



VILLE DE
NAMUR

CHAPITRE

DEPARTEMENT
DE L'AMENAGEMENT URBAIN
DAU

10



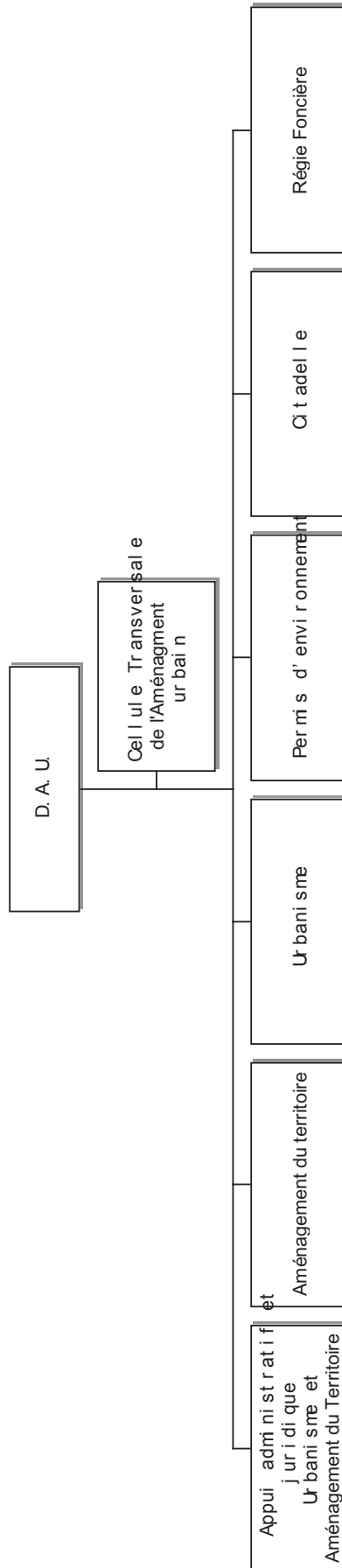
Département de l'Aménagement Urbain

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

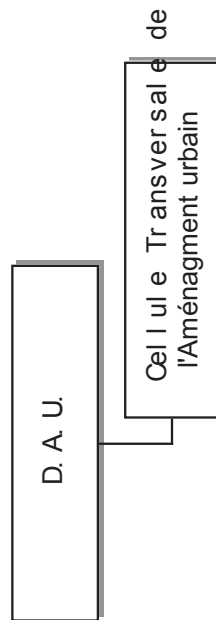
Lexique des abréviations utilisées plus particulièrement au DAU

- AJA-ATU : Appui Juridique et Administratif - Aménagement du Territoire et Urbanisme
- BEPN : Bureau Economique de la Province de Namur
- CAC : Comité Animation Citadelle
- CAI : Comité d'Acquisition d'Immeubles
- CATU : Conseiller en Aménagement du Territoire et en Urbanisme
- CSC : Cahier Spécial des Charges
- CC : Conseil communal
- CCATM : Commission Communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité
- CE : Collège communal
- CTAU : Cellule Transversale de l'Aménagement Urbain
- CRR : Centre de Recherche Routière
- CHR : Centre Hospitalier Régional
- CWATUPE : Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie
- CRMSF : Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles
- CPDT : Conférence Permanente du Développement Territorial
- CWEDD : Conseil Wallon pour l'Environnement et le Développement Durable
- DAU : Département de l'Aménagement Urbain
- DGATLP : Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine
- DPU : Direction Provinciale de l'Urbanisme
- EIE : Etude d'Incidences sur l'Environnement
- EPI : Enquêtes Publiques et Inspections
- FD : Fonctionnaire Délégué
- FT : Fonctionnaire Technique
- GUN : Géographie Urbaine
- GLL : Groupe Liaison Logement
- GW : Gouvernement Wallon
- ICEDD : Institut de Conseil en Environnement et Développement Durable
- LCV : Le Côté Vert
- PAED : Plan d'Action en faveur de l'Energie Durable
- PW : Parlement Wallon
- PPP : Partenariat Public Privé
- PCA : Plan Communal d'Aménagement
- PCAD : Plan Communal d'Aménagement Dérogatoire

- PCAR : Plan Communal d'Aménagement Révisionnel
- PCM : Plan Communal de Mobilité
- PE : Permis d'Environnement
- PE^ : Performance Energétique des ^ âtiments
- PRU : Périmètre de Remembrement Urbain
- PMR : Personne à Mobilité Réduite
- PUR : Permis d'Urbanisation
- PU : Permis d'Urbanisme
- PUCG : Permis d'Urbanisme de Constructions Groupées
- PUN : Permis Unique
- PL : Permis de Lotir
- PS : Plan de Secteur
- PST : Plan Stratégique Transversal
- RUE : Rapport Urbanistique et Environnemental
- RAVEL : Réseau Autonome des Voies Lentes
- RCU : Règlement Communal d'Urbanisme
- RDA : Renonciation au Droit d'Accession
- RF : Régie Foncière
- REVI : Revitalisation Urbaine
- SAR : Site à réaménager
- SDER : Schéma de Développement de l'Espace Régional
- SDAD : Schéma Directeur d'Aménagement Durable du territoire
- SPW/DGO1 : Service Public de Wallonie / Direction générale opérationnelle des Routes et des ^ âtiments
- SPW/DGO2 : Service Public de Wallonie / Direction générale opérationnelle des Voies Hydrauliques
- SPW/DGO4 : Service Public de Wallonie / Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie
- SIG : Système d'Information Géographique
- SNC^ : Société Nationale des Chemins de Fer ^ elge
- SRWT : Société Régionale Wallonne des Transports
- SWDE : Société Wallonne de Distribution d'Eau
- SPW : Service Public de Wallonie
- SSC : Schéma de Structure Communal
- UVCW : Union des Villes et Communes de Wallonie
- ZACC : Zone d'Aménagement Communal Concerté
- ZAEM : Zone d'Activité Economique Mixte
- ZIP : Zone d'Initiative Privilégiée



CELLULE TRANSVERSALE
DE L'AMENAGEMENT URBAIN



1. Composition de la cellule Transversale de l'Aménagement Urbain

5 agents (4+1/2 ETP) (+ le Chef de département) dont :

- 1 géomètre expert – indicateur expert du cadastre (4/5 ETP - technique)
- 1 architecte (4/5 ETP - administratif)
- 1 urbaniste (1 ETP - spécifique)
- 2 administratifs (1+9/10 ETP)

2. Description de la cellule Transversale de l'Aménagement Urbain

La cellule transversale de l'aménagement urbain est chargée de la gestion des projets et missions transversales tant au sein du D^U qu'avec les autres départements, en rapport avec la thématique de l'aménagement urbain. Il s'agit plus particulièrement :

- d'assurer et maintenir une cohérence territoriale dans la stratégie de la Ville de Namur pour un développement urbain durable
- de gérer des dossiers qui dépassent les compétences particulières de chacun des services du D^U, en raison de leur complexité et/ou de leur importance
- d'assurer les missions transversales entre le D^U et les autres départements, pour les matières qui le concernent
- d'assurer les missions transversales au sein du D^U et de soutien aux chefs des services qui le composent (notamment en cas d'absence prolongée)

Les projets traités par la cellule Transversale sont répartis selon quatre grandes thématiques :

2.1. L'énergie

- la gestion des dossiers PEB (conseil aux promoteurs et architectes avec l'aménagement du territoire, traitement des dossiers avec l'Urbanisme et suivi de terrain avec les Enquêtes publiques & Inspections)
- la gestion des primes énergétiques
- la gestion des projets liés à l'énergie

2.2. Le développement urbain

- toutes études et réflexions d'opportunités liées au développement de projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire (sites militaires désaffectés, développement de la Confluence, etc.)
- la gestion et suivi des dossiers de rénovation et de revitalisations urbaines
- les missions ponctuelles d'architecture (élaboration de CSCh, procédures de marchés et suivi de chantiers)

2.3. Les aspects financiers du développement urbain

- la gestion du tableau de bord des recettes issues des différentes taxes et redevances liées aux opérations d'aménagement du territoire et d'urbanisme (cadastre, permis, infos notariales, etc., mise à jour semestrielle)
- l'expertise immobilière et Cadastre de la Ville de Namur, sur demande du Collège
- la gestion du transfert des informations vers l'administration régionale du Cadastre, dans le but d'une meilleure adéquation du RC avec la réalité de terrain

2.4. La coordination et la communication du DAU

- la gestion administrative des projets transversaux
- la coordination administrative du DAU et de la cellule Transversale
- la gestion de la communication au sein du DAU et vers l'extérieur (Namur Magazine et autres)

3. Articles du budget 2012 attachés spécifiquement au service

Article	Intitulé	Budget page
930/124AU-48	Activités urbanismes/ développement	148
930/733-51	Honoraires plans d'aménagement et autres études	7 MB2

4. Rapport d'activités

4.1. Projets Energie

4.1.1 Gestion PEB, traitement des demandes de permis d'urbanisme

- mise en place d'une procédure de traitement des demandes de permis (validation Déclarative initiale PEB (DI), vérification de terrain et validation déclarative finale (DF)), en collaboration avec la cellule Enquêtes publiques et Inspections et le service Urbanisme
- nombre de permis traités : 506, dont 78% conformes à la législation en vigueur
 - examen des déclaratives simplifiées PEB : 350
 - examen des engagements PEB : 146
 - examen des DI PEB : 114
 - examen des DF PEB : 19
- nombre de permis contrôlés
 - engagements PEB : 115
 - DI PEB : 27
 - DF PEB : 0

4.1.2 Gestion des primes énergétiques aux ménages

- nombre de dossiers traités : 42 (primes chauffe-eau solaire)

4.1.3 Projets Architecture / Energie et subsides UREBA

- pour la Régie Foncière
 - marché Abattis, analyse des submissions - rapport d'attribution
 - suivis des documents d'exécution et du chantier
- pour la Citadelle
 - suivi du dossier de conception et réalisation construction, permis d'urbanisme, fiche CP, subsides UREBA
 - élaboration cahier des charges et procédure marché Caserne Terra Nova (auteur de projet), fiche CP, subsides
- autres collaborations avec les services DAU
 - conseil aux promoteurs et architectes avec l'aménagement du territoire

- traitement et suivis des dossiers avec le service de l'Urbanisme et EPI
- traitement et suivis des dossiers avec le service Environnement (permis unique)

4.1.4 Autres projets Energie

- création d'une commission Architecte, (trimestrielle) - 1^{er} réunion le 22 octobre 2012
- mise en place d'une Commission Energie, premières réunions avec le service des ^ âtiments de l'Electromécanique et de la Régie foncière
- suivis des consommations - Étude / interprétation des cadastres - Maintenance des installations et équipements
- réalisation des études techniques (Voir gestion des projets liés à l'énergie, abattoirs, bédéthèque, conciergerie, caserne)
- établissement et introduction des dossiers de demandes de subsides (Introduction de 4 demandes de subsides à URE^ A)

4.2. Projets Développement urbain

- sites militaires désaffectés : visite des sites en présence de différents représentants (Ville, Province, ^ EP, CPAS, DGO4) – rapport de présentation – déclaration d'intention commune (Province/^ EP) d'acquérir certains sites
- requalification du quartier de la Gare : participation au Comité de pilotage – adoption du PRU Gare
- dossiers de revitalisation et de rénovation urbaines :
 - revitalisation : chantier voirie rue Charles Lamquet (voirie : suivi des états d'avancement) ; Etoile-Célestines : recherche et transmis des pièces manquantes visant à permettre la liquidation d'un solde de subsides ; Wasseige (Jambes) : dossier présenté à la CRAT avec avis favorable – dossier non retenu par le Ministre pour l'année 2012
 - rénovation : rue des ^ raseurs 107 avant et 113 : demande de subsides (auteur de projet et travaux)
- tableaux de bord : suivi du schéma de structure : rapport justificatif – mission complémentaire
- passerelle cyclo-piétonne sur la Meuse : suivi du comité d'accompagnement

4.3. Aspects financiers du développement urbain et Cadastre

4.3.1 Aspects financiers / Taxes et redevances

- tenue et mise à jour d'un tableau de bord financier du DAU
- urbanisme : étude et proposition d'adaptation des tarifs sur la délivrance des permis pour le service de l'Urbanisme et des Permis d'Environnement
- vérification de l'exonération des biens immeubles de la Ville du précompte immobilier

4.3.2 Cadastre

- recherches cadastrales
 - au total, 52 demandes portant sur un total de 82 parcelles
- expertises
 - service du Patrimoine : détermination du subside en nature pour l'occupation des locaux pour 8 biens communaux, détermination de la valeur locative pour 5 biens communaux, détermination de la valeur vénale pour 4 biens communaux, détermination du canon d'un bail emphytéotique pour 1 bien et vérification de la valeur proposée par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Namur concernant

des emprises en sous-sol pour la pose d'un collecteur d'eaux usées par l'Inasep pour 4 sites

- service du Personnel : détermination de l'avantage en nature d'un nouveau concierge
- Régie foncière : détermination de la valeur locative pour 7 biens,
- service Voirie : détermination de la valeur vénale pour 3 parcelles
- service des Finances : demande ventilation entre le terrain et les bâtiments du montant estimé concernant un acte d'échange
- Chef du Département DAU : détermination de l'indemnité pour un projet de 6 biens à exproprier
- collaboration avec l'Administration du Cadastre
- suivi des travaux de construction et de transformation : information transmise sur le coût, la fin des travaux et parfois les plans pour 21 dossiers de permis d'urbanisme demandés par la Ville
- transmission des permis d'urbanisme octroyés via l'application « Urbain » ainsi que des infractions urbanistiques constatées par la cellule Enquêtes publiques et Inspections : 581 permis d'urbanisme encodés et 22 PV d'infraction d'urbanisme encodés
- vérification des procès-verbaux des expertises cadastrales
- mutations de l'année 2011 : 74 PV vérifiés dont 2 avec des remarques pour rétablir un montant de 3.691 € de revenus cadastraux ayant été réduits

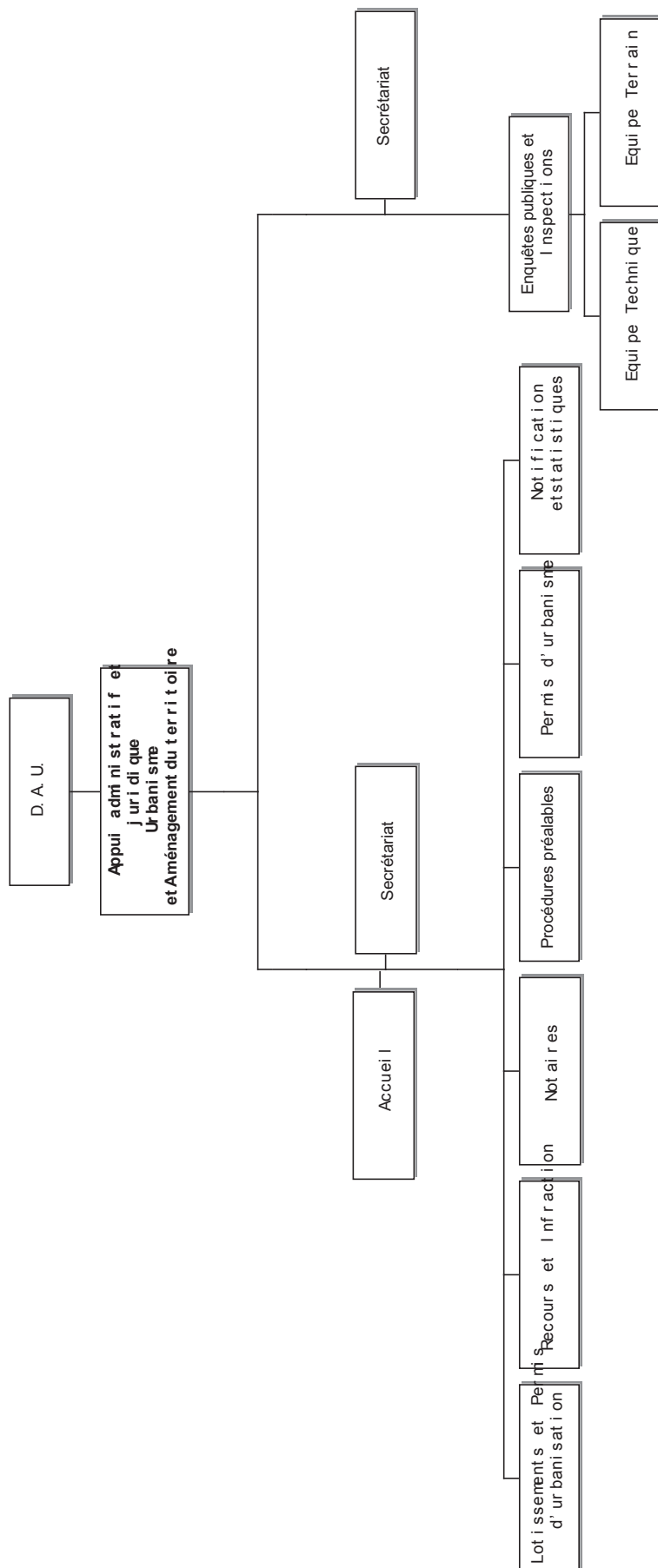
4.3.3 Autres

- mainmorte : étude des biens de la Région wallonne,
- Régie foncière : modification du plan pour le projet de vente d'un terrain communal,
- groupe Liaison Logement : participation à la mise en place des procédures.

4.4. Coordination et communication DAU

- gestion du personnel (mobilité interne, retraite/remplacement, mutation, promotion, accueil des nouveaux, gestion des collaborations et transversalité entre les services du DAU, etc.)
- gestion des délibérations générales du DAU ou propres aux missions de la cellule :
 - primes énergie
 - requalification quartier gare (état d'avancement)
 - requalification quartier Confluence (désignation auteur de projet étude de faisabilité)
 - procédure de traitement des permis (info et mise au point)
 - sites militaires (info sur projet d'aliénation, déclaration d'intention commune Ville/Province)
 - candidature concours (ville durable, territoire durable)
 - organisation Semaine de l'Aménagement durable
 - définition des priorités 2012 pour les opérations de revitalisation urbaine
 - étude passerelle cyclo-piétonne (validation CA)
 - transfert du service Permis d'environnement du DCV vers le DAU
- gestion de divers dossiers transversaux (gratuité palais des congrès, cotisation ordre des architectes, etc.)

APPUI
ADMINISTRATIF
&
JURIDIQUE



1. Composition du service

- 1 chef de bureau
- 1 juriste – adj' inte au Chef de Bureau
- 1 secrétaire de directi' n
- 11 empl' yées administratives

2. Description du service

Ce service, c' mme s' n n' m l'indique, vient en appui administratif et juridique des services techniques traitant de ces matières. Il gère, s' us les angles juridique et administratif, les différentes pr' cédures administratives d' btenti' n des aut' risati' ns et des inf' rmati' ns ainsi que le c' ntentieux lié à ces matières relevant du C' de Wall' n de l'Aménagement du Territ' ire, de l'Urbanisme, du Patrim' ine et de l'Energie (CWATUPE).

Rentrent ainsi dans ses c' mpétences:

- les demandes de permis d'urbanisme, de permis de l' tir ' u d'urbanisati' n, de certificats d'urbanisme n°1, 2 et de patrim' ine
- les demandes d'avis de principe sur pr' jets, de renseignements urbanistiques f' rmulées par les études n' tariales et de divisi' n de biens
- les demandes de dér' gati' n au titre et à la pr' fessi' n d'architecte, les désistements de missi' ns d'architecte
- les demandes d'aut' risati' n d'implantati' ns c' mmerciales
- les rec' urs ' rganisés par le CWATUPE auprès du G' uvernement wall' n, les suspensi' ns de déci' si' ns du C' llège c' mmunal ' pérées par le F' ncti' nnaire délégué de la Régi' n wall' nne et les rec' urs intr' duits auprès du C' nseil d'Etat ainsi que les acti' ns auprès des instances judiciaires
- les pr' cédures de p' ursuite des infracti' ns urbanistiques
- les statistiques s' llicitées par le Ministère des Affaires éc' n' miques
- les ' utils d'aménagement du territ' ire (plans c' mmunaux d'aménagement, schéma de structure, règlements c' mmunaux d'urbanisme, ...)

Afin de mener à bien ces différentes missi' ns, le service se c' mp' se de 6 cellules, à sav' ir :

2.1. Cellule procédures préalables

Elle gère les pr' cédures dites préalables au dépôt d'une demande de permis, à sav' ir les avis de principe, les certificats d'urbanisme n°1 et 2, les certificats de patrim' ine, les déclarati' ns urbanistiques préalables.

2.2. Cellule lotissements et permis d'urbanisation

Elle gère l'instructi' n des demandes de permis de l' tir ' u de permis d'urbanisati' n.

2.3. Cellule de notification et statistiques

Elle se charge de n' tifier les déci' si' ns prises par le C' llège c' mmunal en matière de permis d'urbanisme et de centraliser les statistiques p' ur c' mpte de l'Institut Nati' nal de Statistiques.

2.4. Cellule Permis d'urbanisme

Elle instruit t' utes les demandes de permis d'urbanisme et se charge de les présenter au C' llège et/ u au C' nseil c' mmunal.

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 du budget 2012 attachés spécifiquement au service

Article	Intitulé	Budget page
922/121-48	Inscription Ordre des Architectes	149
922/124CE-02	Fonctionnement Enquêtes publiques	149
930/122-02	Jetons présence CCATM	149
930/123U-02	Débats divers Urbanisme	149

4. Rapport d'activités

4.1. Cellule procédures préalables

- 107 demandes de certificats d'urbanisme n°1
- 6 demandes de certificats d'urbanisme n°2
- 18 demandes d'avis de principe
- 71 demandes de déclaration urbanistique préalable ont été traitées

4.2. Cellule Lotissements et permis d'urbanisation

- Permis de lotir et d'urbanisation : 9 dossiers de demande ont été réceptionnés

4.3. Cellule Notification et statistiques

La cellule a procédé à la notification de 752 décisions prises par le Collège communal en matière de permis d'urbanisme.

Aucune statistique n'a pu être transmise au Ministère des Affaires économiques. Les statistiques de l'année seront englobées dans celles de l'année suivante.

4.4. Cellule Permis d'urbanisme

Le service a traité 882 dossiers de permis d'urbanisme.

4.4.1. Permis d'urbanisme accordés

- 142 accordés pour des nouvelles constructions : 94 habitations – 48 autres usages
- 337 accordés pour des transferts : 311 habitations – 26 autres bâtiments
- 11 démolitions de bâtiments
- 8 modifications du relief du sol
- 24 abattages d'arbres
- 35 enseignes

- 80 accordés pour des actes et travaux de minime importance
- 117 permis ont été accordés par le Fonctionnaire délégué dans le cadre de la procédure « 127 »

4.4.2. Permis d'urbanisme refusés

- 112 demandes ont fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège communal et 7 demandes « 127 » ont été refusées par le Fonctionnaire délégué.

4.4.3. Enquêtes publiques réalisées

- 278 enquêtes publiques ont été réalisées dans le cadre de demandes d'urbanisme dont 175 portaient sur des dérogations.

4.5. Cellule Notaires

- 179 demandes de division de biens
- 2.211 demandes d'informations notariales
- 243 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
 - 3 saisines du Fonctionnaire délégué ont été opérées :
- Suspensions de décisions du Collège communal opérées par le Fonctionnaire délégué
 - = 1 permis d'urbanisme
- Recours introduits auprès du Gouvernement wallon : 32 dossiers
 - 29 par des particuliers :
 - 7 ont été accueillis
 - 14 ont été rejetés
 - 8 sont toujours en cours d'instruction
 - = 2 ont été introduits dans le cadre de la procédure de l'article 127 du CWATUPE :
 - 1 a été rejeté
 - 1 a été octroyé
 - 1 a été introduit par le Collège communal et accueilli dans le cadre d'une procédure classique
- En matière d'infractions
 - 30 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 en application de l'article 158 alinéa 3 du Cwatupe.
- Protection du titre d'architecte
 - 3 demandes de dérogation au titre d'architecte ont été introduites.

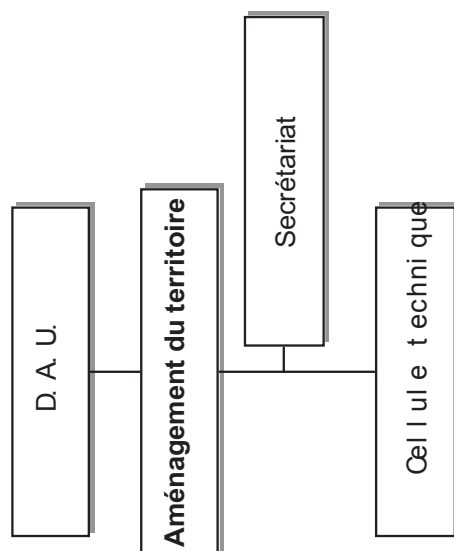
4.6.2. **Autres**

Aménagement du Territoire

- Schéma de structure communal
 - en sa séance du 21 février 2012, le Collège communal a acté le dépôt de la déclaration environnementale et du texte des options relatifs à l'avant-projet de schéma de structure
 - en sa séance du 03 avril 2012, le Collège communal a renvoyé le projet de schéma de structure communal pour adoption définitive au Conseil communal
 - en sa séance du 10 avril 2012, le Collège communal a renvoyé la déclaration environnementale accompagnant le dossier de schéma de structure communal pour adoption définitive au Conseil communal
 - en sa séance du 23 avril 2012, le Conseil communal a adopté définitivement le schéma de structure communal
 - en sa séance du 22 octobre 2012, le Conseil communal a approuvé l'avenant n°1 au marché initial portant sur l'étude du schéma de structure communal et consistant en la réalisation d'un tableau de bord de suivi et d'évaluation de l'exécution du schéma de structure communal
- Quartier de la Gare
 - en sa séance du 21 février 2012, le Collège communal a pris connaissance des résultats de l'enquête publique portant sur le périmètre de remembrement urbain et décidé de transmettre le dossier pour avis à la CCATM
 - en sa séance du 22 mai 2012, le Collège communal a émis son avis après enquête publique sur le dossier de périmètre de remembrement urbain et renvoyé le dossier pour adoption au Conseil communal
- Site des Casernes Léopold
 - en sa séance du 19 juin 2012, le Collège communal a pris connaissance de l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 mai 2012, publié au Moniteur belge du 22 mai 2012, arrêtant le périmètre de remembrement urbain du site des Casernes Léopold à Namur, tel que proposé par le Conseil communal en sa délibération du 28 juin 2010
- Implantations commerciales
 - en sa séance du 19 juin 2012, le Collège communal a décidé d'accorder l'autorisation d'implantation commerciale à la S.A. New Vanden Borre, représentée par la S.A. Infradis Real Estates, Industrielaan, n°6 à 1740 Ternat, pour l'implantation d'un magasin d'électroménager et multimédia à l'enseigne « Vanden Borre » par modification de l'assortiment d'un point de vente existant à l'enseigne « Carpetright » à Jambes, Avenue Prince de Liège, n°115, d'une surface commerciale nette de vente de 948m²
- Plans communaux d'aménagement – Abrogation
 - en sa séance du 25 juin 2012, le Conseil communal a décidé d'abroger les plans communaux d'aménagement suivants :
 - CHAMPION, PCA n°1 ;
 - JAMBES, PCA n°3025r et 3025s ;
 - BEEZ, PCA n°1 ;
 - en sa séance du 22 octobre 2012, le Conseil communal a décidé d'abroger les plans communaux d'aménagement n°3bis, 4 à 8 de Bouge et n°5 de Jambes
 - en sa séance du 19 novembre 2012, le Conseil communal a décidé d'abroger le plan communal d'aménagement n°10 de Jambes

- CCATM
 - en sa séance du 20 mars 2012, le Collège communal a sollicité du Gouvernement wallon la liquidation de la subvention de fonctionnement de la CCATM pour l'année 2011
 - en sa séance du 18 décembre 2012, le Collège communal a chargé le service Traitements de procéder à la liquidation des jetons de présence relatifs à l'année 2011 pour un montant total de 1.600 €
- Conseiller en aménagement du territoire et urbanisme (CATU)
 - en sa séance du 20 mars 2012, le Collège communal a sollicité du Gouvernement wallon la liquidation de la subvention pour le maintien d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme pour l'année 2011
 - en sa séance du 22 octobre 2012, le Conseil communal a décidé de pourvoir au remplacement de d'un agent, CATU, pour cause d'absence prolongée
 - en sa séance du 13 novembre 2012, le Collège communal a pris connaissance de l'arrêté ministériel du 09 octobre 2012 octroyant à la Ville une subvention d'un montant de 24.000 €, pour l'année 2012, pour le maintien d'un conseiller en aménagement du territoire et urbanisme ;
 - en sa séance du 17 décembre 2012, le Conseil communal a décidé de pourvoir au remplacement définitif de l'agent CATU
- ZACC (Zone d'aménagement communal concerté)
 - En sa séance du 25 juin 2012, le Conseil communal a marqué son accord de principe sur la mise en œuvre de la ZACC de Saint-Marc, Rues de la Colline, de la Drève, du Banc de Pierre, Chemin du Bois de Gazia ;

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE



1. Composition du service

- 6 agents (5,1 ETP) dont :
- 1 chef de service (1 ETP)
- 1 chef de service adjoint (1 ETP)
- 1 administratif (0,8 ETP)
- 3 techniciens (2,3 ETP)

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,
- à la demande du Collège communal ou de l'Echevin de l'Aménagement durable, la préparation d'avis sur tout projet urbanistique,
- 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 du budget 2012 attachés spécifiquement au service

La gestion administrative et financière est assurée par le service Appui Juridique et Administratif de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, voir le tableau dans ce chapitre.

4. Rapport d'activités

4.1. Etudes initiées par le service

4.1.1. 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.

L'enquête publique s'est tenue entre le 05 décembre 2011 et le 13 janvier 2012.

Trois groupes de travail thématiques ont examiné les réponses à apporter aux observations soulevées lors de l'enquête publique et dans l'avis de la CCATM.

Le Conseil a adopté définitivement le PRU le 25 juin 2012.

4.1.2. 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 janvier 2012, la CCATM a émis un avis sur le RCU et sur le dossier mis à l'enquête publique en septembre-octobre 2011.

Un groupe de travail comportant des représentants des services communaux, de l'Echevinat de l'Aménagement Urbain, l'avocat de la Ville et l'auteur de projet a examiné le dossier de l'enquête publique et les avis de la CCATM, du CWEDD et du Fonctionnaire délégué afin d'apporter les réponses aux observations soulevées. Ce groupe a également relu et complété la Déclaration environnementale relative au SSC.

Le Conseil communal a adopté définitivement le SSC le 23 avril 2012.

Trois réunions de travail se sont tenues pour préparer l'adoption définitive du projet de RCU les 05 et 13 juillet et le 24 août 2012.

4.2. Etudes suivies par le service

4.2.1 Rapport Urbanistique et Environnemental du plateau de Belle Vue à Jambes

L'étude du RUE, initiée par la Régie foncière, a été confiée au bureau Agora en mai 2009.

Le projet de RUE a été présenté le 1^{er} mars 2012 à la Commission du Conseil communal.

4.2.2 Noyaux d'habitat

Le Collège communal a 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.

La CCATM a émis un avis sur le dossier le 07 février 2012.

4.2.3 Passerelle sur la Meuse

Le Comité d'accompagnement s'est réuni le 13 janvier, le 02 février, le 23 février, le 27 février, le 23 mars, le 14 mai, le 14 juin 2012.

4.2.4 Outil de suivi et d'évaluation du SSC

Collaboration à la rédaction du Cahier des charges.

4.2.5 Mobilité

En 2012, 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 ; le projet de pont routier d'Infrabel au passage à niveau de l'avenue Materné à Jambes.

4.3. Activités en lien avec la CCATM

- séance du 05 janvier 2012
 - avis sur le RCU et sur le dossier de l'enquête publique (1)
- séance du 10 janvier 2012
 - avis sur le RCU et le dossier de l'enquête publique (2)
- séance du 07 février 2012
 - avis sur une demande de PUN (permis unique) pour un immeuble de bureaux au boulevard Cauchy
 - avis sur les noyaux d'habitat : identification des lieux de centralité
 - mise à jour de la liste des arbres remarquables
- séance du 23 février 2012
 - PRU gare de Namur : présentation, questions/réponses (aspects urbanistiques)
- séance du 29 février 2012
 - PRU gare de Namur : présentation, questions/réponses (aspects mobilité)
 - avis sur le contenu de l'EIE pour le renouvellement du permis
- séance du 06 mars 2012
 - avis sur le PRU de la gare de Namur (1)
- séance du 13 mars 2012
 - avis sur le PRU de la gare de Namur (2)
- séance du 21 mars 2012
 - avis sur une demande de PUR de 145 logements et sur un PUCG de 4 immeubles à appartements à Vedrin, rue Frères - Biéva
- séance du 28 mars 2012
 - avis sur une demande de PUCG à Flawinne, rues Genot et Jardon.
 - avis sur une demande de PL à Belgrade, rue Antoine Nélis et avenue Marcel Gourdin
- séance du 03 avril 2012
 - avis sur les 4 demandes (PUCG et PUR) examinées le 21 et le 28 mars
 - avis sur le PRU de la gare de Namur (3)
- séance du 09 mai 2012
 - mise à jour de la liste des arbres remarquables : classement
 - avis sur le projet de parking navetteurs de la SNCB au boulevard d'Herbatte à Namur
- séance du 02 juillet 2012
 - avis sur un projet de logements dans le SAR du port du Bon Dieu
 - avis sur une demande de PU pour la démolition et la reconstruction d'un immeuble à appartements au boulevard Huart à Namur
- séance du 18 décembre 2012
 - avis sur une demande de prolongation du PUN pour un dépôt pétrolier chaussée de Marche à Wierde.

4.4. Projets publics et privés suivis par le service

Beez

- Rue de la Libération: avis sur un avant-projet de logements et une supérette, visite sur terrain interservices

Belgrade

- Avenue Gordin, l'attribution de 175 logements avec ouverture de voirie, suivi du projet municipalisé, enquête publique, réunion de concertation avec les riverains, réponses à l'enquête publique, à la CCATM et au CWEDD
- Rue Edmond Delahaut : mise en conformité d'un PL – 1 lot
- Rue du Danube : suivi d'un avant-projet de 20 maisons et 65 appartements
- Rue de la Basse-Sambre : suivi d'un projet de logements groupés.

Buge

- Rue de Pateresse : construction d'un éco-quartier de 115 logements.

Erpent

- Chaussée de Marche : avis sur plusieurs demandes de mises en conformité du projet mixte logements-commerce-bureau « les Baseilles »
- Chaussée de Marche et rue des Myrtilles: suivi d'un avant-projet d'urbanisation « du plateau d'Erpent » : 327 logements, commerces et bureaux sur 8,5 hectares

Flawinne

- Rues Genêt et Jardin : suivi d'un projet de 62 logements groupés en collaboration avec le service Mobilité et le DCV

Jambes

- 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 : suivi d'un projet mixte de bureaux, hôtel et logements (site Atradius) ; présentation de 3 esquisses alternatives
- Rue des Cagnes : suivi d'une demande de 19 maisons groupées
- Rue Gaméda : suivi d'un projet de 45 logements groupés
- Chemin des Pêcheurs : suivi du projet de 6 maisons passives pour la Régie foncière
- Rue d'Enhaive : suivi d'un avant-projet sur le site de l'ancienne pépinière communale
- Site de « l'Atelier »: demande de SAR, et projet de reconvertir le site en un supermarché et des logements, réunion publique préalable à l'EIE le 15 mars 2012
- Site « Magndaux » aux Cagnes de Jambes : suivi d'un avant-projet de construction d'immeubles à appartements (150 appartements), visite interservices sur terrain
- Rue Nette : suivi d'une demande de mise en conformité de PL
- Suppression du passage à niveau de Velaine : réunion publique d'information préalable à l'EIE le 25 octobre 2012
- Aménagement du parking Acinaplis et projet de voirie collective : réunion Ville-Fonctionnaire délégué le 05 novembre 2012
- Chaussée de Liège : suivi d'un avant-projet d'immeuble de 65 appartements

Malonne

- Rue du Petit Babin : suivi d'un projet de mise en conformité de PL

Namur

- Avenue de la Vecquée : suivi de la mise en conformité d'un PL

- Aménagement de la dalle de la gare de Namur : réunion publique d'information préalable à l'EIE

Saint-Marc

- Chaussée de Perwez : suivi d'un projet de rénovation du site de l'ancienne usine de Risles : réunion publique (SAR)
- ZACC de la Cointe : autorisation donnée le 25 juin par le CC au promoteur de lancer un RUE pour la construction de 241 maisons en 3 phases ; réunions de suivi avec le promoteur

Saint-Servais

- Rénovation du site Asty-Moulins : (propriétés Déma, Entranam, Cema, ITN) ; visite sur place, suivi d'un avant-projet ; évaluation du potentiel constructible et recommandations du service pour le site

Suarlée

- Château de Suarlée : suivi d'un projet de 14 maisons groupées autour d'une nouvelle place publique
- Chaussée de Nivelles : avis sur une demande de création d'une plaine de jeux indoor dans la ZACC

Temploux

- Place Madelin : suivi d'un avant-projet d'urbanisation d'un terrain
- Rue Commandant Matern : suivi d'un PUCG de 13 logements

Vedrin

- Rue Biéva : projet de PUR de 145 logements (maisons et appartements) sur un terrain de 5,5 hectares avec étude d'incidence et étude du sous-sol (site karstique), enquête publique, réunions de concertation avec les riverains, suivi des modifications
- Rue Van Grieken et Ravel : suivi d'un avant-projet de logements groupés

Wépion

- Rue Monin : avis sur un permis groupé de 22 maisons avec étude de mobilité
- Rue de Suary : modification de PL – 1lot

Wierde

- Rue Grande : suivi d'une demande de PUR
- Rue de la Varenne : suivi d'une demande de modification d'un PL (voirie privée)

4.5. Divers

4.5.1 Exposés et interventions

- Namur-Expo : permanence au Forum aux professions d'Infor-jeunes le 11 janvier

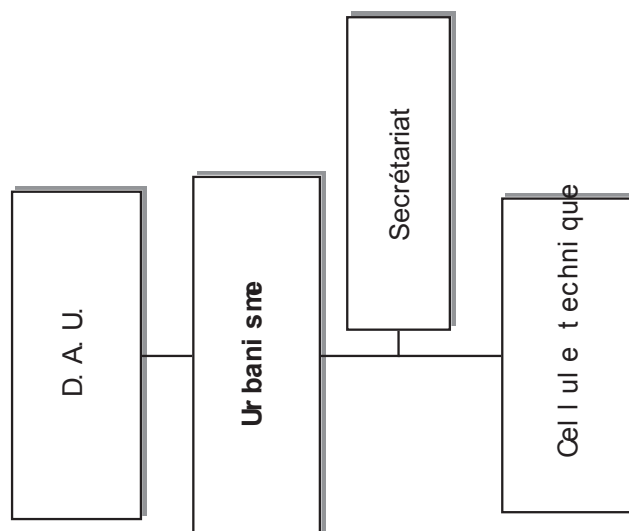
4.5.2 Formations et informations reçues

- information de l'UVCW sur le permis d'urbanisation (PUR)
- information de la Région sur la révision du SDER
- formation pour les utilisateurs du logiciel Plonemeeting (Ville de Namur)
- information de la DGO2 et de la DGO3 sur les risques du sous-sol (carrières du Parc des roches à Namur)
- formation à la conduite de réunion (Ecole Provinciale d'Administration)
- formation à la gestion d'équipe (Ecole Provinciale d'Administration)
- formation Starnext (Ville de Namur)

4.5.3 Procédures, rapports et réunions de travail

- analyse des offres pour la conception, la construction et la promotion de la rénovation des anciens abattoirs de Bomel
- analyse des offres pour la conception et la construction de l'école du plateau de Belle-Vue
- rapport d'activités CATU 2012
- rédaction des fiches d'objectifs 2012 du service
- examen de recrutement d'un agent technique en chef D9
- abrogation des PCA : réunion avec la DGO4 sur la phase 2 ; réunions de travail interservices sur la phase 3
- réunions mensuelles de coordination de la gestion du D.A.U.
- comité de pilotage des projets du quartier de la gare de Namur
- PST : journée d'études à Gand, état des lieux
- rencontre avec le service de la Cohésion sociale
- réunions de la Commission des architectes
- réunion de suivi du projet Transcarto
- évaluation du fonctionnement de la CCATM
- réhabilitation des logements publics – appel à projets et subside JM Nollet : collaboration à la constitution des dossiers des 3 sociétés agréées

URBANISME



1. Composition du service

6 agents (5+4/5 ETP), dont :

- 1 chef de service (1 ETP)
- 1 agent administratif (1 ETP)
- 4 agents techniciens (3+4/5 ETP)

2. Description du service

Le service Urbanisme assure la gestion technique des dossiers de demande de permis d'urbanisme (PU), CU1, CU2, déclarations urbanistiques préalables, demandes d'informations notariales, divisions de biens et demandes diverses (hors PUR et PUCG traités par le service AT, et hors PE et PUN, traités par le service PE) soit, au total, ~3.750 dossiers/an :

Front Office :

- Délivrance de renseignements aux demandeurs (citoyens et professionnels – guichets (lundi à vendredi, de 8h à 12h), sur rendez-vous et par téléphone/mail : démarches, procédures, affectation du sol, zonage, conseils, etc.)
- Permanence (avec 1x/15 jours jusqu'à 20h, 1 agent administratif + 1 agent technique) pour les enquêtes publiques (y compris PUR et PUCG) (~250 enquêtes/an)
- Présentation des dossiers d'urbanisme à la CCATM et en commissions diverses (~10 présentations/an)

Back Office :

- Traitement et élaboration d'avis circonstanciés pour les dossiers de demande de PU (~800 dossiers/an), CU1 (~150/an), CU2 (~10/an), déclarations urbanistiques préalables (~65/an), informations notariales (~2.300/an), divisions de biens (~180/an) et divers (~250/an), + volet urbanistique des PE et PUN (80 à 100/an)
- Elaboration des synthèses des réclamations des enquêtes publiques (y compris PUR et PUCG) (~250/an)
- Analyse des réclamations et élaboration d'avis de réponse circonstanciés pour les enquêtes publiques liées au service
- Visites de terrain (compréhension du contexte des demandes)

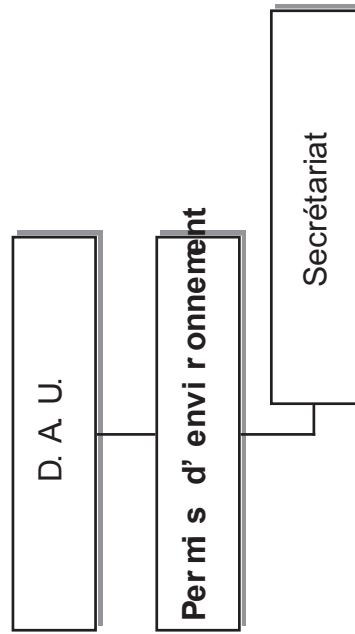
3. Articles du budget 2012 attachés spécifiquement au service

La gestion administrative et financière est assurée par le service Appui Juridique et Administratif de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, voir le tableau dans ce chapitre.

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.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT



1. Composition du service

- 1 chef de service faisant fonction
- 1 agent administratif (1/2)
- 1 agent technique

2. Description du service

Ce service assure les missions suivantes :

- instruction des dossiers de permis d'environnement et de permis uniques
- suivi de la transversalité des dossiers
- instruction des déclarations environnementales
- gestion des dossiers administratifs des cours d'eau non navigables
- suivi des enquêtes publiques environnementales
- enquêtes publiques relatives aux projets d'assainissement
- organisation, permanence et élaboration des synthèses des réclamations des enquêtes publiques
- suivi des plaintes relatives aux permis d'environnement et aux établissements classés
- gestion des dossiers RGPT (ancienne législation)
- aide au remplissage des demandes de permis
- visite sur place à des fins de contrôle ou d'information
- participation active interservices pour des dossiers complexes.

3. Articles du budget 2012 attachés spécifiquement au service

La gestion administrative et financière est assurée par le service Appui Juridique et Administratif de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, voir le tableau dans ce chapitre.

4. Rapport d'activités

La mission principale du service Permis d'environnement est la gestion des demandes de permis d'environnement (P.E.) et de permis uniques (P.U.). En effet, la procédure relevant de l'arrêté du Régent du 11 février 1946 approuvant les titres I et II du Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) a fait place à la procédure relevant du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

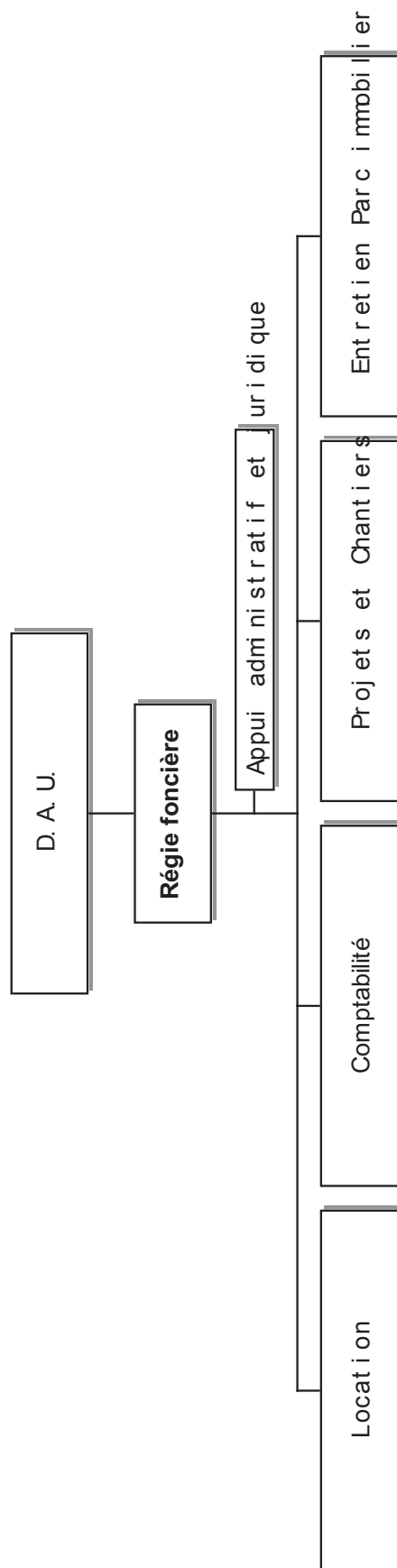
En 2012, 262 dossiers ont été traités au total, dont :

- 2 dossiers de permis unique de 1ère classe
- 31 dossiers de permis unique de 2ème classe
- 36 dossiers de permis d'environnement de 2ème classe
- 184 dossiers de déclaration
- 9 recours permis d'environnement

Le service gère aussi d'autres types de dossiers dans diverses matières :

- en matière de législation sur les cours d'eau non navigables (partie administrative), 1 dossier a été traité
- consultation du public avant l'introduction d'un permis d'environnement de classe 1 : 5 dossiers
- enquête pour des projets régionaux et fédéraux : 4 dossiers
- projet d'assainissement de terrain pollué : 4 dossiers

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 :

2.1.1. Cellule location

Elle assure la gestion immobilière du service en collaboration avec les autres cellules.

2.1.2. Cellule administrative

Elle est en charge des marchés publics, du respect du CDLD et de maintenir le contact avec les administrations de tutelles.

2.1.3. Cellule technique

Elle 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.

2.1.4. Cellule comptabilité

Elle assure un suivi financier du budget de la régie foncière.

2.1.5. Cellule maintenance

Le personnel ouvrier exécute les menus travaux d'entretien au quotidien et le rafraichissement des locaux loués entre les occupants

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'Ilo
- elle met à la disposition du citoyen trois types de logements :
 - logements sociaux (visés à l'article 1^{er}, 9° du code wallon du logement)
 - logements sociaux (visés à l'article 1^{er}, 9° du code wallon du logement)
 - logements sociaux (visés à l'article 1^{er}, 11° du code wallon du logement)
- des parcelles situées ou non en zone à bâtir

- des immeubles tels le Palais des Cingrès - place d'Armes, le cinéma Caméri - rue des Carmes ou les anciennes AMP - rue de l'Etoile, ...

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

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

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

2.3. Missions

La mission principale de la Régie financière est de promouvoir une politique financière 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 financière est habilitée à réaliser toutes les opérations immobilières par achats, ventes, expriations, logements, ...

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 subsidiés par la Région Wallonne.

Les tâches principales de la Régie financière consistent à :

- entretenir, améliorer et agrandir le parc logement
- 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 du budget 2012 attachés spécifiquement au service

L'équilibre budgétaire est une des bases des statuts de la Régie financière. Elle dispose donc d'une certaine autonomie financière, ses revenus immobiliers ne pouvant être confondus avec ceux des autres services de la commune.

Les activités de la Régie financière 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 financière 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 activités menées au cours de l'année civile.

Budget ordinaire			
Recettes		Dépenses	
Libellé	Réalisé en 2012	Libellé	Réalisé en 2012
Axe 1 - Programme de subsistance	17.516,37 €	Axe 1 - Programme de subsistance	220.546,87 €
Axe 2 - Offre de logements	2.493.563,38 €	Axe 2 - Offre de logements	1.734.989,50 €
Axe 3 - Offre de terrains à bâtir	0,00 €	Axe 3 - Offre de terrains à bâtir	2.376,61 €
Axe 4 - Constitution et gestion de réserves financières	3.716.149,17 €	Axe 4 - Constitution et gestion de réserves financières	3.601.936,76 €
Axe 5 - Contribution aux équipements urbains	64.051,65 €	Axe 5 - Contribution aux équipements urbains	39.010,85 €
Axe 6 - Offre de bâtiments et terrains à but économique et social	3.962.266,14 €	Axe 6 - Offre de bâtiments et terrains à but économique et social	3.648.732,36 €
Total	10.253.546,71 €	Total	9.247.592,97 €

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	0,00 €
Total		0,00 €	Total		10.008,17€

4. Rapport d'activités

4.1. Axe 1 - Programme de subsistance

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 244 ha 57 a 10 ca de chasse pour la Ville).

4.2. Axe 2 – Offre de logements

4.2.1. Travaux

- Rue des Brasseurs : Isolations thermiques des combles et amélioration des équipements (chauffages, ECS, ventilation,...) : appartements sous toitures du 109 avant, 151 arrière et 170, chaudières du 160 et rue Fumal ainsi que rue Mottiaux et rue Baivy
- Rue des Brasseurs 107 (ancien entrepôt Toussaint) :
 - début des travaux : 20/11/2009
 - délai d'exécution : 240 j. + 80
 - date de réception : juin 2012.
- aménagement des abords du site de Basse-Enhaive

4.2.2. Etudes/projets

- site des anciens abattoirs de Bomel : PPP de +/- 50 logements
- poursuite de ses audits énergétiques et réalisation des certificats PEB des logements

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 logements + 4 appartements (rue des Brasseurs 107 arrière) – 3 appartements vendus Hôtel Louis XVI Place l'Ilon = 180 logements

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 ont été déposés en août 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. Etudes et travaux

- 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
- Belle-Vue : Prise en charge d'une partie (+/- 1/3) des équipements de la voirie de desserte de l'école et de la crèche communale.

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

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

4.6.1. Projets

- rénovation du complexe cinématographique du Caméo : Appel d'offre général « Concept & build » et début chantier prévu en novembre 2013
- occupation et exploitation du complexe cinématographique du Caméo sous forme de concession de service public : appel à candidats et désignation du concessionnaire

4.6.2. Travaux

- anciens abattoirs rue Piret Pauchet : SAR, Marché « Concept & Build » pour la rénovation du bâtiment central
- rénovation des Anciens entrepôts de l'ACBI (les initiales "ACBI" désignent les mots "Agriculture, Commerce, Banque et Industrie) rue Baivy, 26/28
 - début des travaux : août 2010
 - réception : 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 : juin 2012

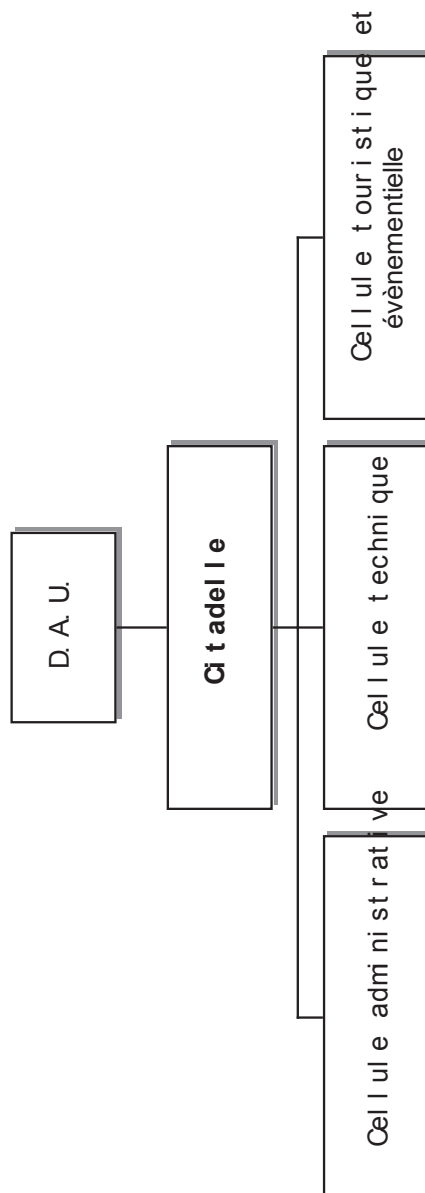
4.6.3. Locations/conventions

- 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 a été exploité jusqu'en juin 2012 par l'asbl des « 400 coups ».
- 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 adjointe au chef de service (chef de bureau administratif)
- 1 chef de bureau administratif
- 2 agents techniques et chef
- 4 agents administratifs
- 7 ouvriers

2. Description du service

Le service Citadelle se compose de 3 cellules.

2.1. Cellule administrative

La cellule administrative composée d'un chef de bureau administratif et de deux agents administratifs (1,5 ETP) a pour missions :

- la gestion et le suivi administratif des marchés de travaux, de services et de fournitures subsidiés et non subsidiés et gagés sur le budget extraordinaire
- la gestion immobilière des bâtiments et des locaux dont la gestion incombe au service Citadelle
- la gestion et le suivi administratif des dépenses et gagées sur le budget ordinaire
- le secrétariat général du service et tout travail de secrétariat que nécessite les projets et actions du service Citadelle

2.2. Cellule technique

La cellule technique composée de deux agents techniques et 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 et gagés sur le budget extraordinaire
- la gestion et le suivi technique des marchés de travaux, de services et de fournitures et gagés 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)

2.3. Cellule touristique et événementielle

La cellule touristique est composée de 3 agents administratifs (2 ETP jusqu'au 1^{er} décembre 2012 – 2,3 ETP depuis le 1^{er} décembre 2012) et 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.)

- 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

3. Articles du budget 2012 attachés spécifiquement au service

Article	l' 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	4
124/733CI-51	Honoraires Citadelle	4
124/741CI-98	Achats Citadelle	4

4. Rapport d'activités

4.1. Cellule secrétariat

- Domaine fortifié de Terra Nova : 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 : Rassemblement Fédération Scout (avril 2012), Journée Jeunesse Croix Rouge (mai 2012), O'Sport (juin 2012) et Route Régionale des Saveurs (juin 2012).

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 : **54.826,10 €** (RO 522/163CI-01)

4.2.1. Contrats de prêts à usage ou commodats

Aucun nouveau contrat de prêt à usage n'a été conclu en 2012.

4.2.2. Contrats de bail

- Aucun nouveau contrat n'a été conclu en 2012.
- Restaurant « Les Volets Gris » : Résiliation du contrat de bail relatif à ce bâtiment à dater du 1^{er} mars 2012 en raison du défaut de paiement de loyers, établissement d'un plan d'apurement, et décision d'ester en justice en raison du non respect du plan d'apurement.
- Taverne « Troll qui Trinque » : Résiliation du contrat de bail relatif à ce bâtiment à dater du 31 août 2012 en raison du défaut de paiement de loyers, établissement d'un plan d'apurement, et décision d'ester en justice en raison du non respect du plan d'apurement.

4.2.3. Concessions

- Anciens Tunnels du Tram : Conclusion d'un contrat de concession des deux premiers anciens tunnels du tram (Route Merveilleuse) en faveur de la SA Grafé Lecocq & fils (01/04/2012 – 31/03/2042).

4.2.4. Autres

- Conclusion d'un contrat d'occupation du site de la Citadelle pour le développement d'une activité de visites en segway en faveur de la SPRL Segwaynam (01/04/2012 – 31/03/2014).

4.2.5. Réductions et suspensions de loyers

- Restaurant « Café du Panorama » : Réduction des loyers d'avril à décembre 2012 d'un montant de 42.700 € HTVA, équivalente au montant des travaux réalisés par le locataire.

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

DEO 124/724CI-60 20120006 "Travaux Citadelle"

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

Descriptif	Montant
CSC n° SC 76 - Mise en conformité des installations électriques et de secours au bâtiment dit « Belvédère » à la Citadelle de Namur	30.103,38 €
CSC n° SC 77 - Acquisition de matériel destiné à sécuriser les murailles situées en divers endroits de la Citadelle de Namur	58.569,08 €
CSC n° SC 78 - Pose de filets de protection destinés à la sécurisation des murailles	58.987,50 €
CSC n° SC 81 - Acquisition et placement de plages d'isolation acoustique à la caserne de Terra Nova	27.744,00 €
CSC n° SC 82 - Travaux, fournitures et services relatifs à l'aménagement scénographique du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 1 "Agencement général"	420.677,86 €
CSC n° SC 82 - Travaux, fournitures et services relatifs à l'aménagement scénographique du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 2 "Mobilier non scénographique"	74.235,92 €
CSC n° SC 82 - Travaux, fournitures et services relatifs à l'aménagement scénographique du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 3 "Production graphique"	40.651,12 €
CSC n° SC 82 - Travaux, fournitures et services relatifs à l'aménagement scénographique du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 4 "Production audiovisuelle et multimédia"	124.755,84 €
CSC n° SC 82 - Travaux, fournitures et services relatifs à l'aménagement scénographique du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 6 "Maquettes et Jeu"	50.886,55 €
CSC n° SC 83 - Travaux gros-œuvre, parachèvement et techniques spéciales du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 1 "Travaux gros-œuvre, parachèvement"	808.739,88 €

Descriptif	Montant
CSC n° SC 83 - Travaux gros-œuvre, parachèvement et techniques spéciales du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 2 "Menuiseries Extérieures"	144.609,79 €
CSC n° SC 83 - Travaux gros-œuvre, parachèvement et techniques spéciales du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 3 "Sanitaire HVAC"	343.083,90 €
CSC n° SC 83 - Travaux gros-œuvre, parachèvement et techniques spéciales du Centre du Visiteur de la Citadelle de Namur - Lot 4 "Electricité"	139.224,10 €
CSC n° SC 84 - Ancienne caserne de Terra Nova – Enlèvement d'enduits	36.519,62 €
CSC n° SC 85 - Travaux d'entretien et de rénovation des peintures au deuxième niveau de l'ancienne caserne Terra Nova	27.705,58 €
CSC n° SC 86 - Entretien, de réparation et de renouvellement d'enduits au 2 ^{ème} étage de l'ancienne Caserne de Terra Nova	19.071,11 €
CSC n° SC 87 - Restauration de la muraille située dans le fossé de Médiane sous la passerelle	84.423,15 €
CSC n° SC 88 - Travaux d'électrification à réaliser dans l'ancienne caserne Terra Nova	14.120,76 €
CSC n° SC 89 - Travaux de démontage d'une anglée en pierres massives située dans le grand fossé, sous un point de vue	22.119,51 €
CSC n° SC 90 - Restauration d'un parement en moellons effondré dans le tronçon central de la galerie Boileau, sous le grand fossé	11.985,06 €
CSC n° SC 91 - Restauration de deux portes en chêne et de placement d'une autre au Puits du Donjon	9.044,19 €
CSC n° SC 92 - Travaux de remblaiement et d'étanchéisation au-dessus de la Porte de Bordial	17.375,60 €
CSC n° SC 93 - Travaux de sondages préalables au pied de la muraille située entre le Pas de Géant et la Porte de Médiane (tronçon 2A)	20.639,25 €
CSC n° SC 95 - Sablage des murs de 8 salles situées au 1er étage de l'ancienne caserne de Terra Nova	29.844,65 €
Remplacement d'un aérotherme dans une salle et de placement de trois variateurs et thermostats pour les aérothermes des salles 11, 12 et 13 de la caserne de Terra Nova	10.006,13 €
Acquisition de convecteurs électriques destinés au chauffage de locaux situés dans l'ancienne Caserne de Terra Nova	2.543,54 €
Pose de filets de protection afin de sécuriser les souches et les couvertures des cheminées de l'ancienne caserne Terra Nova	7.744,00 €
Total	2.635.411,07 €

DEO 124/733CI-51 20120007 « Honoraires Citadelle »

Les marchés de services suivants ont été attribués :

Descriptif	Montant
CSC n° SC 80 - Etablissement d'une fiche d'état sanitaire des Grands Souterrains de la Citadelle de Namur	34.714,90 €
Total	34.714,90 €

DEO 124/741CI-98 20120009 « Achats Citadelle »

Un marché acquisition d'écrans acoustiques modulables a été attribué pour un montant de 14.971,33 € TVAC.

4.3.2. Avenants, extensions de mission et approbations de phases

DEO 124/733CI-51-2008

- Tours Joyeuse et César - mission d'auteur de projet - phase 3 (extension de mission comprise) : approbation de la phase « projet » et accord sur paiement de 18.000 € TVAC
- Porte de Bordial – mission d'auteur de projet – phase 2 : approbation de la phase « avant-projet » et accord sur paiement de 27.839,92 € TVAC

DEO 124/724CI-60-2010

- Conciergerie de Terra Nova – Conception et réalisation de la rénovation : approbation de la phase « projet définitif », accord sur le paiement de 36.975,33 € TVAC et accord sur avenant d'un montant supplémentaire de 2.597,22 € TVAC
- Murailles au Pied du Château – Restauration : Accord sur dépense supplémentaire de 56.772,47 € TVAC et accord sur un avenant 1 d'un montant supplémentaire de 2.722,50 € TVAC
- Murailles du Pas de Géant – Restauration : Accord sur un avenant 1 d'un montant supplémentaire de 5.445 € TVAC

DEO 124/733CI-51-2010

- Infrastructures de communication - Mission d'auteur de projet - lot 3 (identité visuelle) : approbation de la phase « support papiers » et accord sur le paiement de 6.050 € TVAC
- Infrastructures de communication - Mission d'auteur de projet - lot 1 (centre du visiteur) : approbation de la phase « projet » et accord sur le paiement de 29.040 € TVAC

DEO 124/733CI-51-2011

- Caserne de Terra Nova – Mission d'auteur de projet en techniques spéciales : approbation de la phase « avant-projet » et de l'extension de mission d'un montant supplémentaire de 16.505,04 € TVAC et accord sur le paiement de 6.207,30 € TVAC
- Caserne de Terra Nova – Mission d'auteur de projet en techniques spéciales : approbation de la phase « projet » et accord sur le paiement de 12.414,6 € TVAC
- Anglées du Grand Fossés – Mission d'auteur de projet : Approbation de la phase « avant-projet » et accord sur le paiement de 12.729,20 € TVAC

- Muraille 2^e – Mission d'auteur de projet : ^epprobation de la phase « avant-projet » et accord sur le paiement de 6.655 € TV^e C et accord sur extension de mission d'un montant supplémentaire estimé de 2.050,19 € TV^e C

4.3.3. Décomptes finaux et clôtures de marchés

DEO 124/724CI-60-2008

- Plateau de Médiane – Etanchéisation : Décompte final de 18.351,63 € TV^e C (Engagement initial de 22.866,58 € TV^e C).
- Café du Panorama – ^edaptation des tableaux divisionnaires : Décompte final de 10.079,82 € TV^e C (Engagement initial de 8.605,24 € TV^e C)

DEO124/724CI-60-2010

- Souterrains – Renouvellement des mains courantes et de rampes : Décompte final de 17.513,54 € TV^e C (engagement initial de 19.900,87 € TV^e C)
- Caserne de Terra Nova – Travaux de peinture : Décompte final de 11.628,94 € TV^e C (engagement initial de 11.291,28 € TV^e C)
- Porte de Bordial – Terrassements et sondages – Décompte final de 19.335,36 € TV^e C (Engagement rectifié de 20.449,00 € TV^e C)

DEO 124/724CI-60 2011

- Muraille 2^e – Travaux de sécurisation : Décompte final de 22.489,40 € TV^e C (Engagement initial de 26.808,28 € TV^e C)
- Stade et Théâtre de Verdure – Travaux de sécurisation : Décompte final de 192.191,56 € TV^e C (Engagement initial de 176.557,88 € TV^e C)

DEO 124/724CI-60 2012

- Murailles – ^ecquisition de filets de sécurisation : Décompte final de 58.569,08 € TV^e C (Engagement initial de 58.569,08 € TV^e C)

DO 522/124 CI/06-2011

- Entretien des endroits escarpés : Décompte final de 33.638 € TV^e C (Engagement initial de 30.250 € TV^e C)

DO 522/124 CI/06-2012

- Entretien des murailles et des édifices : Décompte final de 37.824,60 € TV^e C (Engagement initial de 36.275,80 € TV^e C)

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	2.374,87€

Articles	Engagements
522/124' I-06	323.092,47€
522/124' I-48	49.943,24 €
Total	375.410,58€

4.4.2. Prêt de matériel aux évènements

Le service d'itadelle 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 d'itadelle ou sur le territoire communal, suivants :

- Semaine de l'Aménagement Durable – Expo Place d'Armes
- Semaine de l'Aménagement Durable – Expo Place du Grognon
- Start 2012 (Rassemblement de la Fédération Scout)
- 29ème RALLYE DE WALLONIE
- GRIMPDAY
- Namur en Mai 2012
- Journée d'roix Rouge Jeunesse
- Fantasia Marocaine
- Route Régionale des Saveurs
- Finale O'Sport 2012
- d'concert JVP
- Legends d'up 2012
- Verdur Rock
- Tour de France 2012
- Fête de la Bière
- Bivouac des d'anaris (40ème Anniversaire)
- Bivouac des artilleurs
- Djoueus di Mölkky Open de Wallonie
- APERO NAMUROIS
- Fêtes de Wallonie
- d'compétition de pétanque
- Festival du d'irque de Namur
- INFOR JEUNES

4.5. Cellule touristique et évènementielle

4.5.1. Grands évènements

Date	Evènement	Dépenses
13 mai	Journée « d'hantiens Ouverts » Murailles de la d'itadelle	1.896,57 €
06 au 22/07	Dom Juan 2012 – Théâtre en plein air – d'o-production avec la d'ompagnie Act'Hours Participants : 1100 spectateurs (80 % capacité maximale) NB. 23.000 € engagés sur 2011	1.772,69 €

Date	Evènement	Dépenses
03 au 26/08	Spectacle son et lumière « Lueurs à la Citadelle »	175.293,83 €
	Divers	9.358,23 €
	Ecriture du scénario du spectacle "Médiévales" 2013	3.000,00 €
Total		191.321,32 €

4.5.2. **Coordination C.A.C. : animations**

Le Comité Animation Citadelle asbl, a comptabilisé en 2012, 34.069 « 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 %
2012	34.069	+ 2 %

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

Dates	Produit	Fréquentation
11 février	Salon des Vignerons	1.500 personnes
17 mars	Balade aux flambeaux « Chambre avec Vue »	42 personnes
17-18 mars	Exposition « Chambre avec vue »	1.200 personnes
mars à septembre	6 balades comestibles	207 personnes (capacité maximal atteinte)
	Expositions « Arts à la Tour » avec l'Académie des Beaux Arts	465 personnes
Juillet à septembre	Exposition « Lux(e), calme et Volupté » avec Lieux Communs	1.000 personnes
31 octobre – 04 novembre	Halloween	1.951 personnes

La subvention allouée à l'asbl pour son fonctionnement et son programme d'animation et d'événements s'élevait en 2012 à 186.000,00 € (DO 563/332AC-02).

La Citad'in a quant à elle transporté au total 4.501 personnes sur 138 jours de fonctionnement (vacances de Pâques, we et jours fériés de mai et juin, mois de juillet, août, septembre et jusqu'au 12 octobre et we d'octobre à la Toussaint).