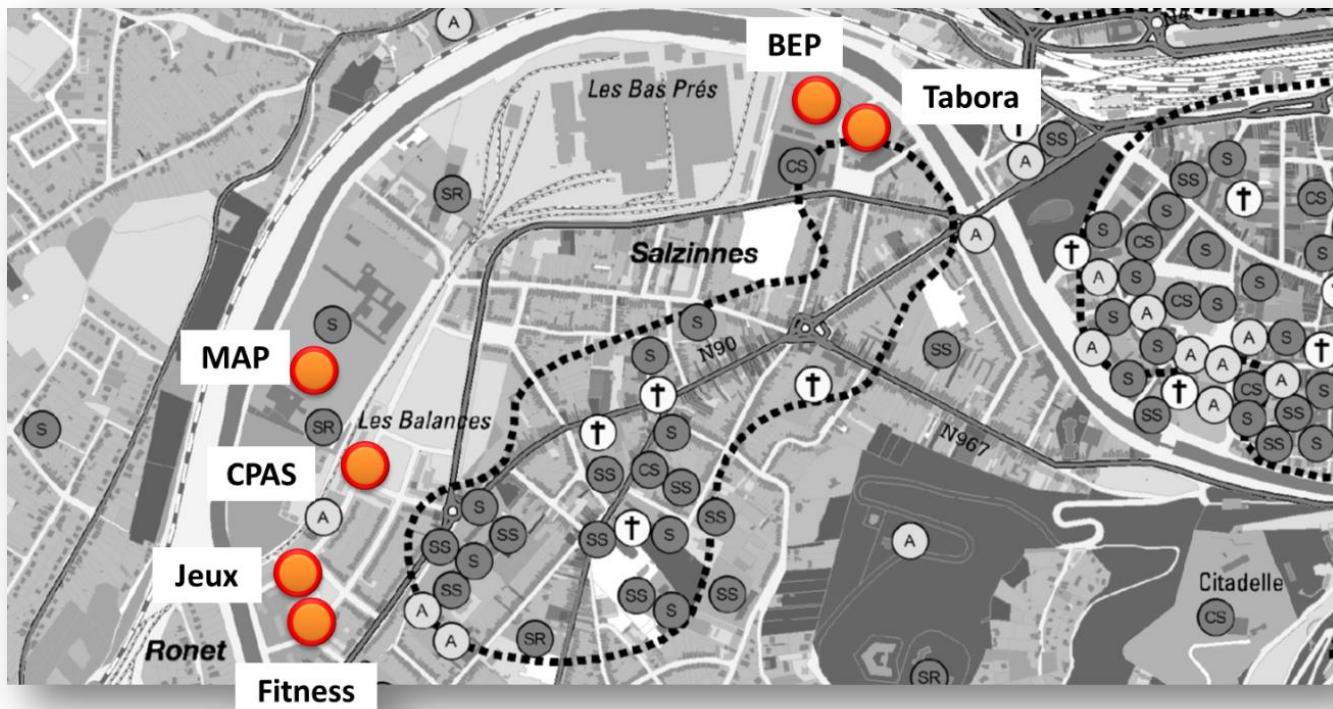
## LOT 2 : Traitement de l'eau

- Le nouveau traitement de l'eau se fera au chlore / UV, plutôt qu'uniquement au chlore comme actuellement). Ce nouveau traitement de l'eau permettra de diminuer la concentration de chlore, composant jugé irritant pour les baigneurs.
- 400.000 € TVAC

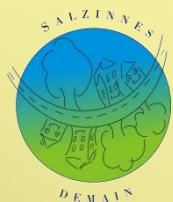
## LOT 3 : Désamiantage

- 484.000 € TVAC

# Plan de mobilité



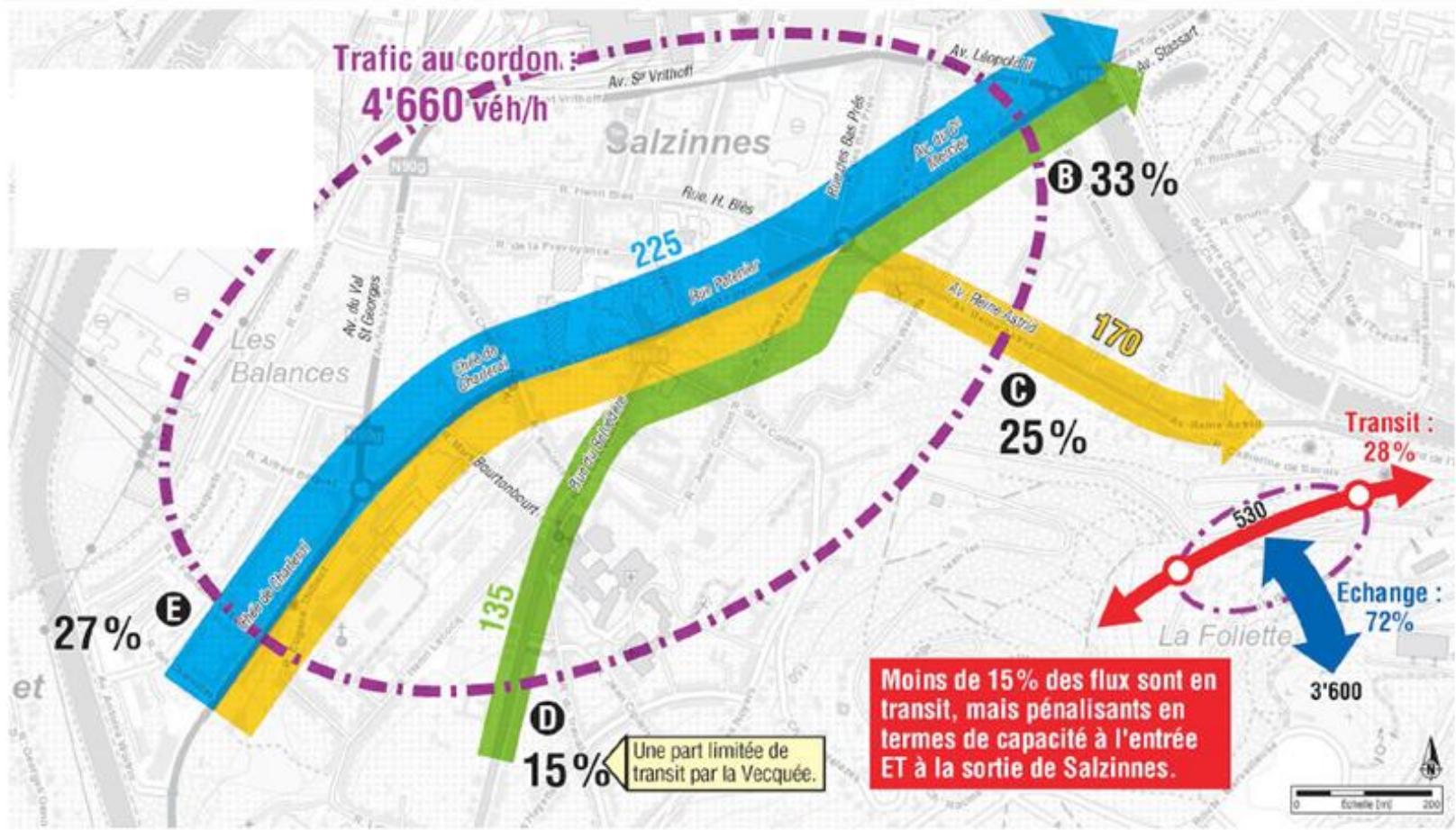
NOYAUX DE VIE



NAMUR  
CAPITALE

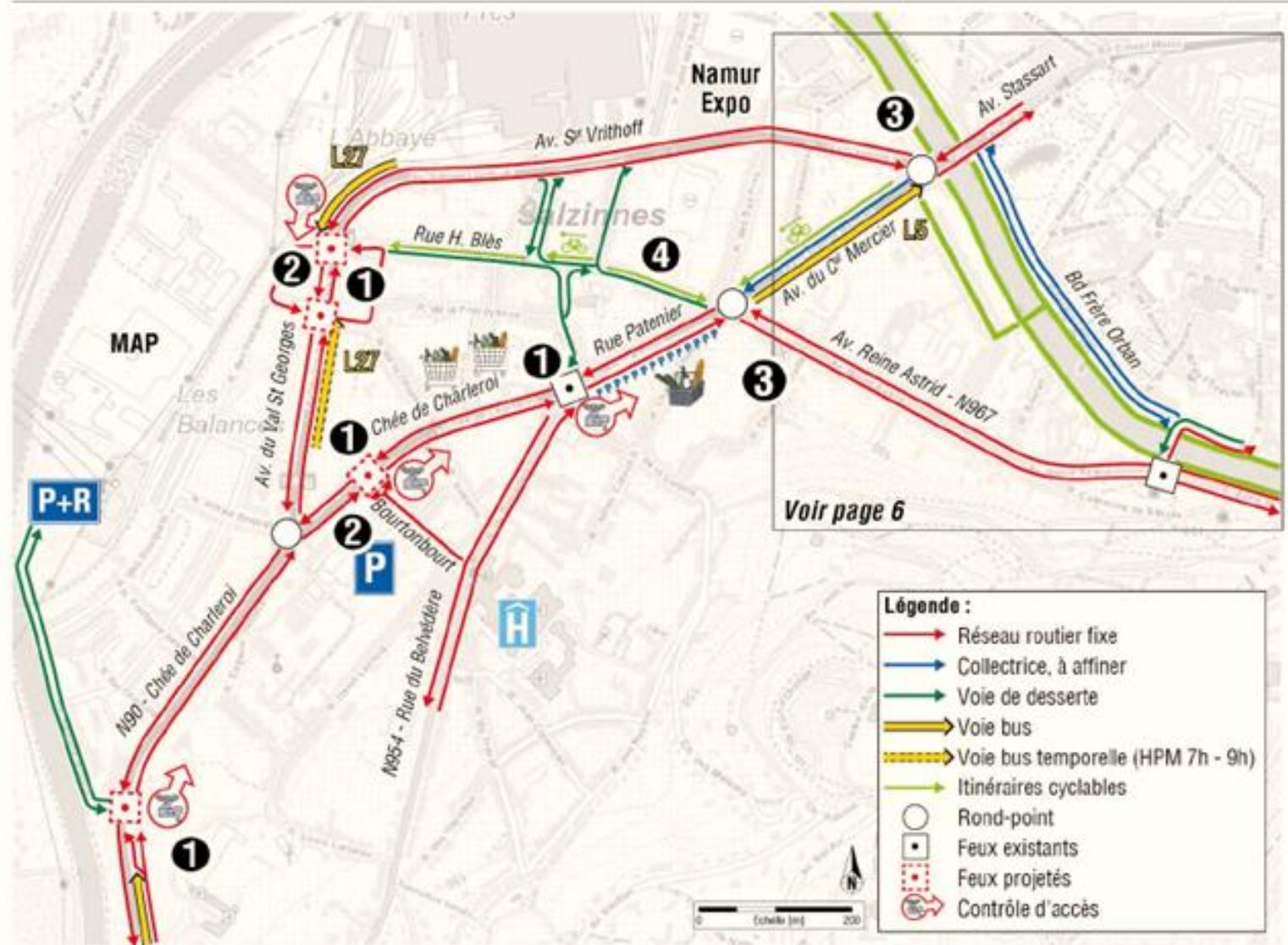
## • I.a : constat

### ■ Structure du trafic et principaux itinéraires de transit à l'HPM



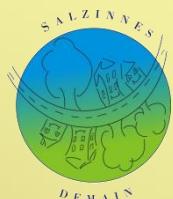
## • I.b : plan de circulation

### ■ Plan de circulation proposé pour Salzinnes

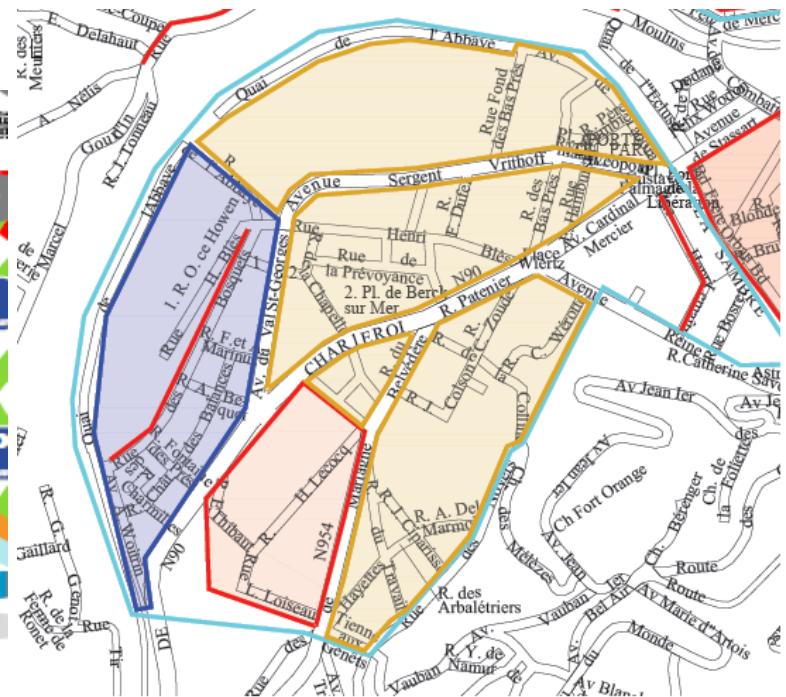
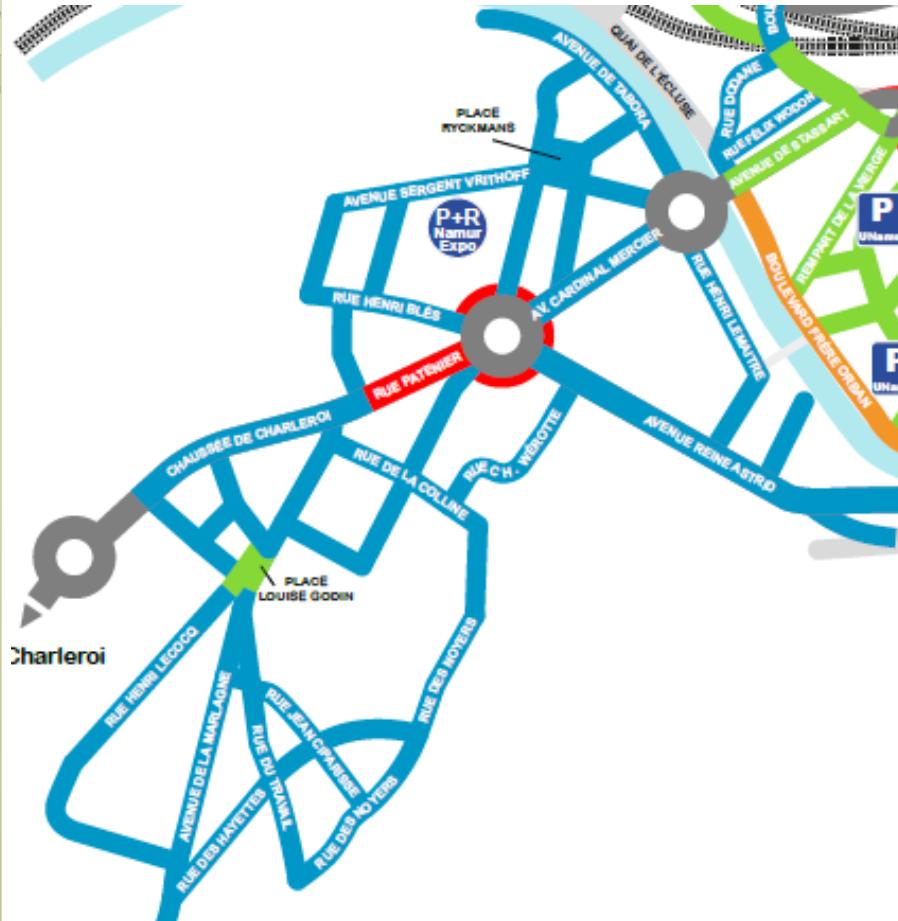


## • 2. Namur Expo

Salzinnes – Accès au Palais des Expositions en événementiel (6 à 10 jours de pic / an)

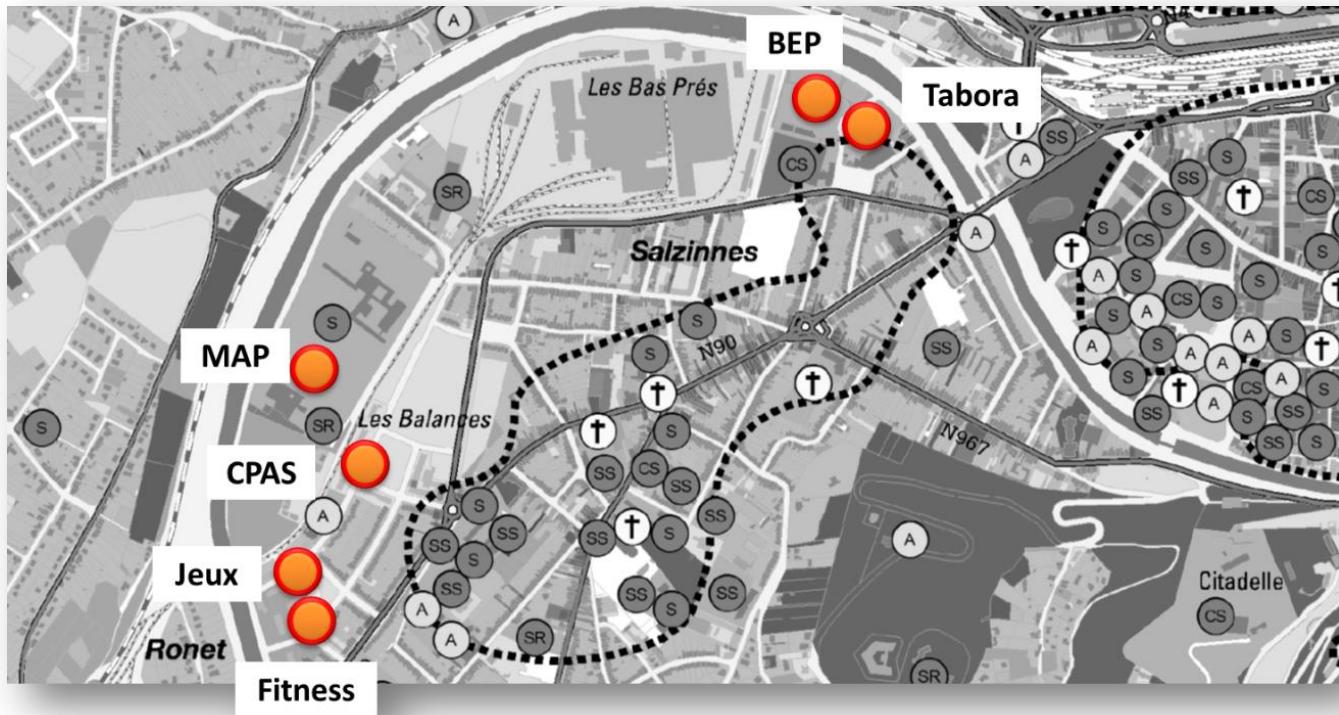


### • 3. Enjeux zone bleue/zone 30 en matière de stationnement



- zone 30 existante
- zone 30 en cours de travaux
- zone 30 à l'étude
- zone 30 à étudier
- PST Trottoirs

# Propreté publique



# Namur – Espaces urbains intelligents Réseau de conteneurs enterrés



LE FONDS EUROPÉEN DE DÉVELOPPEMENT RÉGIONAL  
ET LA WALLONIE INVESTISSENT DANS VOTRE AVENIR

## ● Description du projet

### Vue descriptive

Plateforme piétonnière



Anneaux de préhension  
Borne d'insertion (tiroir, tambour, clapet, ... libre)  
Conteneur en acier (3, 4 ou 5 m<sup>3</sup>)

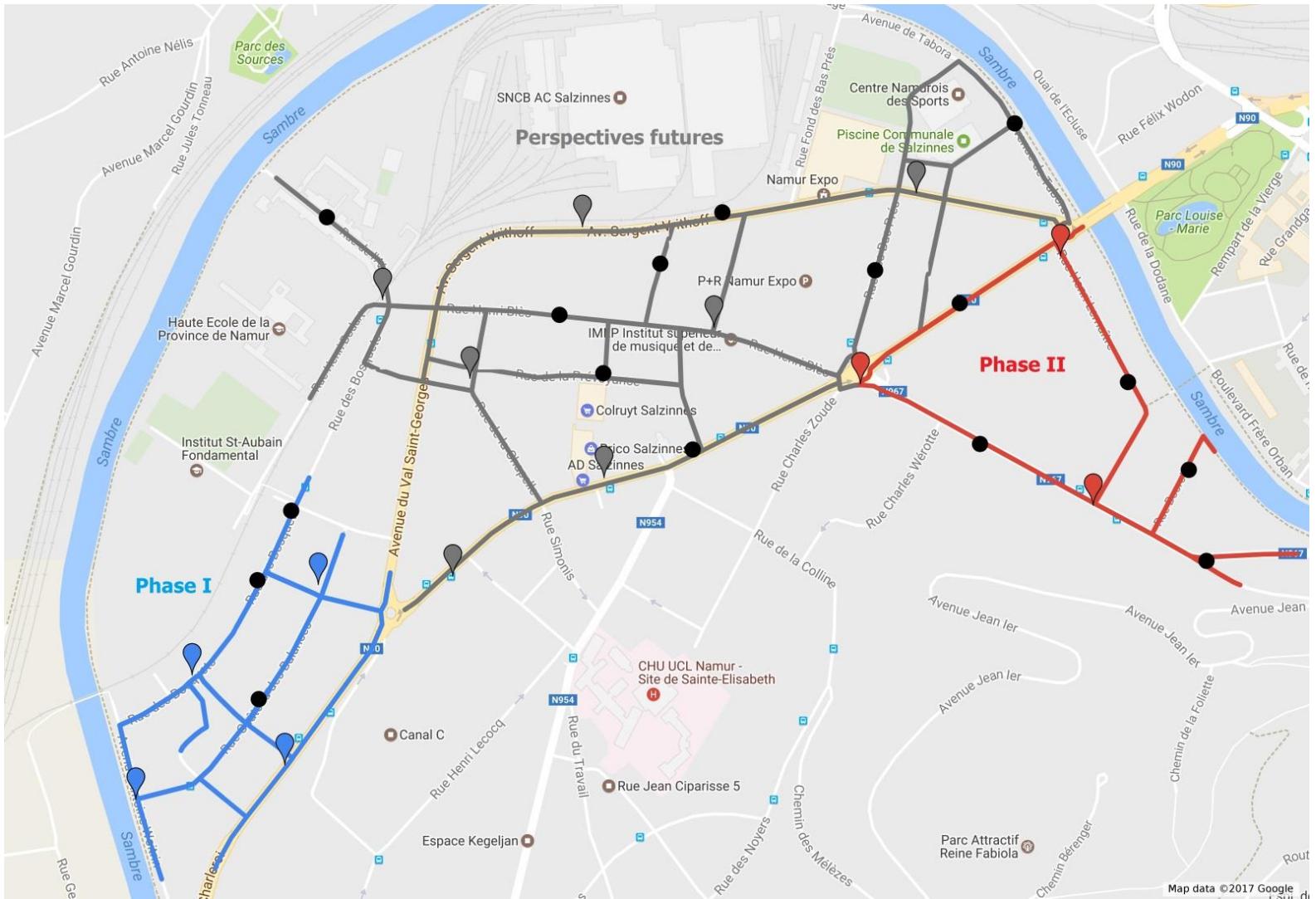
Cuvelage en béton

### Dispositif de sécurité



# • Elaboration du réseau

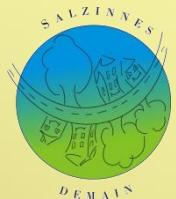
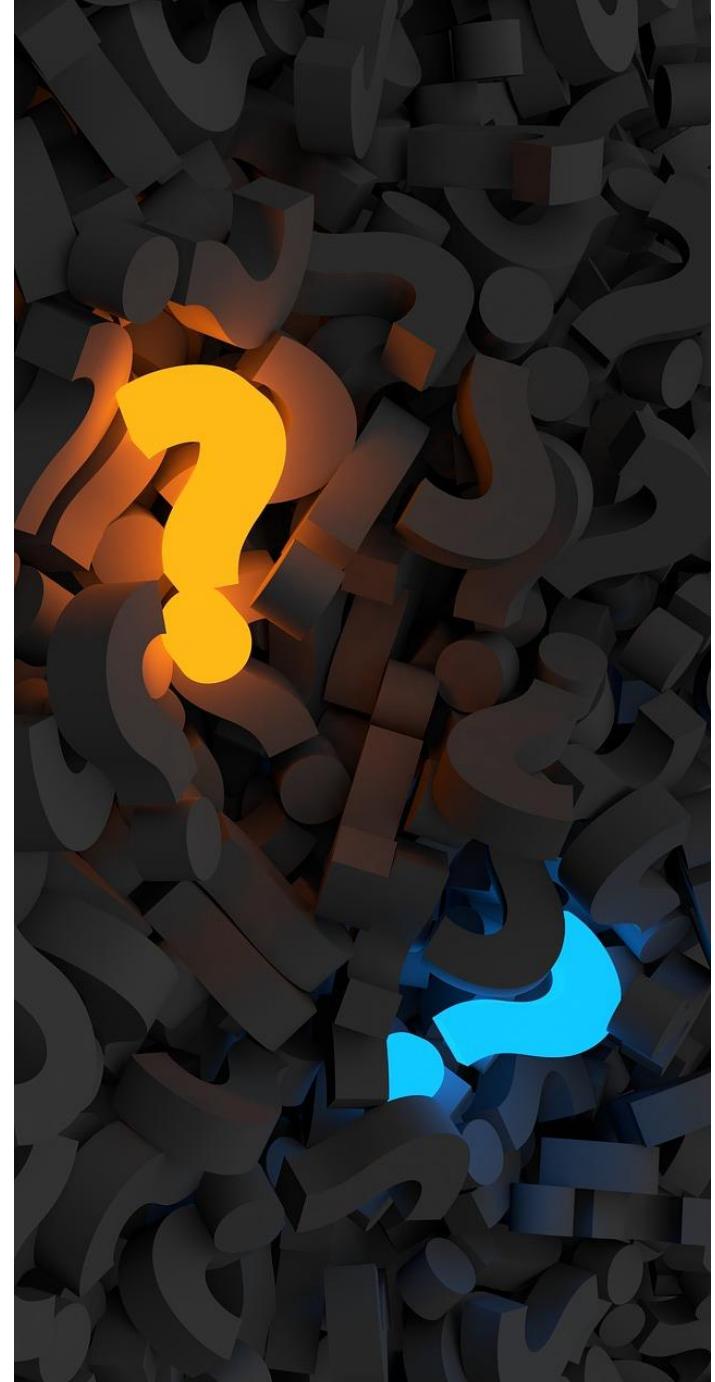
Un réseau global : Salzinnes « bas »

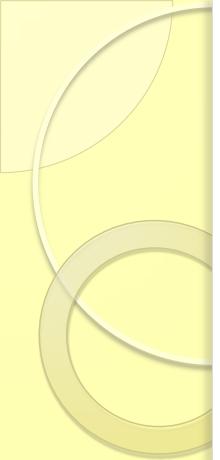


- **Phase I : Quartier des Balances**
- **1782 habitants concernés**
- **4 zones de tri complet (25 conteneurs)**
  - > Dimensionnement volumique
  - > Distance moy. max. : **156 m**
- **3 zones intermédiaires (6 conteneurs)**
  - > Service de proximité DR-DO
  - > Distance moy. max. : **109 m**
- **9 places de parking utilisées**
- **Mise en place 1<sup>er</sup> semestre 2019**



# Questions / Réponses





# MERCI pour votre présence !



Envie d'en savoir plus sur  
Le collectif Salzinnes Demain:  
[salzinnes.demain@gmail.com](mailto:salzinnes.demain@gmail.com)

