



Le Groupe
Conseil communal
Ville de Namur

Inscription d'un point complémentaire – Conseil communal du 26 mai 2026

Madame la Bourgmestre ff,
Madame la Directrice générale,

Conformément aux dispositions du Code de la Démocratie Locale et du règlement d'ordre intérieur, je sollicite l'inscription à l'ordre du jour du prochain Conseil communal du 26 mai 2026, le point suivant :

«Casernes – Novia : quel avenir pour la halle maraîchère et les espaces commerciaux après plusieurs appels infructueux ? »

La presse a récemment révélé qu'aucune offre n'avait été déposée dans le cadre du deuxième appel à candidats pour la halle maraîchère du quartier Novia, tandis que la Ville en est déjà au quatrième appel concernant l'espace horeca situé aux abords du nouveau palais de justice.

Ces difficultés répétées interrogent, alors même que ces infrastructures ont bénéficié d'un soutien régional important dans le cadre du redéploiement du quartier des Casernes.

Au-delà de la question immobilière, cela pose aussi la question de l'adéquation entre les projets imaginés par la Ville et les réalités économiques actuelles des commerces de proximité, du circuit court et du secteur horeca.

Dans un contexte où de nombreux indépendants et porteurs de projets évoquent déjà des charges importantes, des marges réduites et des difficultés de rentabilité, plusieurs questions se posent :

- La Ville a-t-elle identifié précisément les raisons expliquant l'absence de candidatures ?
- Des échanges ont-ils eu lieu avec des producteurs locaux, des coopératives, des commerçants ou des acteurs de l'économie sociale afin d'évaluer si les conditions actuellement proposées sont adaptées à la réalité du terrain ?
- Le montant des redevances ou certaines contraintes d'exploitation sont-ils aujourd'hui réévalués ?
- Quel est actuellement le coût supporté par la collectivité pour ces espaces inoccupés ?
- Enfin, quelles alternatives la majorité envisage-t-elle afin d'éviter que plusieurs cellules stratégiques du quartier Novia ne demeurent durablement vides ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Marine CHENOY
Conseillère communale

Madame Marine CHENOY
Conseillère communale

N° Réf. AB es-26-05-28
Votre correspondante : Carole STAQUET
☎ 091 246 921
✉ : carole.staquet@ville.namur.be

Namur, le 27 mai 2026

Objet : Réponse à la question écrite intitulée « Casernes-Novia : Quel avenir pour la halle maraîchère et les espaces commerciaux après plusieurs appels infructueux » ?

Madame la Conseillère,

Vous trouverez, ci-dessous, les éléments de réponses que nous souhaitons vous apporter dans le cadre de nos matières.

Eléments de réponse de l'Echevine Anne BARZIN

Le Conseil communal du mois de janvier a approuvé les cahiers de charges relatifs à l'exploitation de la halle maraîchère et de l'espace Horeca.

Il s'agit de deux procédures distinctes même si ces deux projets sont situés dans le quartier des Casernes et qu'ils s'inscrivent chacun dans la redynamisation de ce quartier mise en place depuis quelques années.

En ce qui concerne l'espace Horeca, la procédure est toujours en cours. Les offres doivent être déposées pour le 29 mai.

Plusieurs marchés avaient effectivement été lancés pour ce dossier lors de la précédente législature sans qu'aucune offre ne soit déposée. La dernière consultation du secteur avait mis en avant un besoin de disposer d'une plus grande sécurité financière via un droit réel sur le bien et d'une durée d'occupation garantie plus longue.

Pour tenir compte de ces retours, les conditions d'exploitation ont été assouplies et un droit de superficie de 30 ans renouvelable une fois est proposé.

Cet espace à destination de l'horeca avait été acquis en 2023 pour 292.531.86 €. Ce projet ne bénéficie d'aucun subside et il n'y a donc pas d'obligations qui en découlent. La charge d'emprunt est de 16.404,63/an.

Pour le projet de halle maraîchère, aucune offre n'a été reçue suite à l'appel qui s'est clôturé le 24 avril dernier.

Le cahier de charges avait fait l'objet de différentes adaptations. Outre certaines mauvaises compréhensions liées au premier cahier des charges en ce qui concerne les travaux, des exigences relatives aux produits mis en vente ont été assouplies avec par exemple une suppression de l'obligation liée aux produits labellisés bio et une augmentation de la part de la surface totale que l'exploitant pourra consacrer à la vente de produit non-alimentaires.

En ce qui concerne les raisons de l'absence de candidatures, il semblerait que la prise en charge d'un tel outil pose des questions en termes de lourdeur de gestion, de coordination et d'exploitation complète du lieu.

Le projet bénéficie d'un soutien de la Région wallonne via deux subsides :

- Un subside dans le cadre de l'appel à projets « Relocaliser l'alimentation en Wallonie » qui vise les projets valorisant les 4 filières suivantes : les céréales, les protéines végétales, les fruits et les légumes.
- Un autre subside via la Politique intégrée de la Ville avec 20% de financement communal.

Ces subsides ont permis de financer l'acquisition et la réalisation des travaux d'aménagements. Il n'y a pas d'emprunt souscrit à ce jour.

Les conditions d'octroi de ces subsides contraignent la Ville à certaines obligations en termes de timing et de mise en œuvre du projet. Ces éléments nous empêchent de relancer un nouvel appel d'offres.

Pour la suite, plusieurs options sont possibles.

Avec la Régie foncière, le SACE et ma collègue Stéphanie Scailquin, nous réfléchissons et analysons actuellement celles-ci. Cette analyse est réalisée au regard notamment des conditions fixées par le subside « relocalisation ».

Éléments de réponse de l'Echevine Stéphanie SCAILQUIN

La mise en place d'une halle maraîchère est une action concrète de notre plan climat reprise sous l'objectif stratégique « renforcer la résilience alimentaire du territoire » et fait écho aux travaux du CADN (conseil agroalimentaire durable namurois).

Le plan climat veut contribuer de manière significative à l'autonomie alimentaire locale en axant nos actions sur la production, (la transformation) et la distribution. Le projet de halle est donc piloté par la Régie foncière en collaboration avec le service air climat énergie.

Des échanges ont-ils eu lieu avec des producteurs locaux, des coopératives, des commerçants ou des acteurs de l'économie sociale afin d'évaluer si les conditions actuellement proposées sont adaptées à la réalité du terrain ?

La halle maraîchère doit répondre aux besoins concrets tant des producteurs que des clients. Suite au premier appel à concessionnaire, la ville a rencontré des acteurs de terrain et des structures intermédiaires pour identifier les freins et contraintes qui les ont amenés à ne pas candidater. Le cahier des charges a ainsi été retravaillé sur base des freins dégagés lors des rencontres. Malheureusement, dans l'intervalle des deux appels, la situation économique a évolué et les risques financiers sont devenus trop importants pour les candidats potentiels.

Enfin, quelles alternatives la majorité envisage-t-elle afin d'éviter que plusieurs cellules stratégiques du quartier Novia ne demeurent durablement vides ?

Notre volonté est de tout mettre en œuvre pour concrétiser ce projet. Aujourd'hui, un nouveau scénario se dessine : division de l'espace de la halle en espaces de vente et mise en location de ces espaces de vente. Les risques financiers seraient ainsi répartis non pas sur un exploitant mais entre plusieurs occupants.

Une nouvelle consultation du terrain va avoir lieu dans les prochains jours via une rencontre avec la ceinture alimentaire namuroise.

Nous n'envisageons donc pas aujourd'hui une nouvelle affectation à ce lieu.

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments de réponses, nous vous prions d'agréer, Madame la Conseillère communale, l'expression de nos salutations distinguées.



Stéphanie SCAILQUIN
Echevine



Anne BARZIN
Echevine