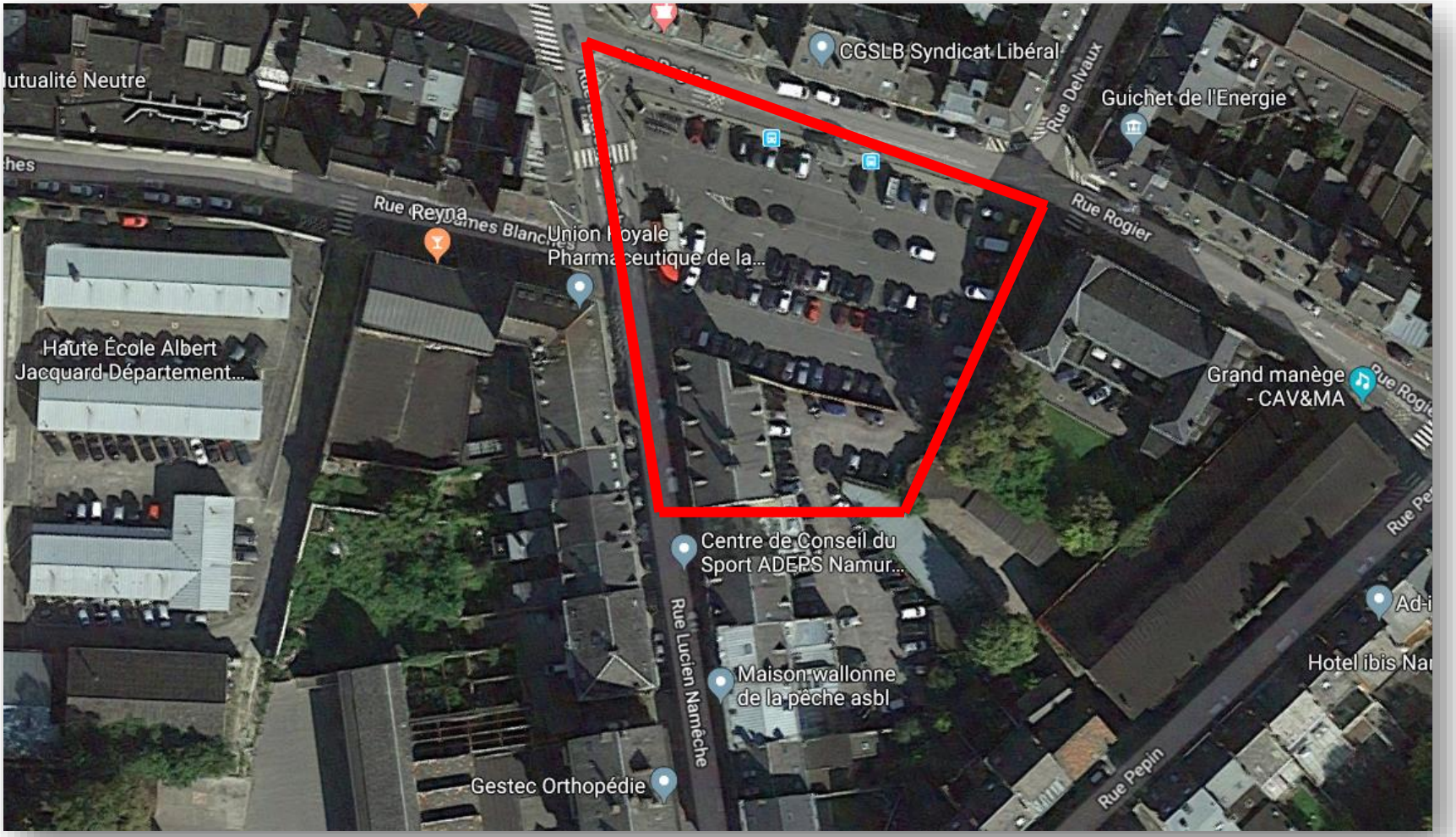


Espace Rogier 2: attribution

Echevinat du Patrimoine | 07.11.2019

Service Public Wallon de l'Emploi et de la Formation

Objet du marché

1. **« Volet public » :**

   conception (architecture et ingénierie) et construction de:

   - Bureaux pour la Cité des Métiers/FOREM (CEFO)
   - Logements publics
   - Parking souterrain
   - Abords

2. **« Volet privé » :**

   - Cession de parcelles (rue Namêche) à l'adjudicataire afin d'y construire des logements privés (avec parking).

Contexte

Le projet «Espace Rogier 2» s'inscrit dans le cadre de l'aménagement global et de la redynamisation de la partie Nord de l'îlot Rogier à Namur (7,500 m2) initié par la Ville de Namur en 2015, qui réunira :

- **l'Espace Rogier 1, pôle artisitique:**

le nouveau Conservatoire de Namur, une nouvelle salle de spectacles et de concerts (800 places) ainsi qu'un pôle associatif de promotion et de diffusion de la Musique et du Chant (CAV&MA).

- **l'Espace Rogier 2, pôle emploi-formation-logements:**

La future Cité des Métiers de Namur, un ensemble de logements publics (27) et privés, ainsi qu'un parking public souterrain à abonnements.

And the winner is …

S.A. COEUR DE VILLE
en partenariat avec
URBAN PLATFORM Architectes & THOMAS & PIRON Bâtiment





Rogier 2: extérieur



Elévation : rue Namêche



Elévation : rue Rogier



Espace Rogier 1
Pôle artistique
et culturel

Espace Rogier 2
Pôle Emploi
Formation et
Logements

Objectifs

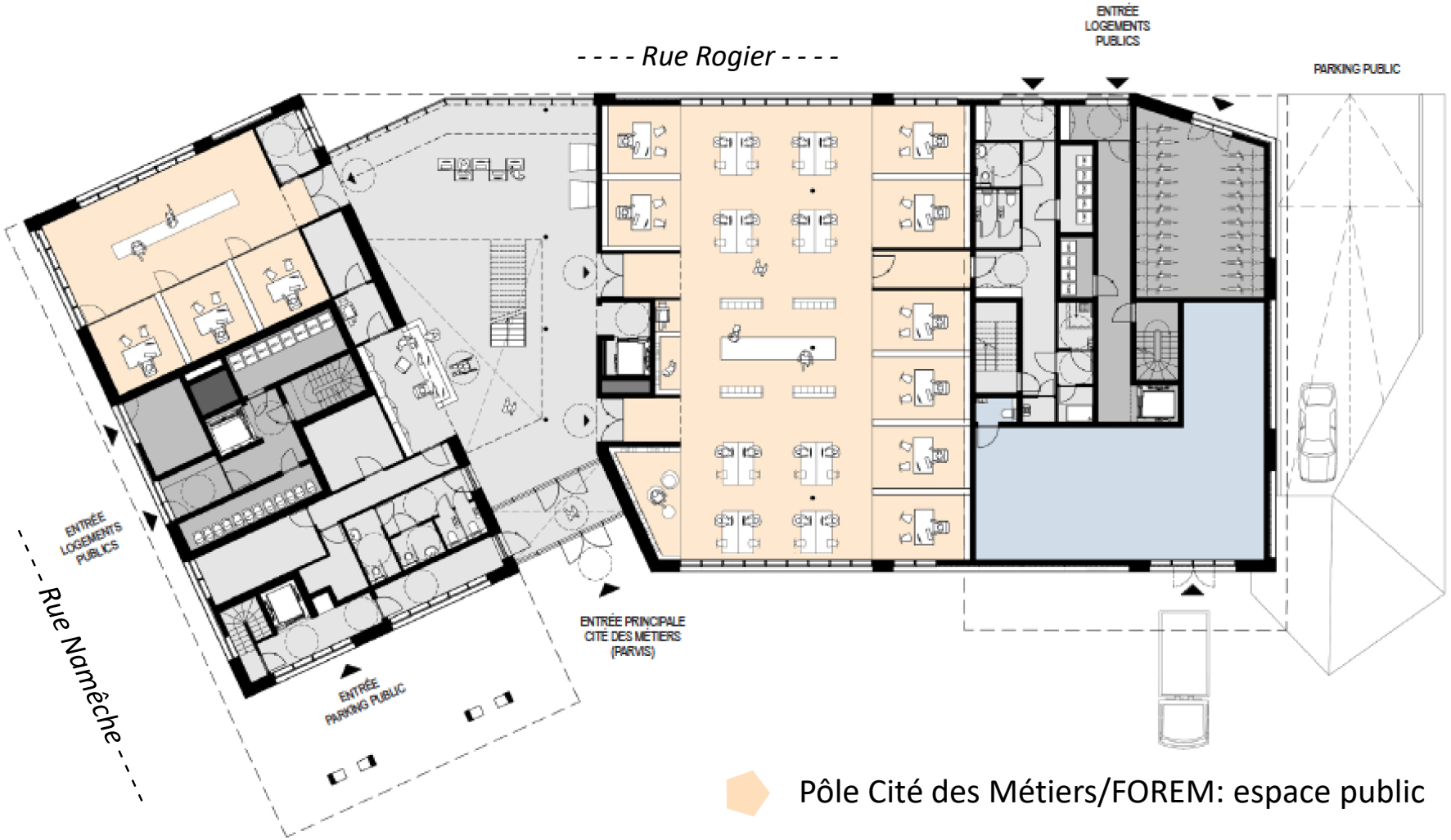
- Densifier le tissu urbain tout en assurant une liaison avec l'architecture existante de l'Espace Rogier 1 ;
- Recomposer un îlot urbain sur un « site à réaménager » (SAR) ouvert aux piétons et aux cyclistes ;
- Permettre au FOREM, actuellement sur Jambes, d'avoir un ancrage dans le centre-ville;
- Ramener du logement dans le quartier.

Cité des Métiers/FOREM : extérieur

Secteur Fonctionnel	Surface Utile Brute
• A – CDM - POLE FOREM – ESPACE PUBLIC :	696 m2
• B – CDM – POLE FOREM – ESPACE PRIVATIF :	410 m2
• C – ER – POLE LOGISTIQUE :	103 m2
• D– ER2 – POLE LOGEMENTS PUBLICS * :	1 394 m2
• E – CDM - LOCAUX TECHNIQUES & ENTRETIEN :	197 m2
TOTAL :	**2 800 m2**



Plan RDC

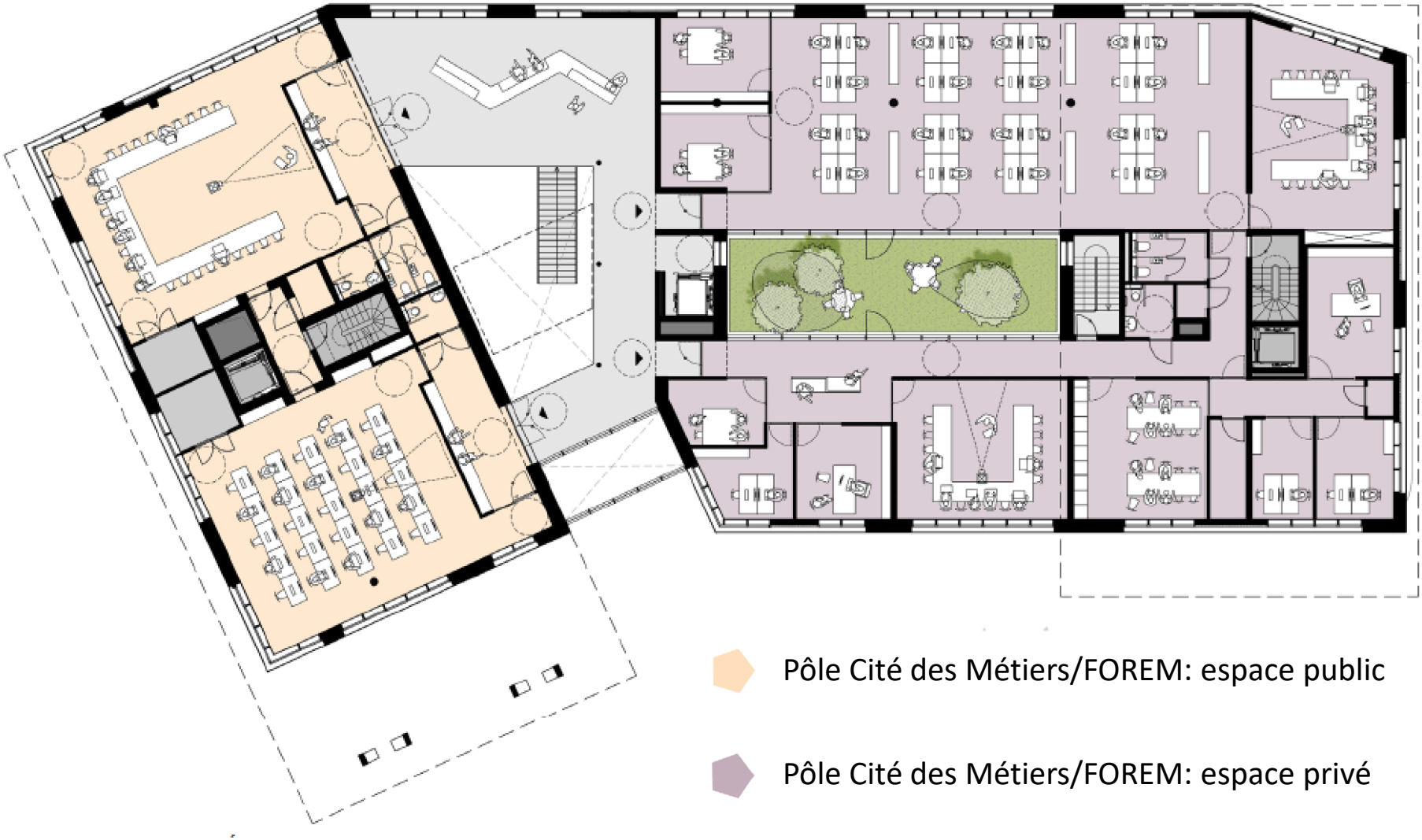


Pôle Cité des Métiers/FOREM: espace public

Cité des Métiers/FOREM : intérieur



Plan 1er étage



Pôle Cité des Métiers/FOREM: espace public

Pôle Cité des Métiers/FOREM: espace privé

Cité des Métiers/FOREM : intérieur



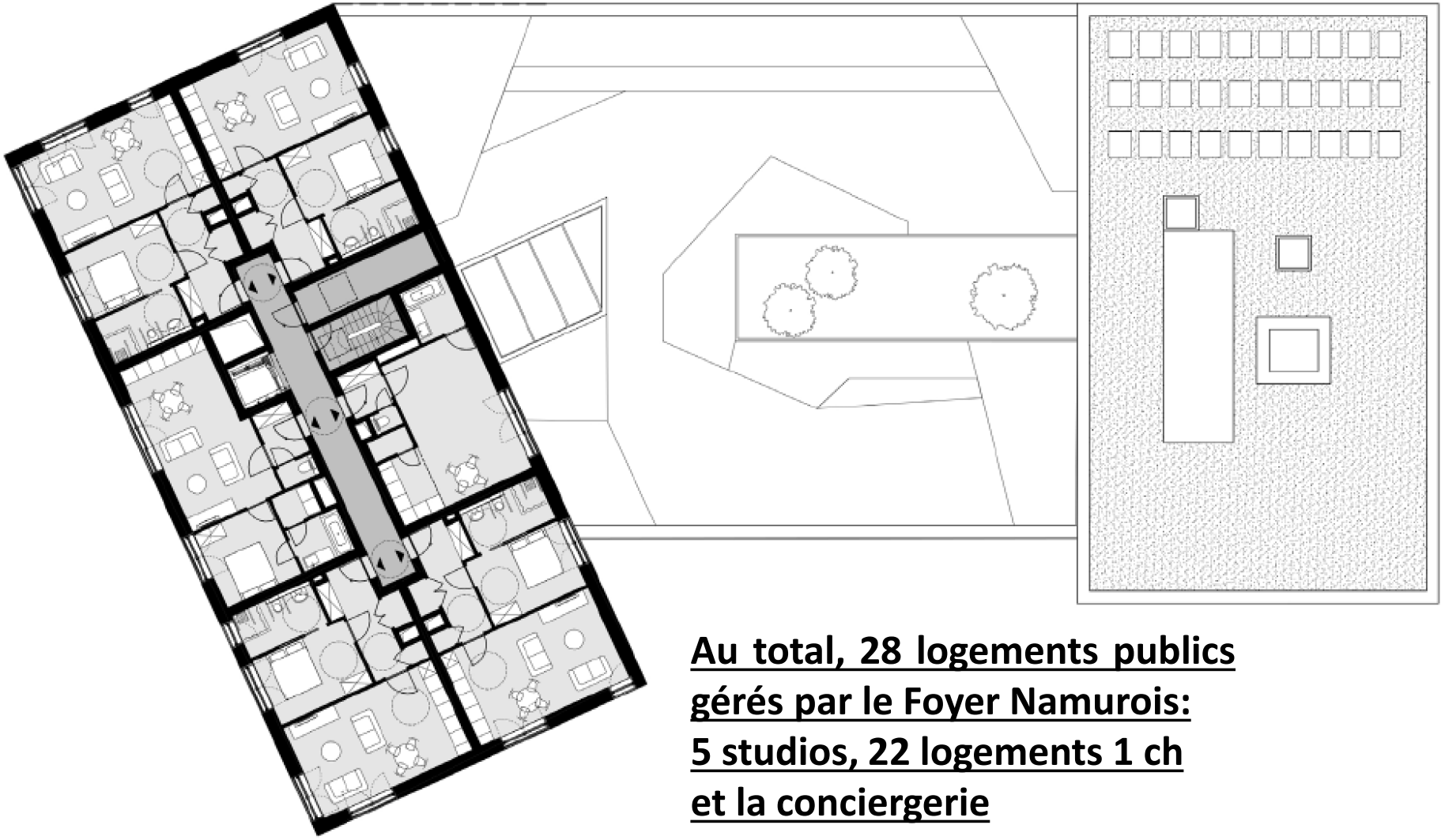
Plan 2ème étage (logements publics)



Plan 3ème étage (logements publics)



Plan 4ème étage (logements publics)



Au total, 28 logements publics gérés par le Foyer Namurois:
5 studios, 22 logements 1 ch
et la conciergerie

Parking public sur 2 niveaux



146



20



13

Parking : emplacements réservés sur 146 places (30% à définir)

15%

CAV&MA
CENTRE D'ART VOCAL ET DE MUSIQUE ANCIENNE

10%

LE FOREM

la cité des Métiers de Namur

25%

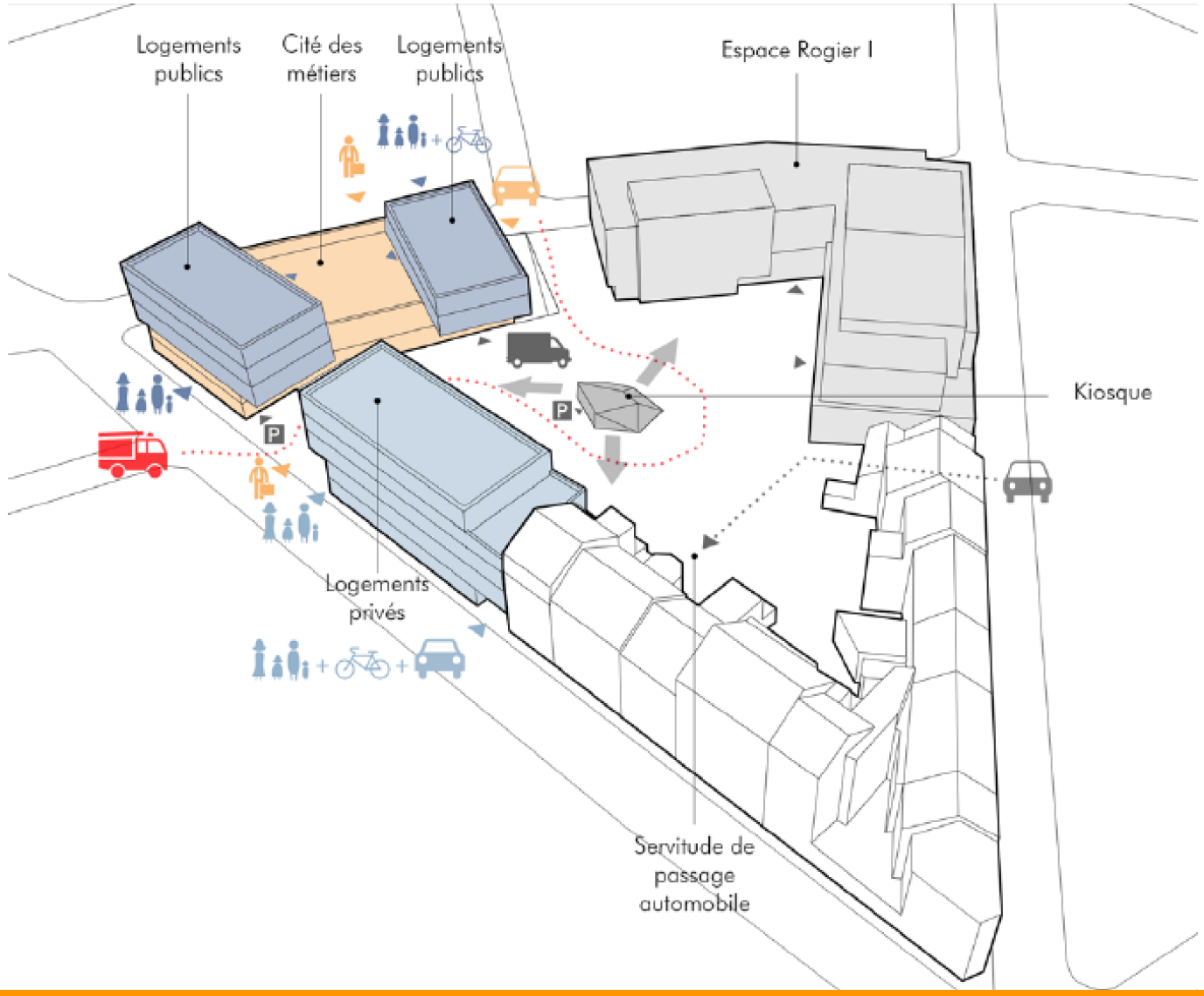
Logements publics

20%

Qualités de l'offre retenue

- L'implantation du projet en front de voiries: les façades s'intègrent dans l'environnement existant.
- Le bâtiment à l'angle est en retrait ce qui invite à entrer au cœur de l'îlot.
- Toiture plate collective arborée pour les logements publics.
- Gabarit en R+4 pour le bâtiment le long de la rue Rogier, rôle de signal urbain

Implantations : gestions des accès : 1/2



Implantations : gestion des accès 2/2

- Les accès aux différents bâtiments se font tant depuis les rues que depuis le cœur d'ilot.
- L'accès principal à la Cité des Métiers est situé au droit du parvis en cœur d'îlot.
- Les autres entrées (logements, entrée du personnel et entreposage) sont séparées.
- L'ensemble du parc en intérieur d'ilot est traversable par les piétons et accessible au véhicules de secours et de livraison.

Implantations : végétations 1/2



Cité des Métiers/FOREM/Logements: extérieur





Performance énergétique

Le choix des techniques mises en place répond aux enjeux climatiques actuels

Ventilation

Système de ventilation double flux avec récupération de chaleur pour les différentes unités.

La zone tertiaire est reprise sur un groupe principal (+/- 8500 m³/h), alors que chaque logement dispose de son propre groupe

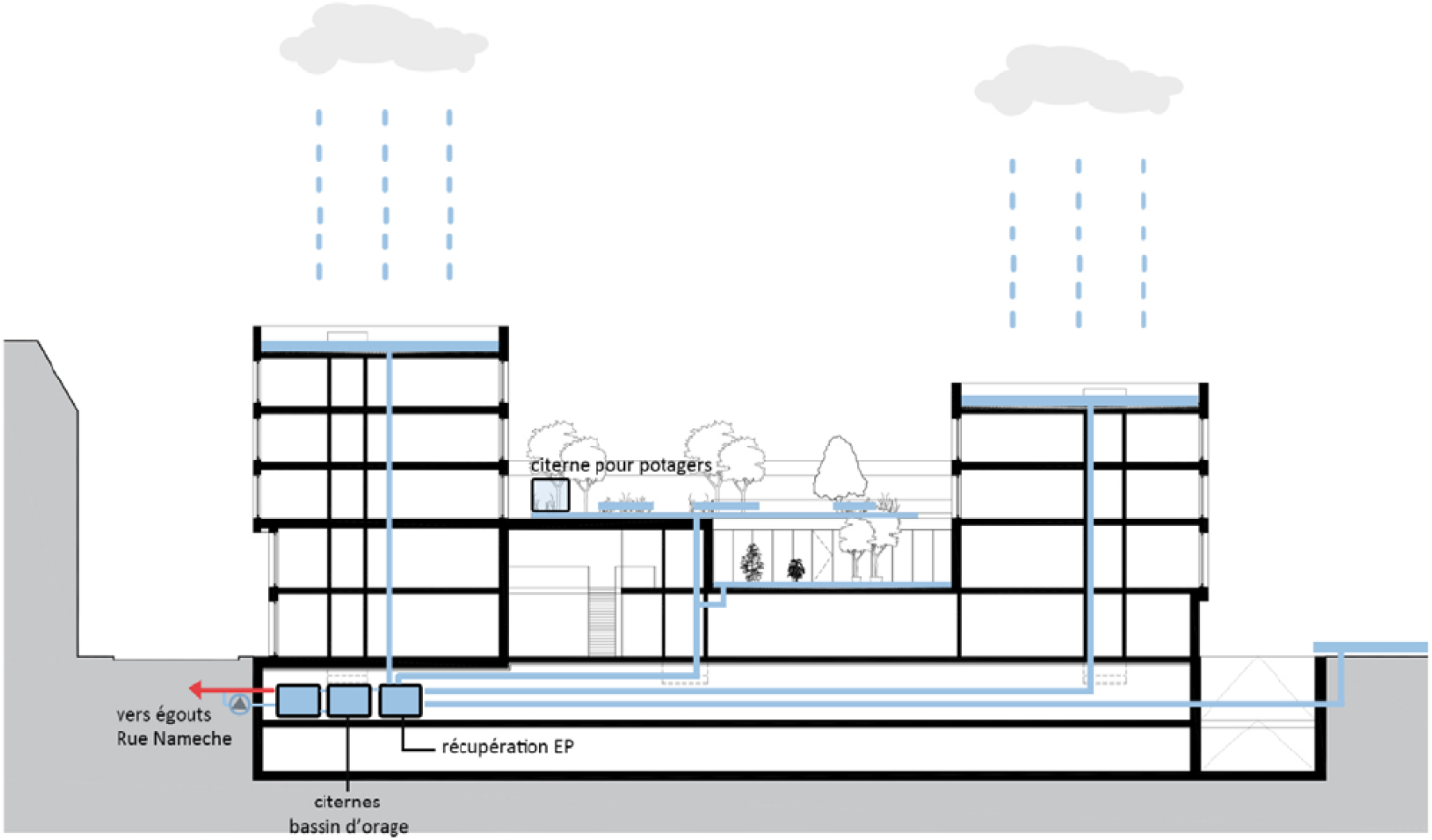
Eclairage

Maximisation de l'éclairage naturel

Eclairage LED

Extinction automatique par détecteur d'absence

Gestion des eaux 1/2



Gestion des eaux 2/2

Trois concepts importants ont été envisagés:

1. Economiser l'eau

2. Limitation de l'imperméabilisation du sol par utilisation de matériaux drainants

3. Récupération de l'eau de pluie pour sanitaires et arrosage



Accessibilité PMR

- L'association retenue collabore avec le bureau d'étude Plain-Pied pour améliorer le niveau d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, tant au niveau Cité des Métiers qu'au niveau logements (largeur de porte, etc…).

- L'asbl Plain-pied suivra l'ensemble du projet jusqu'à sa réalisation.

asbl Plain-Pied

L'asbl est un bureau d'études qui a pour but d'optimiser l'autonomie des personnes à mobilité réduite.

Planning (meilleurs délais)

- Dépôt du permis: **Janvier 2020**
- Début des travaux: **Août 2020**
- Délais d'exécution jusqu'à la réception provisoire :

576

Jours
calendrier