

NAMUR

Renouveau de l'ancienne Fortis rue des Carmes : permis introduit

La demande de permis a été déposée pour le projet immobilier qui s'installera à l'ancienne banque Fortis. Travaux prévus, si tout va bien, de 2022 à 2025.

● Julie DOUXFILS

Dici une bonne année, l'ancien siège de la Fortis de la rue des Carmes à Namur sera rasé et la mue du site devrait débuter. Diversis, développeur liégeois de projets, a introduit la demande de permis il y a trois semaines pour y développer des logements, des services et des commerces.

« C'est un projet de 71 appartements (avec places de parking en sous-sol) répartis comme ceci : 50 % d'une chambre, 40 % de deux chambres et 10 % de trois chambres. On ne connaît pas encore les prix de vente de ces futurs appartements », indique Robin Florent, architecte de Buro5 (situé à Naninne) qui travaille en partenariat avec Diversis mais aussi avec Landscape Design Partnership, paysagiste bruxellois, et le bureau d'architectes UAU Collectiv, à Hasselt. « Au rez-de-chaussée, on retrouvera 400 m² de zones commerciales, 80 m² de professions libérales, 400 m² destinés à une salle de fitness et 200 m² dédiés à une occupation horeca, dans un autre bâtiment qui s'étalera sur trois niveaux ».

L'échevine de l'Urbanisme et de l'Attractivité urbaine, Stéphanie Scailquin, avait déclaré en juin dernier

qu'une salle de sport était pertinente tant pour les habitants que les étudiants car il n'existe aucune infrastructure de ce type en plein cœur de la ville.

Un hall omnisports destiné aux élèves de l'Illon Saint-Jacques, juste en face, s'ajoutera à ce projet immobilier qui s'étend dans sa globalité sur 4 000 m². « Ces espaces sportifs seront deux entités bien différentes », précise Robin Florent.

Ruelle cyclopiétonne et verdurisation

Une ruelle cyclopiétonne reliera la rue des Carmes à la rue Godefroid, une plus-value pour cette dernière, qui est un axe en souffrance du centre-ville. Cette ruelle se veut « minérale avec des installations végétales ».

Les porteurs du projet ont mis un point d'honneur à proposer quelque chose d'épuré et d'écologique, en harmonie avec les autres bâtiments de la rue. « Il se fondera dans l'architecture existante avec une réinterprétation contemporaine de certains éléments marquants comme par exemple des angles arrondis, des lignes à la fois horizontales et verticales, et de la végétation tant dans l'espace public que sur le bâtiment », explique Robin Florent. Il y a là une volonté du maître de l'ouvrage d'en faire une sorte de référence pour l'implantation d'espaces végétalisés en centre-ville. »

À ce stade, il y en a pour environ un an de procédure. Le dossier doit être examiné par la Ville et la Région (voir ci-dessous). Une enquête publique sera aussi lancée durant ces prochains mois. La transformation de la rue des Carmes, ce n'est donc pas pour tout de suite mais c'est en bonne voie. Durée estimée des travaux : trois ans. ■

Trois éléments de procédure

La concrétisation du projet immobilier dépend de trois éléments de procédure. « Il y a l'obtention préalable d'un permis unique et celle d'un permis voirie. De plus, le collège provincial (et non communal) doit être consulté en raison d'un nouvel alignement de bâtiments, détaille l'échevinat de Stéphanie Scailquin. Pour l'instant, la Ville vérifie si le dossier est complet. »

« Ce plan d'alignement est nécessaire pour créer une nouvelle voirie publique dans un centre ancien protégé », précise Robin Florent. Le permis voirie est une subtilité juridique qui permet de préciser

les aménagements qui seront projetés dans cette nouvelle voirie. » On entrera ensuite dans le vif du sujet. « Tant que le permis voirie n'est pas octroyé, il n'est pas possible d'avancer sur le permis unique, avertit l'échevinat. Celui-ci s'obtient après une enquête publique et doit passer devant le collège. »

Avant de se prononcer, le collège devra recueillir une série d'avis dont ceux des fonctionnaires délégué et technique de la Région, de la CCATM (Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité), du Patrimoine, etc. ■ J. Do.



L'ancienne Fortis laissera la place à ce bâtiment dont la façade, agrémentée de verdure à la verticale, est dévoilée.



Hors période Covid, l'ancienne Fortis est utilisée par le Comptoir des ressources créatives pour des activités culturelles.



Sous les appartements, le rez sera dédié à des commerces, de l'horeca, des espaces sportifs...