



**NAMUR
CAPITALE**

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DE LA POLITIQUE INTEGREE DE LA VILLE (PIV)

Septembre 2021

Contexte

- Les villes comme pôles de relance de l'activité socio-économique post-Covid.
- Le Gouvernement wallon a octroyé à la Ville de Namur un « droit de tirage » de 28.792.000 € dans le cadre de la Politique Intégrée de la Ville (PIV).
- La part communale à prévoir doit représenter au minimum 20 %, soit un montant additionnel de 7.198.000 €.
- Le montant total à consacrer à ces projets s'élève donc à 35.990.000 €.
- Par ailleurs, la circulaire encadrant ce droit de tirage invite les villes concernées à opérer une sur-programmation à hauteur de maximum 130 %, soit un montant plafond de 46.787.000 €, pour garantir la consommation totale des moyens.
- Ce plan d'action s'articule également avec les moyens complémentaires accordés par la Wallonie dans le cadre des Sites à Réaménager (SAR) pour un montant de 4.798.666,67 €.



Cadre des arbitrages

- Ces sommes ne sont pas utilisables selon les envies et désirs de l'autorité communale. Les projets retenus doivent impérativement répondre aux balises fixées par la circulaire ministérielle.
- Le plan d'action doit s'étaler sur maximum 4 ans (fin 2024) et doit être en lien avec le plan stratégique transversal (PST) et avec les thématiques régionales suivantes :
 - Développement des quartiers prioritaires
 - Rénovation énergétique à l'échelle de la ville et/ou par quartiers
 - Cohésion sociale
 - Politique de mobilité en ville
 - Animation et gestion commerciale des centres-villes
 - Végétalisation des villes et adaptation aux changements climatiques
 - Villes connectées
 - Tourisme et patrimoine en ville
 - Logement en ville
 - Réhabilitation des sites à réaménager situés dans les centralités des villes



Cadre des arbitrages

- Au moins 35% de l'enveloppe régionale doivent être consacrés à des actions portant spécifiquement sur un ou plusieurs quartiers considérés comme prioritaires et dans lesquels un processus participatif préexistant, actuel ou à venir sera déployé.
- Au moins 35% de l'enveloppe doivent être consacrés à de la rénovation énergétique, étant entendu qu'au minimum la moitié de cette part sera affectée dans les quartiers considérés comme prioritaires par la ville.
- Les investissements réalisés dans le cadre de la PIV ne seront pas comptabilisés dans la balise régionale d'emprunt.
- Les montants pourront être attribués à de nouveaux projets ou à des dossiers déjà existants à certaines conditions.
- Ces sommes doivent bénéficier à des infrastructures ou compétences du ressort des matières régionales (exemple : rénovation énergétique d'un hall sportif = OK ; une école = KO).
- Privilégier les investissements de centralité (cœur urbain).



Philosophie du programme de la Ville de Namur

- Notre plan d'action ambitieux et cohérent a été envisagé selon 3 axes structurants :
 - Le développement qualitatif du cadre de vie dans des quartiers « prioritaires », à forte densité de population, sur les thématiques centrales de la rénovation énergétique, de la cohésion sociale, de la mobilité, de l'animation commerciale, du logement et de la réhabilitation de sites à réaménager ;
 - A côté des « Quartiers prioritaires », et au bénéfice d'autres zones du territoire communal, le développement de la cohésion territoriale sur base de quatre thématiques centrales : la rénovation énergétique à l'échelle de la Ville, la cohésion sociale, la mobilité et le tourisme & patrimoine classé ;
 - Le développement de logements publics sur des sites à réaménager sous l'égide de la Régie foncière et du CPAS.



Philosophie du programme de la Ville de Namur

- Un plan qui est « à mi-chemin entre la cigale et la fourmi ».
- Pas opportun de tout « recycler » avec ces sommes, au risque de ne pas répondre à l'attente régionale de favoriser la relance (ne pas être trop fourmi)
- Pas judicieux de tout dépenser exclusivement pour des nouveaux projets car les perspectives budgétaires pluriannuelles de la Ville ne sont guère réjouissantes (ne pas être trop cigale)
- Soit une somme totale de 10.680.000 € de crédits « recyclés » et une somme totale de 32.600.000 € de crédits d'investissements nouveaux, part communale de 20% comprise.
- La somme totale de la programmation équivaut donc à $10.680.000 \text{ €} + 32.600.000 \text{ €} = 43.280.000 \text{ €}$. En l'occurrence, un quart de crédits recyclés pour le financement de projets déjà annoncés et trois quarts de projets nouveaux. Auxquels devoir ajouter les 2.164.000 € de frais de personnels ou d'études.



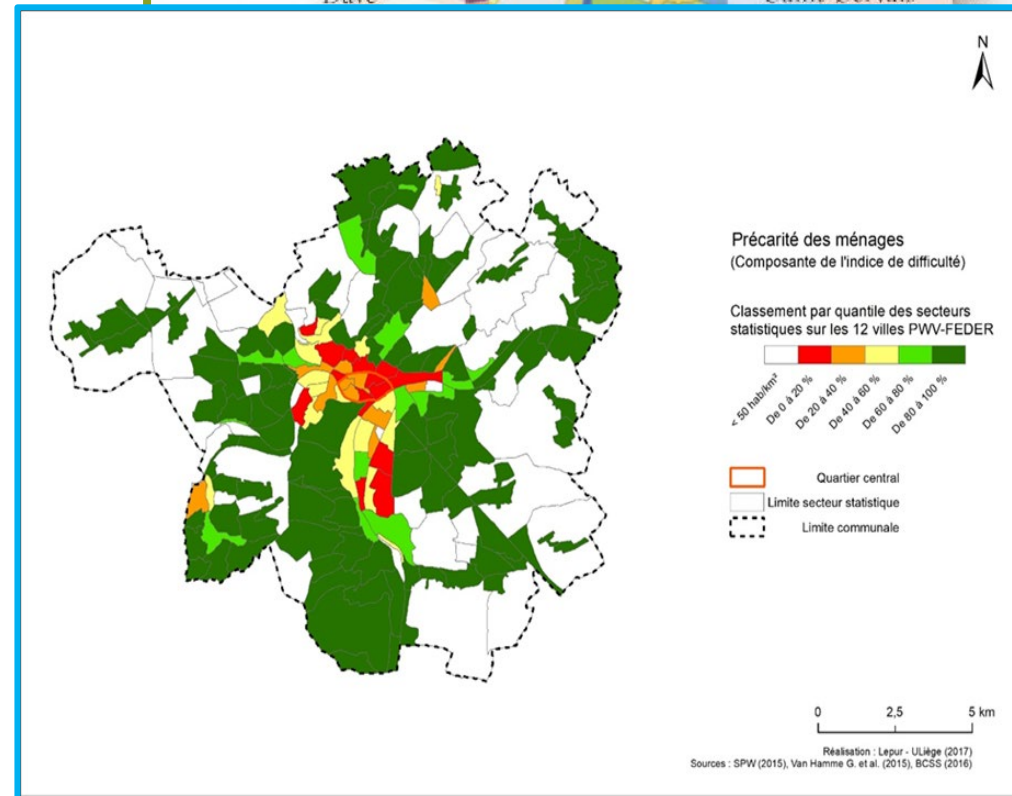
Résultats des arbitrages de la Ville de Namur

- Nous compilons des projets dans les quartiers prioritaires, à forte densité de population notamment plus précaire, pour 30.170.000 €. Soit quasi 70% des moyens dévolus à des quartiers prioritaires, le double donc de l'objectif régional.
- Cela démontre une volonté communale de concentration des moyens sur des quartiers à revitaliser car socio-économiquement plus fragiles ou déstructurés, cumulant les difficultés environnementales (qualité de l'air, aléa d'inondation, effets des îlots de chaleurs,...) contrairement à toute tentation de saupoudrage des moyens qui aurait été contraire à la volonté gouvernementale de redynamisation des pôles urbains via la PIV.
- La part « rénovation énergétique » totalise 15.330.000 € ou 35,4% des crédits. La moitié de cette somme doit également être affectée à des projets se développant sur les quartiers prioritaires. C'est le cas pour un total de 9.350.000 €, soit 61% de l'enveloppe. Nous sommes donc bien au-delà des 50% de part requise.



Quels quartiers prioritaires ?

- C'est dans les quartiers fortement urbanisés que le Collège a souhaité porter l'accent. Quatre quartiers sont jugés comme prioritaires pour la Politique intégrée de la Ville.
- Il s'agit des quartiers de Bomel/Heuvy, Herbatte, Célestines et Namur centre.
- Ces quartiers ont été identifiés sur base de leur profil socio-économique tant au niveau de la population que de la situation commerciale.
- Dans le cadre du PIV, ces 4 quartiers ont été intégrés au sein de trois grands ensembles cohérents :
 - Le quartier « Gare & Cœur de Ville »
 - Le quartier « Saint-Nicolas »
 - Le quartier « Herbatte & Bomel »
- Les thématiques centrales pour ces quartiers concernent : la rénovation énergétique, la cohésion sociale, la mobilité, l'animation commerciale, le logement et la réhabilitation de sites à réaménager. A noter que la grande majorité des projets de SAR se concentrent aussi dans ces quartiers ainsi qu'à Jambes, aussi zone délicate.



Projets retenus

Dans les quartiers prioritaires

- Quartier « Gare et Cœur de Ville »
 - Au sein de ce quartier, nous retrouvons quatre 4 grands projets structurants :
 - La végétalisation du centre-ville
 - La rénovation énergétique comme modèle
 - L'animation commerciale de la ville
 - La mobilité et attractivité au cœur de ville



Projets retenus

- La végétalisation du centre-ville

- L'acquisition et l'aménagement du Parc des Dames Blanches

5.850.000 €

- La mise en oeuvre d'un plan stratégique de végétalisation et de verdurisation du centre-ville

2.600.000 €



Projets retenus

- La rénovation énergétique comme modèle

- La rénovation énergétique totale de l'Hôtel de Ville

6.600.000 €

- L'Animation commerciale de la Ville

- L'acquisition et la mise en place d'une Halle maraîchère

1.203.344,05 € (PIV 900.000 € et solde via la Régie foncière)

- La cartographie des commerces

50.000 €



Projets retenus

- La mobilité et l'attractivité au cœur de ville

- L'attractivité du centre-ville par l'extension du piétonnier

4.000.000 €

- L'aménagement de la place de la station comme « entrée de ville »

3.750.000 €



Projets retenus

- Quartier « Saint-Nicolas »

- Au sein de ce quartier, nous retrouvons deux axes principaux :

- Acquisition et la rénovation du Cinex dans le cadre du développement du quartier

825.000 €

- L'intégration et la cohésion sociale par la création d'une aire de jeux et la verdurisation

375.000 €



Projets retenus

- Quartier « Herbatte et Bomel »

- Au sein de ce quartier, nous retrouvons trois actions principales centrées sur la cohésion sociale et le logement :

- La création d'un pôle social à Herbatte

2.600.000 €

- La création de logements publics sur un SAR (voir plus loin)

- La création d'une aire de jeux entre Herbatte et Bomel (réhabilitation du parc d'Heuvy)

400.000 €



Projets retenus

Hors les quartiers prioritaires

- A côté des moyens importants consacrés aux quartiers « prioritaires », le Collège communal a souhaité prévoir des projets de développement de la Ville selon quatre thématiques principales :
 - La rénovation énergétique à l'échelle de la Ville comme exemplarité
 - La cohésion sociale par un projet phare d'habitat léger et de réseau de plaines de jeux
 - La rénovation d'infrastructure pour favoriser la place de l'humain et le développement de micro-mobilité
 - Le tourisme et le patrimoine classé comme pôle d'attractivité de la Ville



Projets retenus

- La rénovation énergétique à l'échelle de la Ville comme exemplarité
 - Rénovation énergétique et plan chaudière dans différents bâtiments communaux
1.000.000 €
 - Rénovation énergétique du bâtiment de la Porcelaine (Propreté publique)
1.800.000 €
 - Rénovation énergétique dans différents bâtiments et terrains sportifs (dont piscine de Jambes et hall de Plomcot)
2.900.000 €
 - La rénovation du hall de Plomcot comme lieu de cohésion au sein d'un quartier social
220.000 €



Projets retenus

- La cohésion sociale par un projet phare d'habitat léger et de réseau de plaines de jeux

- La création d'habitats légers pour le public précarisé

500.000 €

- La réhabilitation d'aires de jeux pour favoriser et encourager la cohésion sociale dans les quartiers concernés (en ce compris le Parc Louise Marie)

1.140.000 €



Projets retenus

- La rénovation d'infrastructures pour favoriser la place de l'homme et le développement de micro-mobilité
 - Réfection et aménagement de plusieurs rues du centre-ville et de Temploux, avec attention aux modes doux, et aménagement de places à Belgrade et Salzinnes

2.200.000 €



Projets retenus

- Le tourisme et le patrimoine classé comme pôle d'attractivité de la Ville
 - Le projet d'aménagement du stade des jeux et du Théâtre de Verdure à la Citadelle
3.000.000 €
 - La Rénovation du Hangar aux affûts à la Citadelle
700.000 €
 - La rénovation de l'Eglise classée Saint-Berthuin de Malonne
340.000 €



Sites à réaménager : une réhabilitation ambitieuse de zones destinées à accueillir du logement public

- 1^{er} projet : site Acina à Jambes
 - Création de la Maison de l'insertion, avec le service d'insertion du CPAS, la maison d'accueil Les Trieux, le service d'alphabétisation, les services de prise en charge des grands précarisés
 - Création de 200 places de parking après dépollution du site
 - Création de 120 logements (dont minimum 20% de logements publics) et de bureaux
 - Extension de 30 places de la résidence-service sociale
- 9.640.542 € HTVA



Sites à réaménager : une réhabilitation ambitieuse de zones destinées à accueillir du logement public

- 2^{ème} projet : site Mottiaux à Jambes
 - Site composé d'anciens bureaux des années 1970, de logements vétustes et d'un ensemble de hangars et garages particulièrement imposants dont la structure présente un risque de stabilité.
 - Nous y voyons la possibilité de création de l'ordre de 8 logements public.
 - Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction de logements neufs en adéquation avec l'architecture et les gabarits existants. L'aménagement d'un espace public permettant d'aérer un quartier fort dense est également prévu. Ce dernier permettant, en outre, de relier la rue Mottiaux à rue de Coppin et la rue Prinz
- 2.474.219 € HTVA



Sites à réaménager : une réhabilitation ambitieuse de zones destinées à accueillir du logement public

- 3^{ème} projet : site des Anciennes Archives de l'Etat à Bomel
 - Depuis 2014, le bâtiment a été occupé par des squatteurs qui l'ont vandalisé et incendié certaines parties. Le bâtiment se situe en classe A soit une densité comprise entre 35 et 100 logements/ha.
 - Malgré une mise en vente débutée il y a près de deux ans, aucun opérateur privé ne s'est décidé à se porter acquéreur du site au vu de ses nombreuses contraintes et de sa faible rentabilité potentielle.
 - La politique SAR a précisément pour vocation de permettre, grâce à l'action publique, la réhabilitation de zones à faible attraction pour le privé afin que le site retrouve une plus-value collective. Nous y voyons la possibilité de création de l'ordre de 16 logements publics et/ou sociaux.
- 3.558.775 € HTVA



Sites à réaménager : une réhabilitation ambitieuse de zones destinées à accueillir du logement public

- 4^{ème} projet : site Honet bis à Bomel
 - Le projet porte sur des anciens entrepôts désaffectés datant de +/- 1875 occupés par une huilerie mécanique.
 - Plus précisément, le site des anciens établissements « Huilerie Honet » est situé sur les hauteurs de la Ville de Namur et surplombe les quartiers de Bomel/Saint-Servais tout en les reliant à Bouge et à Vedrin.
 - Cette réhabilitation va permettre :
 - Développement foncier et opportunité d'inter connexion des quartiers par les espaces publics
 - Contrôle social des espaces publics et du jardin partagé grâce à la création de logements
 - Développement de 7 logements divers en taille
 - Recomposition du cadre bâti en vue de gommer le sentiment d'abandon du site
 - Élimination de la ségrégation spatiale haut/bas de Bomel
- 1.712.266,50 € HTVA



Sites à réaménager : une réhabilitation ambitieuse de zones destinées à accueillir du logement public

- Le montant total des quatre projets SAR visant la revitalisation de certaines poches urbaines délaissées notamment par la création d'un nombre conséquent de nouveaux logements publics s'élève à 21.061.847.74 € TVAC dont près de 5 millions de subsides wallons.
- L'opération complète des 3 SAR de la Régie foncière s'autofinance quasi intégralement.
- Le projet du CPAS, dont le plan financier a été concerté avec le CRAC, est aussi neutre au global.



**En route vers une capitale wallonne plus durable,
plus inclusive, plus attractive, plus dynamique,
misant résolument sur la qualité de vie...**

Tableau synthétique des actions					
N° action	Budget investissement	Budget personnel 5%	Budget quartiers prioritaires	Budget rénovation énergétique	Budget rénovation énergétique dans quartiers prio
Total plan d'actions	43.280.000,00	2.164.000,00	30.170.000,00	15.330.000,00	9.350.000,00
	45.444.000,00				
			69,71%	35,42%	60,99%
Montant éligible	35.990.000		(Obj. Wal. = 35%)	(Obj. Wal. = 35%)	(Obj. Wal. = 50%)
Sur programmation maximale possible	46.787.000	soit 130%			
Sur programmation effective	45.444.000	soit 126%			
Subvention max	28.792.000				

...mais aussi plus participative, comme le veut le Collège et le souhaite la PIV de la Wallonie

