



VILLE DE
NAMUR

CHAPITRE

DEPARTEMENT
DE L'AMENAGEMENT URBAIN
DAU

10



Département de l'Aménagement Urbain

Les missions des services du DAU sont liées à l'aménagement du territoire et au développement de la Ville autour de sa Citadelle.

Pour aider le chef de Département, une cellule Transversale de l'Aménagement urbain (TAU), a été créée en 2011, a pour objectifs de :

1. assurer et maintenir une cohérence territoriale dans la stratégie de la Ville de Namur pour un développement urbain durable,
2. gérer des dossiers qui dépassent les compétences particulières de chacun des services du DAU, en raison de leur complexité et/ou de leur importance,
3. assurer les missions transversales entre le DAU et les autres départements, pour les matières qui le concernent,
4. assurer les missions transversales au sein du DAU et de soutien aux chefs des services qui le composent.

La cellule TAU a traité les dossiers suivants :

Dans le cadre de l'objectif 1 (cohérence territoriale pour un développement urbain durable) :

- Mise en place d'un contrôle systématique de toutes les demandes de permis d'urbanisme et permis unique en matière de performances énergétiques. Nombre de permis analysé depuis le 1/05/2010 jusqu'au 31/12/2011 :
 - 595 permis traités
 - dont 392 PEB simplifiées et 203 PEB complètes
 - 45 Déclarations PEB initiales analysées.

Dans le cadre de l'objectif 2 (dossiers qui dépassent les compétences particulières de chacun des services) :

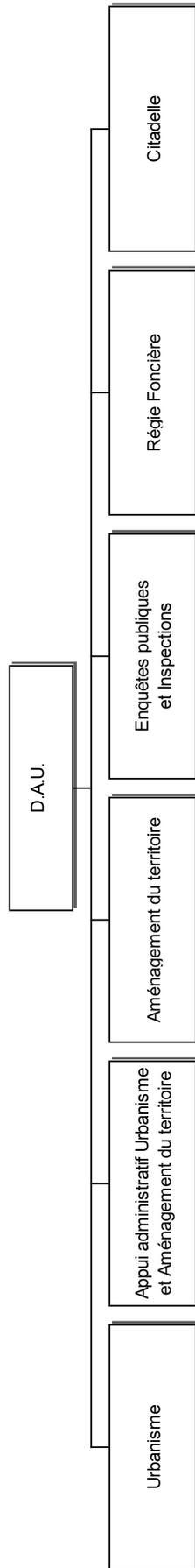
- Mainmorte : estimation du manque à gagner pour la Ville suite à l'exonération du précompte immobilier des biens de l'Etat, de la Région wallonne et de la communauté française,
- Cadastre : Urbain, licence 2011 – note aux utilisateurs,

Dans le cadre de l'objectif 3 (missions transversales entre le DAU et les autres départements) :

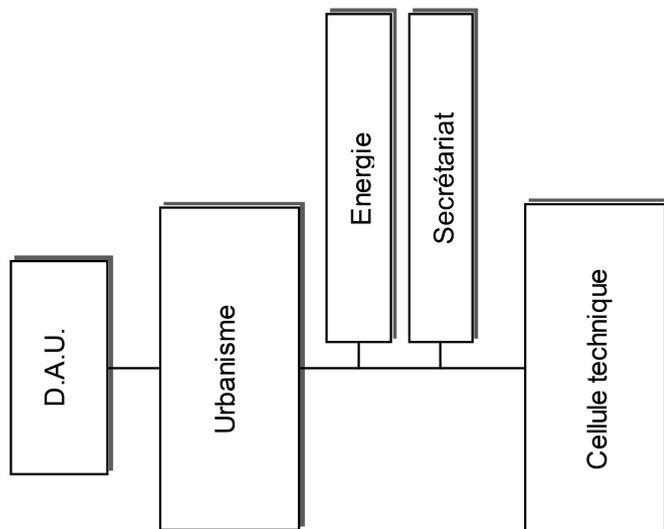
- Coordination des dossiers revitalisation : état des lieux et suivi des dossiers Wasseige, Basse-Marcelle, Célestines-Etoile, Lamquet et Tanneries,
- Dossiers expertises immobilières :
 - service Voirie (DVP) : estimation de la valeur d'un excédent de voirie pour un projet de vente à Temploux
 - service Patrimoine (DBA) : calcul de l'avantage en nature pour l'occupation de locaux par des associations (salle AI Copette à Dave, nouvelle salle polyvalente à Naninne, locaux balle-pelote à Champion, salle Parmentier à Vedrin)
 - Régie foncière (DAU) : détermination de la valeur vénale du terrain chaussée de Perwez (ancienne fourrière communale)

Dans le cadre de l'objectif 4 (missions transversales au sein du DAU et de soutien aux chefs des services) :

- Missions pour la Régie foncière :
 - abri de nuit, consultance sur demande pour la phase réalisation, chantier, etc
 - abattoir, élaboration du dossier pour la restructuration du bâtiment central et de la bédéteck, analyse des soumissions, jury, rédaction du rapport technique
 - chemin des pêcheurs : participation au jury, rapport et suivi des remarques, etc
- Missions pour le service Citadelle :
 - ancienne conciergerie, élaboration du dossier (CSC conception & réalisation) pour les travaux de rénovation des bureaux du service Citadelle et du CAC, analyse des soumissions, jury, rédaction du rapport technique. Réunions de préparation pour la phase réalisation et suivi pour le certificat patrimoine,
 - caserne, élaboration du dossier (désignation bureaux d'études pour les techniques spéciales), suivi du dossier scénographie et préparation du dossier gros-œuvre, menuiseries extérieurs et parachèvement. Réunions certificat patrimoine, ...
- Missions pour le service Aménagement du Territoire : aide et conseil aux promoteurs sur les volets liés à la PEB.



URBANISME



1. Composition du service

- 1 chef de service
- 1 urbaniste - adjointe au chef de service, transférée vers la cellule transversale de l'aménagement urbain en novembre 2011
- 1 architecte, en charge des préoccupations énergétiques, transférée vers la cellule transversale de l'aménagement urbain en mai 2011
- 1 secrétaire de direction
- 4 agents techniques

2. Description du service

Outre la gestion technique des matières traitées par le service d'appui administratif (à l'exception des permis d'urbanisme collectifs et permis de lotir avec ou sans ouverture de voirie relevant de la compétence du service Aménagement du territoire), le service technique s'occupe de délivrer des renseignements :

- dans le cadre des enquêtes publiques portant sur les demandes de permis d'urbanisme, de lotir et de certificats d'urbanisme n°2
- sur l'affectation des parcelles par rapport aux documents réglementaires (plan de secteur, plans communaux d'aménagement, lotissements dument autorisés, règlements communaux, ...)
- sur les démarches visant au dépôt officiel des demandes diverses d'obtention des autorisations et d'informations

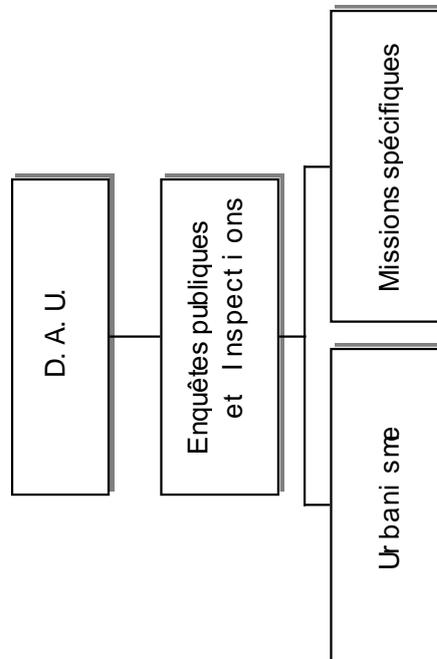
3. Articles budgétaires attachés spécifiquement au service

Néant.

4. Rapport d'activités

Dans la mesure où ce service traite sous l'angle technique les dossiers relevant de la compétence du service Appui administratif, les statistiques portant sur ses missions correspondent à celles reprises dans le rapport annuel du service Appui administratif Urbanisme et Aménagement du territoire.

ENQUETES PUBLIQUES
&
INSPECTIONS



1. **Composition du service**

- 1 chef de service
- 1 contrôleur adjoint
- 1 secrétaire
- 2 ouvriers

Tous à temps plein.

2. **Description du service**

Ce service gère, d'une part, les inspections urbanistiques (visites de terrain et traitement administratif des dossiers), liées à :

- des contrôles de routine (vérification début et fin de chantier et vérification PEB)
- des constats d'infractions (suite à des contrôles ponctuels/constats visuels, suite aux demandes de domiciliation, sur dénonciations, etc.) : recherche des infractions, mises en demeure et constatations par Pro Justitia, en matière énergétique et en matière de logements.

D'autre part, il gère le volet pratique des enquêtes publiques pour les services Urbanisme, Permis d'environnement et Aménagement du Territoire, en collaboration avec le service d'Appui administratif :

- affichage des enquêtes des permis d'urbanisme, des permis d'urbanisation, des permis uniques, des permis d'environnement et des avis d'insalubrité tant aux valves de l'Hôtel de Ville que sur le terrain
- distribution d'avis aux habitants (rayon de min. 50m) liés à tous ces dossiers
- rédaction et la distribution des certificats de publication des enquêtes

Enfin, le service effectue également d'autres missions de distributions et d'affichage pour les autres départements de la Ville :

- distribution d'avis d'information aux citoyens (habitants, étudiants, commerçants, ... dans le cadre des fêtes, marchés, braderies, événements sportifs tels le Tour de France, etc.)
- distribution des ordres du jour du Conseil communal aux 47 conseillers (à leur domicile privé)
- affichage relatif aux obligations scolaires, aux élections, etc.

3. **Article budgétaire attaché spécifiquement au service**

Article	Intitulé	Budget page
922/124/CE02	Fonctionnement cellule enquêtes	144

4. **Rapport d'activités**

4.1. **Inspections urbanistiques**

4.1.1. **Contrôles de chantiers & travaux**

Déplacement pour vérification sur place, 73 contrôles

Lieux	Nombre
Belgrade	2
Boninne	1
Bouge	8
Flawinne	2
Jambes	13

Lieux	Nombre
Lives-sur-Meuse	2
Marche-les-Dames	1
Namur	27
Naninne	4
Saint-Servais	9
Vedrin	2
Wépion	1
Wierde	1

4.1.2. **Dossiers traités**

Courriers internes, réponses données, préparations de dossiers, rapports de contrôles, mises en demeure, mails et divers avertissements : 49 courriers, dont :

Lieux	Nombre
Belgrade	1
Boninne	1
Bouge	6
Flawinne	2
Jambes	8
Lives-sur-Meuse	1
Marche-les-Dames	1
Namur	20
Saint-Servais	7
Wépion	1
Wierde	1

4.1.3. **Pro Justitia**

Procès-verbaux dressés par les agents assermentés : 24 Pro Justitia impliquant 42 personnes, dont :

Lieux	Nombre
Belgrade	1
Bouge	2
Jambes	5
Lives-sur-Meuse	1
Namur	7
Naninne	4
Saint-Servais	2
Vedrin	2

- + 2 arrêts de travaux
- + 2 confirmations de M. le Bourgmestre
- + 0 mise sous scellée

4.2. Enquêtes publiques

4.2.1. Avis aux habitants (Avis pour distribution)

Enquêtes du service Urbanisme (permis d'urbanisme, permis de lotir, etc.) : 168 avis (soit 19.354 copies), dont :

Lieux	Nombre	Copie
Beez	3	226
Belgrade	1	50
Boninne	1	50
Bouge	15	2.421
Champion	3	280
Cognelée	3	150
Daussoulx	4	250
Dave	1	50
Erpent	5	565
Flawinne	5	450
Gelbressée	1	50
Jambes	22	4.709
Lives	2	100
Loyers	3	650
Malonne	7	425
Marche-les-Dames	3	250
Namur	46	5.359
Naninne	3	170
Saint-Marc	4	154
Saint-Servais	5	750
Suarlée	2	125
Temploux	5	295
Vedrin	10	725
Wépion	10	700
Wierde	4	400

4.2.2. Avis aux habitants (avis pour affichage)

Enquêtes du Département du Cadre de Vie (DCV) et Permis unique (avis aux valves de l'Hôtel de Ville et panneaux placés sur les lieux) : 100 avis, dont :

Lieux	Nombre
Beez	7
Belgrade	6
Boninne	4
Bouge	10
Champion	3
Cognelée	1
Daussoulx	2

Lieux	Nombre
Flawinne	2
Jambes	10
Lives-sur-Meuse	2
Malonne	6
Marche-les-Dames	1
Namur	20
Naninne	6
Saint-Servais	2
Suarlée	5
Temploux	8
Wépion	4
Wierde	1

4.2.3. Certificats de publication des enquêtes

Certificats dactylographiés, envoyés pour signature à M. le Bourgmestre et distribués aux différents services : 486 certificats, dont :

Lieux	Nombre
Beez	14
Belgrade	11
Boninne	7
Bouge	42
Champion	11
Cognelée	6
Daussoulx	8
Dave	2
Erpent	14
Flawinne	12
Gelbressée	1
Jambes	67
Lives-sur-Meuse	6
Loyers	8
Malonne	19
Marche-les-Dames	5
Namur	117
Naninne	14
Saint-Marc	7
Saint-Servais	17
Suarlée	17
Temploux	20
Vedrin	17
Wépion	29
Wierde	14

Lieux	Nombre
Extérieur	1

4.3. Autres missions de distribution et affichage

4.3.1. Avis d'information aux citoyens

Avis des services « Information et Communication » et « Domaine public & Sécurité »

Distributions pour événements divers : 92 avis (soit 27.729 copies), dont :

Lieux	Nombre	Copie
Beez	2	550
Belgrade	2	100
Boninne	2	150
Bouge	1	100
Champion	1	50
Cognelée	1	50
Daussoulx	2	150
Dave	1	100
Erpent	1	50
Flawinne	3	150
Gelbressée	2	50
Jambes	13	10.195
Lives	2	100
Loyers	2	100
Malonne	4	300
Marche-les-Dames	2	100
Namur	25	10.467
Naninne	1	50
Saint-Marc	4	154
Rhisnes	1	50
Saint-Servais	2	100
Suarlée	4	707
Temploux	3	550
Vedrin	4	485
Wépion	3	349
Wierde	3	76

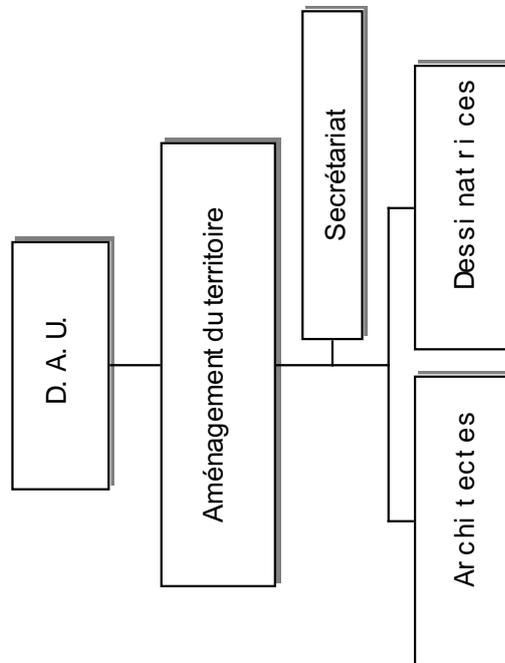
4.3.2. Distribution ordres du jour du Conseil communal

Il a été distribué 488 ordres du jour aux Conseillers communaux (& compléments).

4.3.3. Autres affichages

24 avis « Obligation scolaire » ont été affichées aux endroits requis.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



1. Composition du service

- 1 chef de service
- 2 architectes
- 2 dessinatrices
- 1 secrétaire

2. Description du service

Le service est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre de documents à caractère réglementaire ou indicatif destinés à orienter l'aménagement du territoire communal. En effet, tout en respectant le cadre réglementaire imposé par la Région wallonne, la Ville a la possibilité d'orienter l'urbanisation de son territoire afin de respecter les objectifs du développement durable. Le service Aménagement du Territoire transpose donc cette politique dans divers documents d'initiative communale.

Le service réalise ces missions en collaboration suivie avec les services communaux concernés par le développement territorial, avec l'administration régionale et avec l'aide de bureaux d'études du secteur privé.

Les missions du service concernent principalement :

- l'étude et le suivi des abrogations et révisions des plans communaux d'aménagement, des schémas directeurs, du schéma de structure communal, des règlements communaux d'urbanisme thématiques, des périmètres de remembrement urbain, des rapports urbanistiques et environnementaux
- la préparation et le suivi des marchés publics relatifs à la désignation des bureaux privés chargés de réaliser les études
- l'accompagnement des avant-projets et le suivi des demandes de permis d'urbanisation et des permis d'urbanisme de constructions groupées
- la présentation des études et des demandes de permis instruites par le service à la CCATM (Commission Communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité)
- le secrétariat de la CCATM
- la permanence aux enquêtes publiques concernant les documents communaux d'aménagement du territoire et les modifications du plan de secteur
- la constitution et tenue à jour de l'inventaire cartographique des documents d'aménagement du territoire en collaboration avec le service de l'Urbanisme et la Géographie urbaine
- la préparation d'avis sur tout projet urbanistique à la demande du Collège communal ou de l'Echevin de l'Aménagement durable
- depuis juillet 2009, la gestion des arrêtés relatifs aux Monuments et Sites classés et de la liste de sauvegarde, en collaboration avec le service d'Appui administratif – cette compétence ayant été transférée du DCV vers le DAU.

3. Articles budgétaires attachés spécifiquement au service

Article	Intitulé	Budget page
104/123D-02	Frais de bureau	28
922/465AD-01	Subventions aménagement durable	147
922/124AS-48	Action Urbanisme – développement durable (subventionné)	148
930/124AU-48	Action Urbanisme – développement durable	148
930/733-51	Honoraires plans d'aménagement, urbanisme et autres études	81
930/961-51	Emprunts à charge de la Commune	82

4. Rapport d'activités

4.1. Etudes initiées par le service

4.1.1. Périmètre de Remembrement Urbain du site Acina/Materne

L'étude du PRU – Acina / Materne a été confiée à l'association momentanée Atelier 4D et ICEDD en 2009. Le délai de notification de la commande de l'étude a été prolongé jusqu'au 4 décembre 2011. A la demande du Collège communal le 6 décembre, l'auteur de projet a accepté une nouvelle prolongation du délai de validité de l'offre jusqu'à une date indéterminée.

4.1.2. Périmètre de Remembrement Urbain de la gare de Namur

L'étude du PRU – Gare de Namur a été confiée à l'association momentanée Atelier 4D et Ad'A en octobre 2010.

Au cours de l'année 2011, le Comité d'accompagnement s'est réuni à 5 reprises (28/01-24/02-06/04-27/05-07/07). L'étude a été présentée à la CCATM le 20 juin.

Le Collège communal a pris connaissance de l'avancement de l'étude le 14 juin.

Le 21 novembre, le Conseil a confirmé le périmètre du PRU, pris connaissance de l'ensemble du dossier et chargé le Collège communal de la mise à l'enquête publique, qui s'est tenue entre le 5 décembre 2011 et le 13 janvier 2012.

4.1.3. Schéma de Structure et Règlement Communal d'Urbanisme

L'étude SSC -RCU a été confiée à l'association momentanée ICEDD et VIA en mars 2009.

En 2011, la CCATM a été informée le 6 avril et le comité d'accompagnement s'est réuni le 27 mai.

Les services communaux :

- ont tenu 10 réunions avec ICEDD entre le 11 février et le 10 mai pour mettre au point les textes du projet de RCU thématique
- ont effectué fin mars les visites sur terrain destinées à valider les périmètres proposés pour les 18 périmètres d'ensembles patrimoniaux
- ont finalisé en juin et juillet la rédaction des thèmes « stationnement et aires de livraison », « enseignes, publicités, terrasses » du RCU

Les avant-projets ont été présentés aux Commissions réunies le 1^{er} juin.

Le 12 septembre, le Conseil a adopté provisoirement les avant-projets de schéma et de règlement qui ont été mis conjointement à l'enquête publique du 20 septembre au 20 octobre.

Le fonctionnaire délégué a émis un avis sur le projet de schéma le 1^{er} décembre, le CWEDD, le 12 décembre et la CCATM, le 20 décembre.

En novembre et décembre, les réponses aux différents avis ont été élaborées au cours de 5 réunions de travail réunissant l'auteur du projet et les échevins et services communaux compétents.

Deux réunions de travail ont été organisées, le 24 novembre avec la DGO4 et le 6 décembre avec le CWEDD pour examiner les remarques sur les projets de SSC et de RCU.

4.2. Etudes suivies par le service

4.2.1. Charte de partenariat Ecozonong-Ecolys

Le Collège communal a marqué son accord le 1^{er} février 2011 pour l'organisation d'un partenariat afin de mettre en œuvre le projet « Ecozonong - Ecolys ».

4.2.2. Rapport Urbanistique et Environnemental du plateau de Belle Vue à Jambes

Le RUE a été confiée au bureau Agora en mai 2009.

En 2011, le service a émis des remarques et participé à une réunion de suivi du projet de RUE piloté par la Régie foncière communale en collaboration avec l'Echevinat, les services concernés (DAU, DVP et DBA) et le Fonctionnaire délégué.

Y ont notamment été discutées l'implantation d'une crèche et d'une nouvelle école communale (maternelle et primaire) et la construction des voiries d'accès (en collaboration avec le service des Bâtiments, la Régie foncière, le service des Voies publiques et les Echevins concernés).

4.2.3. Noyaux d'habitat

Le Collège communal marqué son accord le 6 décembre 2011 sur le dossier envoyé au Gouvernement wallon concernant la détermination des noyaux d'habitat et l'identification des lieux de centralité conformément au travail réalisé dans le cadre de l'avant-projet de Schéma de Structure.

4.2.4. Mobilité

En 2011, le service a suivi diverses réunions relatives à des projets mobilité dont : l'aménagement d'un P+R (parking –relais) à Bouge à l'arrière de la CSC ; un projet de pont routier d'Infrabel au passage à niveau de Jambes - Velaine.

4.3. Activités en lien avec la CCATM

4.3.1. Séance du 30 mars 2011

- état d'avancement du Schéma de Structure et du RCU

4.3.2. Séance du 6 avril 2011

- remarques sur le Schéma de Structure et le RCU

4.3.3. Séance du 10 mai 2011

- inventaire paysager de l'ADESA

4.3.4. Séance du 24 mai 2011

- avis sur l'arrêté provisoire et le périmètre du SAR des anciens abattoirs communaux de Bomel.

4.3.5. Séance du 20 juin 2011

- présentation du Périmètre de remembrement Urbain (PRU) de la gare de Namur , de l'étude de faisabilité et de l'étude de mobilité

4.3.6. Séance du 5 octobre 2011

- avis sur l'arrêté provisoire et le périmètre du SAR de « l'Atelier » chaussée de Liège à Jambes.
- SSC et RCU : questions-réponses.

4.3.7. Séance du 9 novembre 2011

- présentation du permis unique déposé dans le cadre du SAR du «Port du Bon Dieu» à Namur.

4.3.8. Séance du 30 novembre 2011

- avis sur le permis unique déposé dans le cadre du SAR du «Port du Bon Dieu» à Namur.
- SSC : projet d'avis

4.3.9. Séance du 8 décembre 2011

- SSC et RCU : examen des réclamations de l'enquête publique

4.3.10. Séance du 14 décembre 2011

- SSC : projet d'avis

4.3.11. Séance du 20 décembre 2011

- SSC : avis sur le dossier

4.4. Projets publics et privés suivis par le service

4.4.1. Beez

- rue de Foret : avis sur un projet de 5 maisons groupées

4.4.2. Belgrade

- avenue Gourdin, lotissement de 175 logements avec ouverture de voirie, suivi du projet modifié
- impasse des Roses : avis préalable sur la possibilité de lotir un terrain

4.4.3. Bouge

- rue de Poteresse : construction d'un éco quartier de 115 logements : réunions de suivi interservices et avec le promoteur ; consultation de ICEDD
- rue des Bégonias : modification d'un permis de lotir

4.4.4. Champion

- rue de Marchovelette : avis préalable sur la possibilité de lotir un terrain
- rue de Fernelmont : avis préalable sur la création de 2 lots à bâtir

4.4.5. Erpent

- chaussée de Marche, château d'eau : avis préalable sur la construction de logements

- chaussée de Marche : avis préalable sur un projet mixte logements-commerces-bureau
- rue du Grand Tige : avis sur un projet de logements groupés
- chaussée de Marche et rue des Myosotis: suivi d'un plan-masse en zone d'habitat : 327 logements, 5.000 m² de commerces et bureaux (sur 8,5 ha)

4.4.6. Flawinne

- rue de la Basse-Sambre : avis préalable sur un projet de logements groupés
- rue Genot et Jardon : avis sur un projet de 62 logements groupés en collaboration avec le service Mobilité et le DCV
- rue Désiré Sorée : avis préalable sur un permis d'urbanisation

4.4.7. Jambes

- Foyer Jambois : projet de PPP pour 42 logements (20 appartements sociaux et 10 appartements moyens avenue Mascaux, 11 appartements place du 4^o Génie, 11 maisons basse énergie rue de la Poudrière)
- rue des Verreries et avenue de la Dame : projet de 22 logements créés par la transformation d'un bâtiment industriel et la construction d'un petit immeuble à appartements
- chaussée de Liège et rue d'Enhaive : avis sur un projet mixte de bureaux, hôtel et logements (site Atradius)
- rue de la Porcelaine : avis sur un projet mixte logements et commerces
- rue des Comognes : avis sur une demande de 19 maisons groupées
- rue Gaméda : suivi d'un projet de logements groupés
- rue d'Enhaive : suivi d'un avant-projet sur le site de l'ancienne pépinière communale
- site de « l'Atelier » : avis sur la demande de SAR, et sur le projet de reconvertir le site à un supermarché et à des logements

4.4.8. Malonne

- Basses Calenges : avis sur une demande de permis de lotir (3 lots) sous une ligne électrique à haute tension
- rue Fernand Colon: transformation d'une entreprise (négociant en vins) en logements
- rue du Petit Babin : avis sur un projet de lotissement
- Pays de Liège : avis préalable sur une modification de permis de lotir

4.4.9. Namur

- Port du Bon Dieu : suivi d'un plan-masse de logements dans le cadre de la demande de SAR
- avenue de la Vecquée : modification d'un permis de lotir

4.4.10. Saint-Marc

- chaussée de Perwez : demande de SAR avec un plan-masse de rénovation du site de l'ancienne usine de Risles - réunion publique
- ZACC de la Cointe : plan-masse préalable au RUE pour la construction de 241 maisons en 3 phases ; réunions de suivi avec le promoteur ; consultation de ICEDD

4.4.11. Saint-Servais

- route de Gembloux en bordure du Ravel 2 : projet de 45 logements sur une parcelle occupée par un ancien bâtiment industriel et des garages- réalisation d'un document d'orientation.
- chaussée de Perwez : avis sur un projet de reconversion de l'ancienne usine de Risles en logements dans le cadre du SAR
- rénovation du site Asty-Moulins : (propriétés Déma, Entranam, Cema, ITN) ; avis préalables sur 2 plans-masses de promoteurs différents ; rencontre avec les propriétaires organisée par l'Echevin.
- rue de la Grande Campagne : avis sur un projet de 6 maisons pour 'la Joie du foyer'

4.4.12. Suarlée

- château de Suarlée : avis préalable sur un projet de 14 maisons groupées autour d'une nouvelle place publique
- chaussée de Nivelles et rue de Jaumaux : avis préalable sur une demande de création de 9 lots

4.4.13. Temploux

- route de Spy : permis d'urbanisation pour 2 lots
- rue de Rhisnes : avis sur un projet de maisons groupées
- rue Sainte-Wivinne : avis préalable sur l'urbanisation d'un terrain
- place Madelin : avis préalable sur l'urbanisation d'un terrain
- ruelle Jean-Pierre et chemin de Moustier : avis préalable sur une demande de modification de permis de lotir
- route de Spy : demande de modification d'un permis de lotir

4.4.14. Vedrin

- rue Biéva : suivi d'un projet de PUR (permis d'urbanisation) de 124 logements) sur un terrain de 5,5 hectares avec étude d'incidence et étude du sous-sol (site karstique), réunions de travail avec la DGO4
- rue Biéva : avis sur une demande de permis pour la construction de 4 immeubles à appartements
- rue Van Grieken et Ravel : suivi d'un avant-projet de logements groupés

4.4.15. Wépion

- rue Monin : avis sur un permis groupé de 22 maisons avec étude de mobilité
- chemin de la Caracole : avis préalable sur la possibilité de lotir un terrain

4.5. Divers

4.5.1. Exposés et interventions

- Exposés au CAMET aux Conseillers en Mobilité sur le projet de Schéma de Structure : les 5 et 6 octobre 2011

4.5.2. Formations et informations reçues

- formation Ville pour les utilisateurs du logiciel 3P (marchés publics)

- formation à l'évaluation (Province)
- formation continuée du CATU par la CPDT (7 journées complètes)

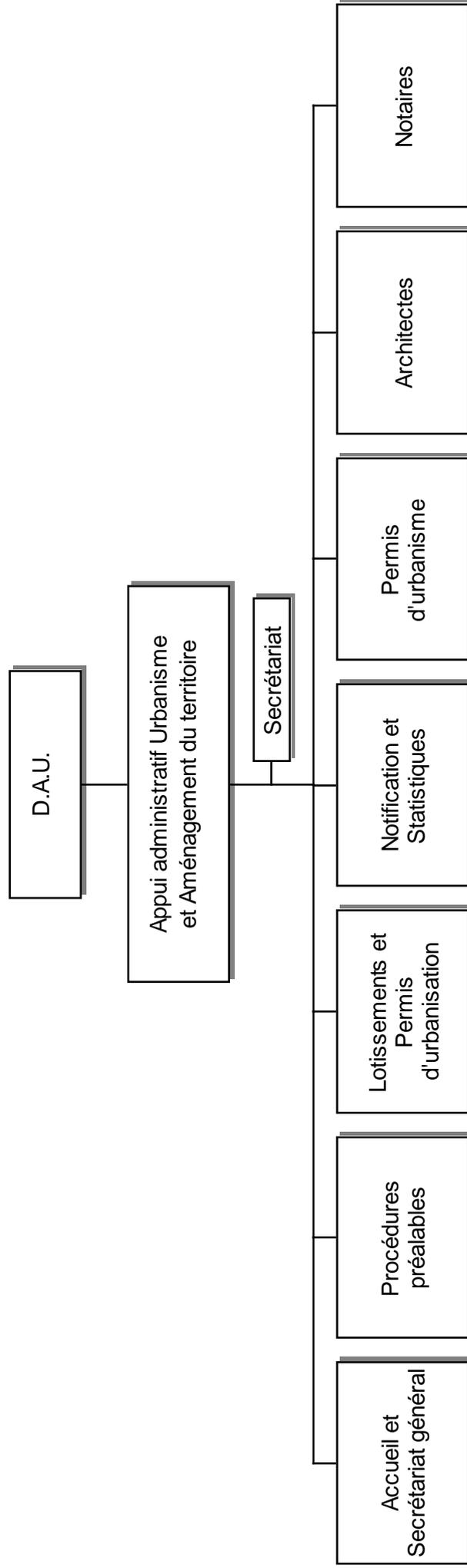
4.5.3. Procédures, rapports et réunions de travail

- rapport d'activités CATU 2011
- abrogation des PCA phases 1 et 2 : réunion de travail à la DGO4 ; réunions de travail interservices
- réunions mensuelles de coordination du D.A.U.
- décision du Collège communal du 15 mars 2011 (mise à jour d'une délibération du 15 juillet 2008) : gel de l'extension du réseau des nouvelles voiries en zone de classe C et C+ du projet de schéma de structure, confirmation du statut public des nouvelles voiries, conception des voiries et espaces publics
- analyse d'offre d'adjudication pour 6 maisons passives au chemin de pêcheurs à Jambes (Régie Foncière)
- analyse des offres pour la nouvelle école primaire et maternelle du plateau de Belle-Vue
- analyse des offres pour l'étude d'une passerelle cyclo-piétonne au Grognon
- préparation de l'examen de recrutement d'un agent technique en chef D9

4.6. Lexique des abréviations

- CATU : Conseiller en Aménagement du Territoire et en urbanisme
- CCATM : Commission Communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité
- CPDT : Conférence Permanente du Développement Territorial
- CWEDD : Conseil wallon pour l'environnement et le développement durable
- DAU : département de l'aménagement urbain
- ICEDD : institut de Conseil en environnement et développement durable
- PRU : Périmètre de Remembrement Urbain
- RCU : Règlement Communal d'Urbanisme
- SAR : Site A Réaménager
- SDAD : Schéma Directeur d'Aménagement Durable du territoire
- SIG : Système d'Information Géographique
- SPW : Service Public de Wallonie
- SSC : Schéma de Structure communal
- UVCW : Union de Villes et Communes de Wallonie
- ZACC : Zone d'Aménagement Communal Concerté
- ZAEM : Zone d'Activité Economique Mixte

APPUI
ADMINISTRATIF



1. Composition du service

- 1 chef de bureau
- 1 juriste – adjointe au Chef de Bureau
- 1 secrétaire de direction
- 11 employées administratives

2. Description du service

Ce service, comme son nom l'indique, vient en appui administratif et juridique des services techniques traitant de ces matières. Il gère, sous les angles juridique et administratif, les différentes procédures administratives d'obtention des autorisations et des informations ainsi que le contentieux lié à ces matières relevant du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE).

Rentrent ainsi dans ses compétences:

- les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou d'urbanisation, de certificats d'urbanisme n°1, 2 et de patrimoine
- les demandes d'avis de principe sur projets, de renseignements urbanistiques formulées par les études notariales et de division de biens
- les demandes de dérogation au titre et à la profession d'architecte, les désistements de missions d'architecte
- les demandes d'autorisation d'implantations commerciales
- les recours organisés par le CWATUPE auprès du Gouvernement wallon, les suspensions de décisions du Collège communal opérées par le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne et les recours introduits auprès du Conseil d'Etat ainsi que les actions auprès des instances judiciaires
- les procédures de poursuite des infractions urbanistiques
- les statistiques sollicitées par le Ministère des Affaires économiques
- les outils d'aménagement du territoire (plans communaux d'aménagement, schéma de structure, règlements communaux d'urbanisme, ...)

Afin de mener à bien ces différentes missions, le service se compose de 6 cellules, à savoir :

2.1. Cellule procédures préalables

Elle gère les procédures dites préalables au dépôt d'une demande de permis, à savoir les avis de principe, les certificats d'urbanisme n°1 et 2, les certificats de patrimoine, les déclarations urbanistiques préalables.

2.2. Cellule lotissements et permis d'urbanisation

Elle gère l'instruction des demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisation.

2.3. Cellule de notification et statistiques

Elle se charge de notifier les décisions prises par le Collège communal en matière de permis d'urbanisme et de centraliser les statistiques pour compte de l'Institut National de Statistiques.

2.4. Cellule Permis d'urbanisme

Elle instruit toutes les demandes de permis d'urbanisme et se charge de les présenter au Collège et/ou au Conseil communal.

2.5. Cellule de Direction et architectes

En plus de la Direction, elle assure toutes les tâches non gérées par les autres cellules ainsi que les demandes de dérogation au titre et à la profession d'architecte, les désistements de mission d'architecte.

2.6. Cellule Notaires

Elle instruit les demandes d'informations notariales et de divisions de bien et les demandes diverses adressées au service.

3. Articles budgétaires attachés spécifiquement au service

Article	Intitulé	Budget page
930-123u-02	Débours Divers Urbanisme	144
922-121-48	Inscription Ordre Architectes	144
930-124-02	Fonctionnement CCATM	144

4. Rapport d'activités

4.1. Cellule procédures préalables

- 144 demandes de certificats d'urbanisme n°1
- 8 demandes de certificats d'urbanisme n°2
- 29 demandes d'avis de principe
- 4 dossiers de certificat de patrimoine ont été traités dans le cadre de travaux réalisés dans des immeubles classés
- 65 demandes de déclaration urbanistique préalable ont été traitées

4.2. Cellule Lotissements et permis d'urbanisation

- Permis de lotir : 13 dossiers
- Permis d'urbanisation : 1 dossier

4.3. Cellule Notification et statistiques

Statistiques communiquées au Ministère des Affaires Economiques :

- 121 constructions ont été commencées pour l'habitation
- 6 constructions ont été commencées pour un autre usage

4.4. Cellule Permis d'urbanisme

Le service a traité 791 dossiers de permis d'urbanisme.

4.4.1. Permis d'urbanisme accordés

- 177 accordés pour des nouvelles constructions : 110 habitations – 67 autres usages
- 320 accordés pour des transformations : 257 habitations – 63 autres bâtiments
- 15 démolitions de bâtiments
- 7 modifications du relief du sol
- 15 abattages d'arbres

- 29 enseignes
- 22 accordés pour des panneaux solaires
- 89 permis ont été accordés par le Fonctionnaire délégué dans le cadre de la procédure « 127 » (personnes morales de droit public et actes et travaux d'utilité publique)

4.4.2. Permis d'urbanisme refusés

- 97 demandes ont fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège communal et 20 demandes « 127 » ont été refusées par le Fonctionnaire délégué.

4.4.3. Enquêtes publiques réalisées

- 277 enquêtes publiques ont été réalisées dans le cadre de demandes d'urbanisme dont 168 portaient sur des dérogations.

4.5. Cellule Notaires

- 185 demandes de division de biens
- 2.323 demandes d'informations notariales
- 224 demandes diverses

4.6. Cellule de Direction et architectes

4.6.1. En matière de recours administratifs organisés par le CWATUPE

- Saisines du Fonctionnaire délégué
 - 5 saisines du Fonctionnaire délégué ont été opérées :
 - 1 a été accueillie (= 1 permis)
 - 4 ont fait l'objet d'une décision de refus
- Suspensions de décisions du Collège communal opérées par le Fonctionnaire délégué
 - 1 permis d'urbanisme et 1 permis de lotir
- Recours introduits auprès du Gouvernement wallon : 30 dossiers
 - 28 par des particuliers :
 - 5 ont été accueillis
 - 11 ont été rejetés
 - 11 sont toujours en cours d'instruction
 - 1 a été déclaré irrecevable
 - 2 ont été introduits dans le cadre de la procédure de l'article 127 du CWATUPE et sont toujours en cours d'instruction
 - 1 a été introduit par le Collège communal et accueilli dans le cadre d'une procédure classique
- En matière d'infractions
 - 24 procès-verbaux ont été dressés et 2 ordres d'arrêt des travaux ont été signifiés et confirmés par M. l'Echevin par délégation de signature reçue à cet effet par M. le Bourgmestre en application de l'article 158 alinéa 3 du Cwatupe.
- Protection du titre d'architecte
 - 2 demandes de dérogation au titre d'architecte ont été introduites.

4.6.2. Autres

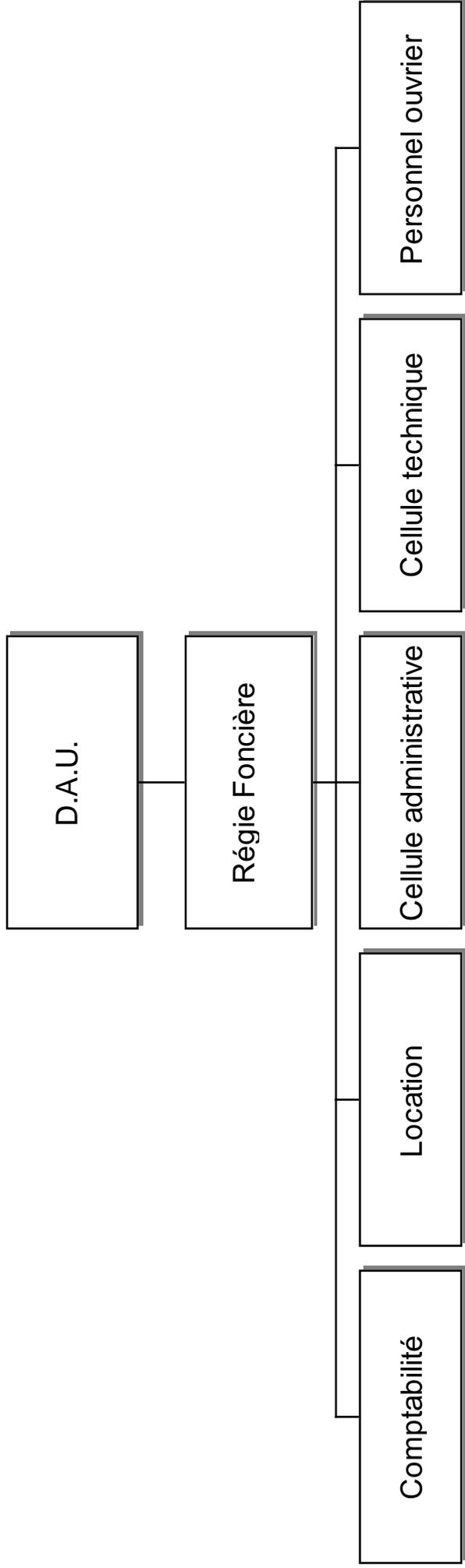
Urbanisme

- Règlement communal d'urbanisme (RCU) thématique partiel sur les biens mosans : en sa séance du 15 février 2011, le Collège communal a adopté la version définitive de ce règlement ;
- Règlement communal d'urbanisme (RCU) partiel sur les biens mosans : en sa séance du 22 février 2011, le Collège communal a adopté la version définitive de ce règlement ;
- Avant-projet de Règlement communal d'urbanisme (RCU) : en sa séance du 16 août 2011, le Collège communal a adopté la version provisoire de ce règlement et renvoyé au Conseil communal pour son adoption provisoire et sa mise à l'enquête publique;

Aménagement du Territoire

- Plans communaux d'aménagement – Abrogation
 - En sa séance du 14 juin 2011, le Collège communal a proposé au Conseil communal l'abrogation des PCA suivants : n°1 de Bouge, n°3bis de Bouge, n°4 de Bouge, n°5 de Bouge, n°6 de Bouge, n°7 de Bouge, n°8' de Bouge ;
- CCATM
 - En sa séance du 22 mars 2011, le Collège communal a décidé d'engager la somme de 2.487,5 euros pour le paiement des jetons de présence pour l'année 2010 sur base du relevé des présences effectives figurant au dossier ;
- Périmètre de remembrement urbain
 - En sa séance du 4 octobre 2011, le Collège communal a émis un avis de principe favorable sur le dossier de périmètre de remembrement urbain du site de la gare de Namur et renvoyé le dossier au Conseil communal ;
 - En sa séance du 21 novembre 2011, le Conseil communal a arrêté le périmètre de remembrement urbain du site de la gare de Namur et a chargé le Collège communal de soumettre le dossier aux formalités d'enquête publique et de consultation.

REGIE
FONCIERE



1. Composition du service

- 1 chef de service
- 1 chef de service administratif
- 3 agents administratifs
- 1 juriste
- 1 comptable
- 1 trésorier
- 1 agent administratif
- 2 responsables techniques
- 2 ouvriers de maintenance

Compte tenu des temps partiels, l'ensemble du personnel affecté à la régie foncière compte 11,5 équivalents temps plein.

2. Description du service

2.1. Arborescence

La régie foncière se compose de 5 cellules, à savoir :

- la cellule location assure la gestion immobilière du service en collaboration avec les autres cellules
- la cellule administrative est en charge des marchés publics, du respect du CDLD et de maintenir le contact avec les administrations de tutelles
- la cellule technique assume sur le terrain la gestion du patrimoine de la régie foncière en collaboration avec les autres cellules. Elle contrôle également la bonne exécution des marchés de travaux et de services
- la cellule comptabilité assure un suivi financier du budget de la régie foncière
- le personnel ouvrier exécute les menus travaux d'entretien au quotidien et le rafraîchissement des locaux loués entre les occupations

2.2. Patrimoine

Le patrimoine de la régie foncière comprend :

- des ensembles d'immeubles répartis principalement dans la rue des Brasseurs, rue Baivy (à Jambes), rue Mottiaux (à Jambes) et place l'Ilon
- elle met à la disposition du citoyen trois types de logements :
 - logements non-conventionnés (exempts de conditions particulières pour l'attribution)
 - logements sociaux (visés à l'article 1^{er}, 9^o du code wallon du logement)
 - logements moyens (visés à l'article 1^{er}, 11^o du code wallon du logement)
- des parcelles situées ou non en zone à bâtir
- des immeubles tels le Palais des Congrès - place d'Armes, le cinéma Caméo - rue des Carmes ou les anciennes AMP - rue de l'Etoile, ...

Il paraît utile d'indiquer que globalement, la régie foncière gère 307 locations, dont 179 logements, 93 emplacements de parking et 35 terrains y compris zones d'extraction.

Elle traite en outre la gestion locative d'un débit de boisson et du complexe cinématographique Caméo.

Elle gère pour compte de tiers le Casino de Namur et des droits de chasse.

2.3. Missions

La mission principale de la Régie foncière est de promouvoir une politique foncière active en vue d'assurer notamment un bon aménagement du territoire et la réalisation des programmes urbanistiques approuvés ou projetés. Pour ce faire, la régie foncière est habilitée à réaliser toutes opérations immobilières par achats, ventes, expropriations, locations, ...

Elle est chargée de lancer des procédures d'aménagement opérationnel de revitalisation urbaine, de rénovation urbaine et de rénovation de sites économiques et industriels désaffectés subsidiées par la Région Wallonne.

Les tâches principales de la régie foncière consistent à :

- entretenir, améliorer et agrandir le parc locatif
- acquérir ou vendre des biens immobiliers en fonction des opportunités
- lancer et/ou réaliser des études pour la requalification des biens acquis antérieurement
- assainir et valoriser des terrains pour y permettre des opérations immobilières
- gérer pour compte de la Ville, le Casino et les surfaces soumises au régime forestier (chasses).

3. Articles budgétaires attachés spécifiquement au service

La régie est dotée de l'autonomie financière, ses fonds ne pouvant être confondus avec ceux des autres services de la commune.

Les activités de la régie foncière ont été structurées suivant « six axes » reprenant l'essentiel de ses objectifs. Le bilan annuel est donc présenté suivant la même structure.

Le développement de la régie foncière peut être interprété au travers des résultats financiers liés à ces axes dont la synthèse est présentée en fin d'exposé.

Les articles budgétaires correspondent aux actions menées au cours de l'année civile.

Budget ordinaire			
Recettes		Dépenses	
Libellé	Réalisé en 2011	Libellé	Réalisé en 2011
Axe 1 - Programme de subsistance	24.141,26 €	Axe 1 - Programme de subsistance	476.121,73 €
Axe 2 - Offre de logements	3.019.682,90 €	Axe 2 - Offre de logements	2.113.739,82 €
Axe 3 - Offre de terrains à bâtir	0,00 €	Axe 3 - Offre de terrains à bâtir	4.748,72 €
Axe 4 - Constitution et gestion de réserves foncières	42.186,99 €	Axe 4 - Constitution et gestion de réserves foncières	29.831,33 €
Axe 5 - Contribution aux équipements urbains	61.964,95 €	Axe 5 - Contribution aux équipements urbains	48.064,91 €
Axe 6 - Offre de bâtiments et terrains à but économique et social	2.917.198,52 €	Axe 6 - Offre de bâtiments et terrains à but économique et social	2.565.483,18 €
Total	6.065.174,62 €	Total	5.237.989,69 €

Budget extraordinaire					
Recettes			Dépenses		
Article	Libellé	Réalisé	Article	Libellé	Réalisé
0. Immobilisé propre à usage général			0. Immobilisé propre à usage général		
922/96100/51	Acquisitions servant à usage général - Emprunts	0,00 €	922/74400/51	Acquisitions servant à usage général	0,00 €
922/96100/52	Mobilier de bureau - Emprunts	0,00 €	922/74100/51	Mobilier de bureau	0,00 €
922/96100/53	Matériel de bureau - Emprunts	0,00 €	922/74200/98	Matériel de bureau	10.008,17 €
922/96100/54	Outillage à usage général Emprunts	0,00 €	922/74400/52	Outillage à usage général	0,00 €
922/96100/55	Investissements divers Emprunts	0,00 €	922/74900/98	Investissements divers	
Total		0,00 €	Total		10.008,17 €

4. Rapport d'activités

4.1. Axe 1 - Programme de substance

L'axe 1 comprend les postes de fonctionnement et la logistique de la régie foncière, à savoir :

- masse salariale totale
- entretien
- location de bureaux
- matériel de bureau et divers
- locations effectivement reversées à la Ville pour les droits de chasse (sur les 324ha 43a 76ca de parcelles soumises au régime forestier, la Régie foncière loue 244ha 57a 10ca de chasse pour la Ville).

4.2. Axe 2 – Offre de logements

4.2.1. Travaux

- Basse Anhaive : 2 logements d'insertion et 1 de transit :
 - début des travaux : 27 avril 2009
 - délai d'exécution : 180 j. ouvrables
 - date de réception : 25 juin 2010
- rue des Brasseurs : Isolations thermiques des combles et amélioration des équipements (chauffages, ECS, ventilation,...) : appartements sous toitures du 172, 170, 147, 153 et chaudières du 17 rue Fumal
- rue des Brasseurs 107 (ancien entrepôt Toussaint) :
 - début des travaux : 20/11/2009
 - délai d'exécution : 240 j. + 80
 - date de réception prévue : avril 2012.

4.2.2. Etudes/projets

- site des anciens abattoirs de Bomel : PPP de +/- 50 logements
- poursuite de ses audits énergétiques lancés en 2009 et 2010
- l'étude des abords du site de Basse Anhaive : mise en adjudication et réalisation prévue en 2012.

4.2.3. Entretien

- des marchés de service ont été attribués pour entretiens des chauffages, des sanitaires, des toitures,...
- un marché stock de fournitures de peinture a été attribué

4.2.4. Locations

- logements : 179

4.3. Axe 3 – Offre de terrains à bâtir

4.3.1. Vente

Quelques parcelles ont été vendues selon le principe d'amélioration de propriétés voisines.

4.3.2. Projet et réalisation

- PPP (Partenariat Public Privé) sur les parcelles du Chemin des Pêcheurs à Jambes pour la construction de 12 logements passifs : ce projet a été annulé faute de candidats promoteurs et a évolué vers un projet de 6 habitations passives dont l'ouverture des offres a eu lieu en juin 2011 et la désignation de l'adjudicataire Thomas et Piron a été décidée par le Collège le 28 août 2011. Les permis d'urbanisme seront déposés début 2012.
- Projet d'urbanisation de 24 parcelles sur le site du Plateau de Belle-vue. La voirie nécessaire sera réalisée en 2012 par le DVP pour desservir l'école et la crèche et le marché de service pour la demande de permis d'urbanisation sera lancé en fin 2012.

4.4. Axe 4 – Constitution et gestion de réserves foncières

4.4.1. Travaux

- assainissement site Humblet chaussée de Perwez : Le DBa doit clôturer le marché et finaliser le décompte final afin que la RF puisse obtenir les derniers subsides SAR promis
- réalisation d'un R.U.E. (Rapport Urbanistique et Environnemental) pour la mise en œuvre de la ZACC (Zone d'Aménagement Communal Concerté) du Plateau de Belle-Vue à Jambes

4.4.2. Locations

La Régie foncière loue des parcelles de terrains à des particuliers et organise la vente de fourrages sur les terrains non occupés

4.5. Axe 5 – Contribution aux équipements urbains

4.5.1. Entretien

- frais et charges de copropriétés
- entretien général des bâtiments

4.5.2. Locations

La Régie foncière est propriétaire de parkings qu'elle met en location :

- en site propre : 26
- en copropriété : 67

4.5.3. Acquisitions

La Régie foncière peut acquérir six emplacements de parking rue Basse Marcelle en option d'une opération de Rénovation Urbaine. Cette acquisition est inscrite dans une convention de promotion passée entre la Société Thomas et Piron et la Ville de Namur. Le budget est donc prévu. Mais l'achat dépend de l'obtention d'une subvention dans le cadre d'un périmètre de Rénovation Urbaine dont la reconnaissance par le Gouvernement wallon est attendue.

4.6. Axe 6 – Offre de bâtiments et terrains à but économique et social

4.6.1. Projets

- anciens abattoirs rue Piret Pochet : reconnaissance en SAR et périmètre de revitalisation, lancement d'un appel d'offre général « Concept & Build » pour la rénovation du bâtiment central
- rénovation du complexe cinématographique du Caméo : Appel d'offre général « Concept & build » et début chantier prévu en 2012

4.6.2. Travaux

- réception définitive des travaux de rénovation rue de l'Etoile, 7
- rénovation des Anciens entrepôts de l'ACBI rue Baivy, 26/28
 - début des travaux : août 2010
 - réception prévue en avril 2012
- transformation du 22 Bd du Nord en « Hôtel social et logements de transit » : délégation de maîtrise d'ouvrage au nom du CPAS sur une propriété régie foncière. Marché de travaux « Concept & Build »
 - début des travaux : 30/09/2010
 - délai d'exécution : 240 j.
 - réception prévue en juin 2012

4.6.3. Locations/conventions

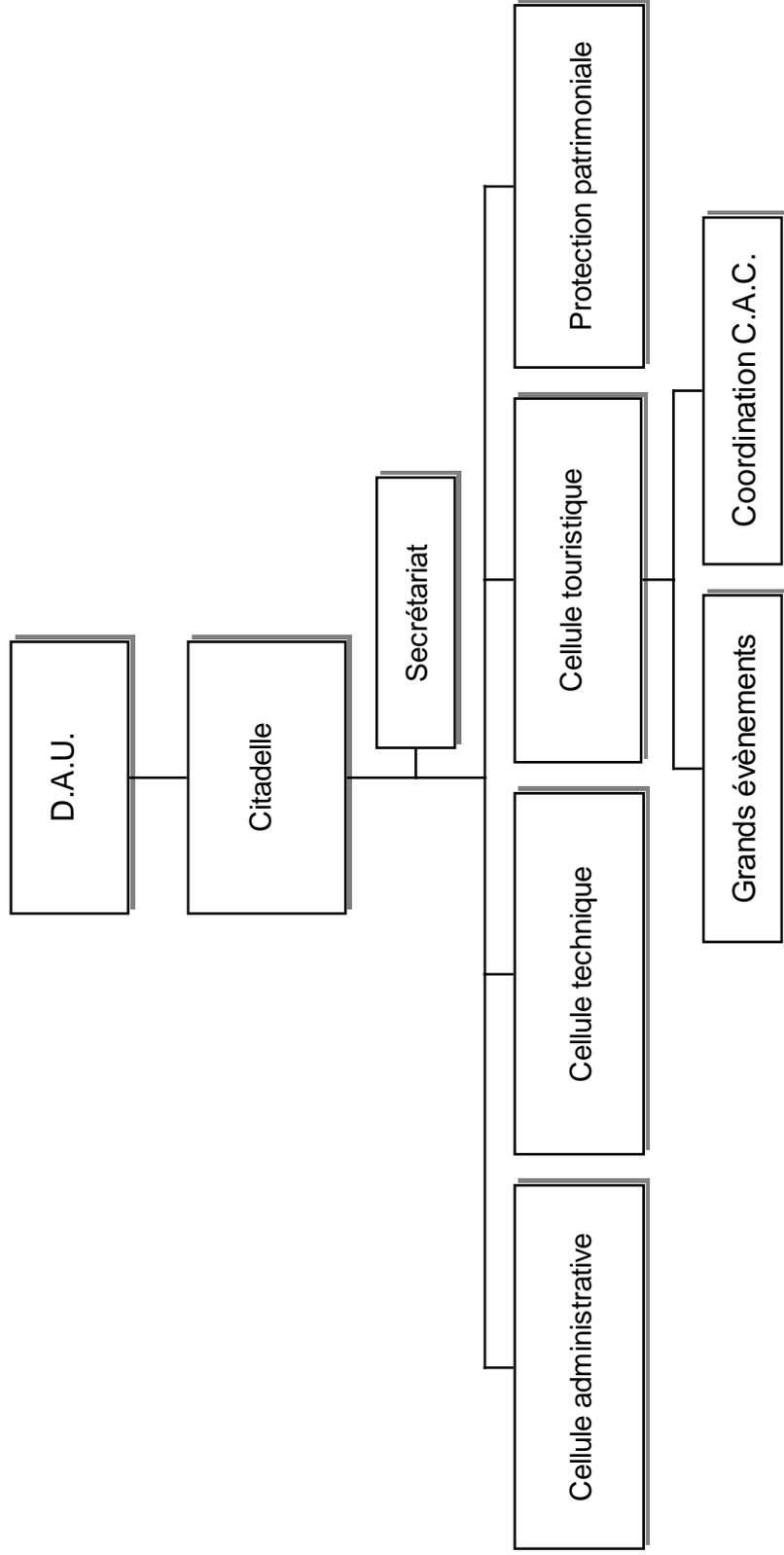
- le bâtiment de la rue de l'étoile est loué par l'IPW (1^{er}, 2^{ème} et comble) et par la Bibliothèque de la Ville (rez de chaussée)
- le cinéma Caméo est occupé par l'asbl. « Les 400 coups ». La Ville se réservant la location des salles 1 et 2 pour les événements organisés par les associations culturelles. Une rénovation complète est prévue en 2012.

- la gestion du Palais des Congrès ancienne Bourse du Commerce est concédée à la Société Artexis / (Mexico)

4.6.4. Casino

- la Régie foncière gère le Casino pour compte de la Ville.
- élaboration par la Régie foncière d'une convention de droit de superficie sur le site complet des bâtiments de l'Hôtel Beauregard et du Casino et du bâtiment « Hobé », en vue de permettre la réalisation d'un projet immobilier autour de l'exploitation du Casino.

CITADELLE



1. Composition du service

- 1 chef de service
- 1 secrétaire
- 2 chefs de bureau administratif
- 2 agents techniques en chef
- 3 agents administratifs
- 7 ouvriers

2. Description du service

Le service Citadelle se compose de 5 cellules.

2.1. Cellule secrétariat

Outre le secrétariat général du service, il est chargé:

- de la gestion et du suivi administratif des dépenses engagées sur le budget ordinaire
- de la gestion et le suivi administratif des occupations du site par des tiers et de demandes d'interventions matérielles (prêt de matériel et moyens humains) du service Citadelle dans le cadre d'évènements se déroulant sur le territoire communal
- de tout travail de secrétariat que nécessitent les projets et actions du service Citadelle

2.2. Cellule administrative

La cellule administrative composée d'un chef de bureau administratif et d'un agent administratif a pour missions:

- la gestion et le suivi administratif des marchés de travaux, de services et de fournitures subsidiés et non subsidiés engagés sur le budget extraordinaire
- la gestion immobilière des bâtiments et des locaux dont la gestion incombe au service Citadelle

2.3. Cellule technique

La cellule technique composée de deux agents techniques en chef et de 7 ouvriers a pour missions:

- la gestion et le suivi technique des marchés de travaux, de services et de fournitures subsidiés et non subsidiés engagés sur le budget extraordinaire
- la gestion et le suivi technique des marchés de travaux, de services et de fournitures engagés sur le budget ordinaire et notamment l'entretien et les réparations du domaine et des bâtiments
- l'assistance technique (moyens humains et matériels) aux produits permanents et évènementiels mis en œuvre sur le site par le service Citadelle et l'asbl Comité Animation Citadelle ainsi qu'aux tiers qu'il s'agisse d'autres services communaux (Sports, Fêtes, Jeunesse, ...) ou d'organismes extérieurs à l'administration communale (selon les demandes)

2.4. Cellule protection patrimoniale

La cellule Protection patrimoniale composée d'1 chef de bureau administratif à 1/5 temps a pour mission:

- l'expertise archéologique et historique dans le cadre de projets de restauration

2.5. Cellule touristique

La cellule touristique comprend composée de 2 agents administratifs a pour missions :

- l'organisation et la coordination des évènements développés par le service Citadelle. (sous-cellule « grands évènements » pour laquelle les deux agents sont affectés à mi-temps)
- la coordination de l'asbl Comité Animation Citadelle et la gestion, l'organisation et la coordination des activités de l'asbl Comité Animation Citadelle et des produits permanents et évènementiels développés par l'asbl. (sous-cellule coordination C.A.C. pour laquelle les deux agents sont affectés à mi-temps et mis à disposition de l'asbl.)

3. Articles budgétaires attachés spécifiquement au service

Article	Intitulé	Budget page
522/122CI-48	Citadelle Honoraires et Personnel	70
522/123-16	Réception et Représentation	72
522/124CI-06	Citadelle Frais de fonctionnement - Prestations de Tiers	72
522/124CA-48	Citadelle Frais de fonctionnement - Animations – Promotion	72
522/124CI-48	Citadelle Frais de fonctionnement -Travaux	72
563/332AC-02	Subside Convention C.A.C.	72
522/161CI-01	Recettes diverses Citadelle	71
522/163CI-01	Loyers Divers Citadelle	71
522/465CI-01	Subventions Citadelle	71
124/724CI-60	Travaux Divers Citadelle	8
124/733CI-51	Honoraires Citadelle	8
124/741CI-98	Mobilier Salles Citadelle	8
124/743CI-98	Acquisition Train Citadelle	8

4. Rapport d'activités

4.1. Cellule secrétariat

- Domaine fortifié de Terra Nova : Définition des conditions d'occupation et autorisations pour les activités de type « aventures », les exercices militaires, policiers et pompiers, ainsi que les entraînements et bivouacs de compagnies de reconstituants.
- Domaine fortifié de Terra Nova : Autorisation et définition des conditions d'occupation pour évènements : Pic Nic Festival (septembre 2011) et Patronnés (novembre 2011)

4.2. Cellule administrative

Perception des loyers et charges dus par les locataires et occupants de locaux et de bâtiments à la Citadelle de Namur. Total droits constatés : 98.322,84 € (RO 522/163CI-01)

4.2.1. Contrats de prêts à usage ou commodats

- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'association de fait « La Compagnie Franche » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'association de fait « Abbey Road » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « Les Amis de la Citadelle» (01/01/2011 – 31/12/2013)

- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « Les Compagnons de Brogne » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « Confrérie de la Malemort » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de Mme. Tamara Louis (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Hangar aux Affuts : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « les Artilleurs de la Citadelle » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Hangar aux Affuts : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « Bataillon des Canaris » (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Grand Garde : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de l'asbl « Société Royale Les Disciples de Saint-Hubert et l'Ecole de Trompe de Namur (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Tour aux Chartes : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de Mme. Anne-Françoise Dejardin (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Vieille Forge : conclusion d'un contrat de prêt à usage d'un local au bénéfice de Mme. Véronique Henry (01/01/2011 – 31/12/2013)
- Belvédère : conclusion d'un contrat de prêt à usage au bénéfice de l'asbl «Panama» (01/01/2012 – 31/12/2014)

4.2.2. Contrats de bail

- Caserne de Terra Nova : conclusion d'un contrat de bail de plusieurs locaux à la Province de Namur – Classe de Patrimoine (01/07/2011 – 30/06/2020)

4.2.3. Autres

- Tour au Four: Accord sur occupation du bâtiment par l'Académie des Beaux Arts de Namur dans le cadre d'un partenariat entre celle-ci et l'asbl Comité Animation Citadelle asbl.

4.2.4. Réductions et suspensions de loyers

- Restaurant « Café du Panorama » : suspension du loyer de février 2011 (4.500 € - En raison de travaux par le preneur)
- Taverne « Troll qui Tringue » : suspension des loyers de janvier et février 2011 (2 x 500 € - En raison des fortes intempéries de l'hiver 2010-2011 et de travaux par le service Citadelle)
- Restaurant « Les Volets Gris » : suspension du loyer de janvier 2011 (1.000 € - En raison des fortes intempéries de l'hiver 2010-2011)

4.3. Cellules administrative et technique

Préparation, attribution, mise en œuvre et décompte de marchés de travaux, de fournitures et de services, engagés sur le budget extraordinaire.

4.3.1. Attributions de marchés

DO 124/724CI-60 20110004 "Travaux Citadelle"

Les marchés de travaux et de fournitures suivants ont été attribués :

Descriptif	Montant
Stade et théâtre : travaux de sécurisation (CSC n° SC54) (avenant compris de 3.522,31 € TVAC)	180.080,19 €

Descriptif	Montant
Terra Nova : rénovation de la conciergerie (CSC n° SC55)	1.062.162,53 €
Logis comtal : fourniture et pose d'un fourneau (CSC n° SC64)	9.758,65 €
Circuit interprétation : Réparation et restauration de maquettes	15.399,15 €
Terra Nova : démontage de l'un des deux passerelles de la caserne (CSC n° SC65)	13.927,10 €
Terra Nova : Pose fibre optique (CSC n° SC66)	8.952,79 €
Terra Nova : Réparation de l'égouttage au Hangar aux Affuts et restauration pavement (CSC n° SC67)	8.712,00 €
Citadelle : Acquisition de clôtures (CSC n° SC68)	9.000,00 €
Citadelle : Acquisition de matériaux pour divers aménagement (CSC n° SC69)	9.156,89 €
Vieux Puits : travaux de restauration (CSC n° SC70)	28.999,69 €
Circuit Interprétation : fournitures de panneaux à remplacer et de protection pour les maquettes (CSC n° SC71)	25.420,00 €
Murailles 2A : Mesures de sécurisation (CSC n° SC72)	26.808,28 €
Terra Nova : Travaux de réfection du pavage de l'entrée et aménagement d'un lieu pouvant accueillir un compteur gaz (CSC n° SC73)	19.603,57 €
Circuit interprétation : fourniture et poses- de ferronneries et réparation (CSC n° SC74)	19.190,60 €
Total	1.437.171,44 €

DO 124/733CI-51 20110005 « Honoraires Citadelle »

Les marchés de services suivants ont été attribués :

Descriptif	Montant
Sécurisation du stade et du théâtre : mission d'auteur de projet	6.292,00 €
Sécurisation du stade et du théâtre : mission de coordination sécurité-santé pour les phases « projet » et « chantier »	540,15 €
Entretien des endroits escarpés : mission de coordination sécurité-santé pour la phase « projet »	180,05 €
Rénovation de la conciergerie : mission de coordination sécurité-santé pour la phase « projet »	866,70 €
Rénovation de la caserne : mission d'auteur de projet pour les techniques spéciales (CSC n° SC58)	45.254,00 €
Restauration de deux anglées des grands fossés : mission d'auteur de projet (CSC n° SC59)	63.646,00 €
Restauration de la muraille 2A : mission d'auteur de projet (CSC n° SC60)	33.275,00 €
Restauration de la Rampe Verte : mission de relevé (CSC n° SC61)	7.865,00 €
Total	157.918,90 €

DO 124/741CI-98 20110007 « Mobilier salles Citadelle »

Un marché d'acquisition de mobilier pour les salles de location de la caserne de Terra Nova (tables et chaises) a été attribué pour un montant de 19.504,81 € TVAC.

DO 124/743CI-98 20110008 « Acquisition Train Citadelle »

Un marché d'acquisition de quatre nouveaux wagons pour le train touristique de la Citadelle a été attribué pour un montant de 376.998,80 € TVAC.

4.3.2. Avenants, extensions de mission et approbations de phases

DO 124/733CI-51-2008

Porte de Médiante - mission d'auteur de projet - phase 4 (extension de mission comprise) : approbation de phase « adjudication » et accord sur paiement de 6.286,97€ TVAC

DO 124/724CI-60-2009

Tavernes - Mise en conformité AFSCA '(Peintures Menuiseries) - Logis Comtal (CSC n° 36) : avenant de + 2.063,63 € TVAC (engagement initial de 28.425,32 € TVAC)

DO 124/724CI-60 2010

Terra Nova – Remplacement cuisine : avenant de + 2.430,89 € TVAC (engagement initial de 32.286,97 € TVAC)

Porte de Bordial – Terrassements : engagement complémentaire de + 6.534 € TVAC en raison de dépassement des quantités présumées (engagement initial de 13.915 € TVAC).

4.3.3. Décomptes finaux et clôtures de marchés

DEO 124/724CI-60-2008

Esplanade du stade des jeux : marquage et signalisation pour l'organisation du stationnement : décompte final de 19.535,70 € TVAC (+1.307,88 € TVAC par rapport à l'engagement initial).

DEO 124/733CI-51-2009

Fiche d'état sanitaire des murailles (CSC n° SC27) - phases 3 et 4 + avenant (fournitures du reportage photographique complet réalisé durant l'étude) : accord sur paiement de 8.470 € TVAC + accord sur conclusion avenant et accord paiement de 3.025 € TVAC (+ 3.025 € par rapport à l'engagement initial de 33.880,00 € TVAC)

Fiche d'état sanitaire du stade et du théâtre : phases 2, 3 et 4 : accord sur paiement de 16.698 € TVAC et fin de mission (aucun dépassement par rapport à l'engagement initial de 41.745,00 € TVAC)

DO 522/124CI-06-2009

Enlèvement des végétations sur les murailles, édifices et rochers : décompte final arrêté à 64.091,10 € TVAC (+ 9.399,10 € par rapport à l'engagement initial de 54.692 € TVAC)

DEO124/724CI-60-2010

Equipement salle terra nova avec 3 écrans : décompte final arrêté à 3.607,80 € TVAC (- 1.307,60 € par rapport à l'engagement initial de 4.915,40 € TVAC)

4.4. Cellule technique

4.4.1. Dépenses de fonctionnement

- l'entretien de la Citadelle (ramassage des déchets, vidange des poubelles, fauchages et tonte sur le site)
- l'entretien spécifique des murailles (enlèvement de la végétation dans les endroits escarpés et pose de filets de protection)
- des travaux d'entretien, de réparation et d'aménagement des locaux et des installations réalisés par des entreprises extérieures (plafonnage, peinture, menuiserie, chauffage, sanitaires, cuisines, toitures)
- l'acquisition de fournitures/matériaux/matériel et la location d'outils/machines nécessaires à la réalisation de travaux réalisés par la cellule « technique »

Articles	Engagements
522/122CI-48	3.409,18 €
522/124CI-06	279.169,93 €
522/124CI-48	50.127,00 €
Total	332.706,11 €

4.4.2. Prêt de matériel aux évènements

Le service Citadelle a contribué par le prêt de matériel (gradins et barrières HERAS + aide au montage et au démontage) et contributions de moyens humains, aux évènements s'étant déroulés à la Citadelle ou sur le territoire communal, suivants :

- 28^{ème} édition du Rallye de Wallonie
- Semaine de l'Aménagement Durable 2011 - Exposition Namur Vue du Ciel
- Rallye Télévie 2011
- St Louis Festival Rock
- Exposition du service de la Mobilité sur la Place de l'Ange
- Journée Croix rouge Jeunesse
- Apéros namurois 2011 (plusieurs dates)
- Namur en Mai
- Verdur Rock
- Théâtre des Galeries au Musée Groesbeeck de Croix
- Bivouac du Bataillon des Canaris
- Concert JVP au Théâtre de Verdure
- Fêtes de Wallonie 2011
- Village Bel RTL au Grognon
- Quinzaine nature -Expo AVES dans les églises St Loup et St-Jacques
- Parade lumineuse 2011 dans le centre ville

4.5. Cellule touristique

4.5.1. Grands évènements

Date	Evènement	Dépenses	Recettes
du 3 au 23 mai	Exposition MIR Caravan – Présentation des photographies prises lors du passage de la MIR Caravan à la Citadelle de Namur du 5 au 15 août 2010. L'exposition s'est tenue sur la Place du Théâtre. + Edition d'un livre rassemblant ces photographies	9.785,95 €	
chaque WE du 6 avril au 30 mai	Les arts à la tour avec « Tour de Babel »		
chaque WE du 1er au 30 juin	Les arts à la tour avec un travail sur le son		
les 2 et 3 juillet	Médiévales 2011 – Thème l'Orient – 11.000 entrées	149.865,25 €	83.231,80 €

Date	Evènement	Dépenses	Recettes
du 19 au 31 juillet	Marie Tudor – Théâtre en plein air – Co-production avec la Compagnie – 1.100 spectateurs	20.000,00 €	
chaque WE Juillet et Août	Les arts à la tour autour de la sculpture et de la céramique		
chaque WE Septembre	Les arts à la tour autour de la peinture		
chaque WE Octobre	Les arts à la tour autour de la peinture		
2012	Dom Juan 2012 – Théâtre en plein air – Co-production avec la Compagnie Act'Hours	23.000,00 €	
2012	Divers	8.379,83 €	
Total		211.031,03 €	83.231,80 €

4.5.2. Autres

Objet	Dépenses
Edition Livre Exposition MIR Caravan	3.694,00€
Catering Médiévales 2011	7.499,59 €
Divers	755,19 €
Total	11.903,78 €

4.5.3. Coordination C.A.C. : animations

Le Comité Animation Citadelle asbl, a comptabilisé 33.512 « entrées » pour les produits permanents proposés aux visiteurs, dont le trio de tête comprend :

- le produit groupé Citadel Pass (visite guidée des souterrains, visite guidée de la strate médiévale, et parcours commenté en train touristique pendant 20 minutes)
- le circuit du train touristique de 20 minutes (seul)
- la visite guidée des souterrains (seule)

Année	Entrées payantes (tous produits permanents confondus)	Croissance par rapport à l'année précédente
2008	17.988	- 10%
2009	26.438	+ 47 %
2010	29.134	+ 10 %
2011	33.512	+ 15 %

Le Comité Animation Citadelle asbl a en outre développé les animation suivantes :

Dates	Produit	Fréquentation
Samedi 11 février à 18h30 et 20h30	Balade "Saint Valentin aux flambeaux"	86 participants
Samedi 12 mars à 18h30 et 20h30	Balade « Vauban aux flambeaux »	89 participants
Du 2 au 6 mai	Journée « Jeunesse et patrimoine »	232 enfants

Dates	Produit	Fréquentation
Samedi 28 mai	Fête des voisins	150 participants dont 40 voisins
De juin à septembre	Exposition - Forts de Meuse	1.000 visiteurs
Balade thématique	Belle époque	16 participants
28 août	Nuit de la chauve-souris	150 participants
10 et 11 septembre	Journées du patrimoine	550 visiteurs
Du 30 au 4 novembre	Halloween	787 participants
20 novembre	Balade « Belle époque aux flambeaux »	51 participants

La subvention allouée à l'asbl pour son fonctionnement et son programme d'animation et d'évènements s'élevait en 2010 à 186.000,00 € (DO 563/332AC-02).

4.5.4. Véhicules touristiques (Citad'in)

La Citad'in a été acquise par la Ville de Namur et mise à disposition de l'asbl Comité Animation Citadelle, chargée de son exploitation touristique avec perception des recettes et prise en charge des coûts de fonctionnement du véhicule.

Investissements

Acquisition du véhicule touristique	329.945,22 €
Équipement audio spécifique	19.989,81 €
Équipement en écrans	5.693,07 €
Habillage spécifique	9.497,29 €
Total	365.125,39 €

Subsides

Un dossier de demande de subsides « équipement touristique » a été ouvert auprès du Commissariat Général au Tourisme, en date du 8 décembre 2010. Le CGT a accusé réception de cette demande en date du 15 décembre 2010, demandant l'introduction d'un dossier complet. Le dossier complet a été introduit en date du 6 juillet 2011. Les pièces manquantes ont été communiquées en date du 20 octobre 2011. La demande de subside porte sur un montant équivalent à 60 % du montant de l'investissement soit 219.075,23 €.

Fonctionnement

- Période de fonctionnement :
 - du 9 juillet 2011 au 15 septembre tous les jours
 - du 16 septembre au 4 novembre : samedi, dimanche, congés scolaires et jours fériés

Nombre de jours de fonctionnement effectifs

La Citad'In n'a pu rouler au moins 15 jours, soit 97 jours de fonctionnement effectif

Nombre de passages

6 par jour (sauf 5 durant 3 semaines)

Nombre de passagers transportés

Juillet	648
Août	1.585
Septembre	306
Octobre	235
Novembre	110
Total	2.884

Finances

Recettes		Dépenses	
Subventions APE	16569,73 €	Personnel	28.722,32 €
Tickets	5.768 €	Consommations	1.957,09 €
		Assurances	4.264,07 €
		Entretien	5.157,47 €
		Taxe	
		Divers	11.052,08€
Total	22.337,73 €	Total	51.153,03 €

