





# QUARTIER NOUVELLE

Scannez  
et découvrez  
le site du  
projet



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.



\* DDS+ | Atelier de l'Arbre d'Or S.A.  
Qbrik Architectes S.C.R.L. | + Eole

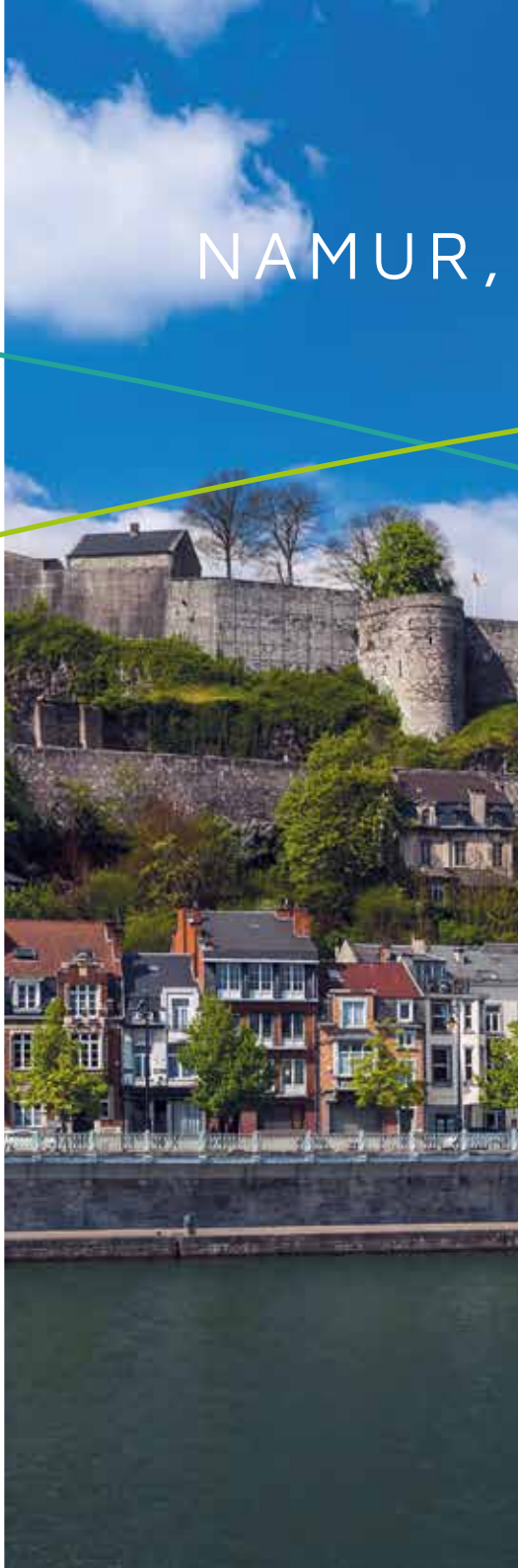
# GÉNÉRATION À NAMUR

Découvrez une nouvelle manière de vivre la ville avec Novia, votre quartier nouvelle génération dans le centre-ville de la capitale Wallonne. Installé sur le site de l'ancienne caserne Léopold, Novia constitue un superbe exemple de reconversion urbaine. Le consortium Cœur de Ville\* a imaginé un lieu de vie à taille humaine et multifonctionnel : logements, bureaux, commerces, bibliothèque, musée, espace public... Le tout à proximité du nouveau Palais de Justice et d'un nouveau parc public.

# NAMUR, CAPITALE WALLONNE



Citadelle de Namur





Delta



Parlement wallon



Passerelle entre Namur et Jambes

# Une capitale en plein **renouveau**

Il fait bon vivre à Namur ! La capitale wallonne réussit à concilier une activité économique intense avec une qualité de vie hors du commun. Son centre-ville piétonnier offre un espace de qualité apprécié par ses habitants et ses visiteurs. En toutes saisons, les places, ruelles, quais et terrasses namuroises invitent à la balade et à la détente, dans une ambiance conviviale.

Forte de ses racines historiques, Namur se tourne résolument vers le futur et vit actuellement une profonde mutation. Dans toute la ville, des projets d'envergure voient le jour et constituent des pôles d'attractivité essentiels pour la capitale wallonne et sa région.

## Quelques projets phares :

- Le Delta, fruit d'une rénovation audacieuse et novatrice de la Maison de la Culture
- Le projet AXS à proximité directe de la gare avec un hôtel, des kots et de nombreux bureaux
- L'ensemble du quartier Rogier
- Le Palais de Justice, un nouveau bâtiment emblématique
- Le Grand Manège rénové avec une salle de concert philharmonique et le nouveau conservatoire de musique
- La Confluence, aménagement ambitieux du site du Grognon au pied de la Citadelle, avec son port numérique, son esplanade et sa passerelle
- Le Téléphérique, nouvelle connexion avec la Citadelle
- Le Pavillon, vitrine des nouvelles technologies au sommet de la Citadelle
- Prochainement, la reconversion du quartier Asty-Moulin à Saint-Servais

Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.

# Mobilité & accessibilité

UNE LOCALISATION IDÉALE, EN LIEN DIRECT AVEC TOUTES LES FACILITÉS



## Facilités et services

- Commerce alimentaire au rez d'un des bâtiments
- Tous les commerces du centre-ville (2 min à pied)
- Banques et services administratifs (500 m)
- Boutiques, brasseries et restaurants du piétonnier (600 m)



## Loisirs et culture

- Le Grand Manège (100 m)
- Parc de l'Etoile (250 m)
- Théâtre de Namur (600 m)
- Le Delta, espace culturel provincial (700 m)
- Cinéma Caméo (700 m)
- Musée Rops (900 m)
- Place Marché aux Légumes (900 m)
- Cinéma Acinapolis (2 km)
- Centre sportif & piscine (2 km)



## Enseignement

- IEPS (300 m)
- HEAJ (350 m)
- Institut Saint-Louis (350 m)
- Institut Technique Félicien Rops (450 m)
- Ecole Sainte-Marie (650 m)
- Institut Technique Henri Maus (700 m)
- UNamur (àpd 1 km)



## Transports en commun

- Plusieurs arrêts de bus autour du quartier (20 lignes)
- Gare des bus (850 m)
- Gare SNCB de Namur (850 m)



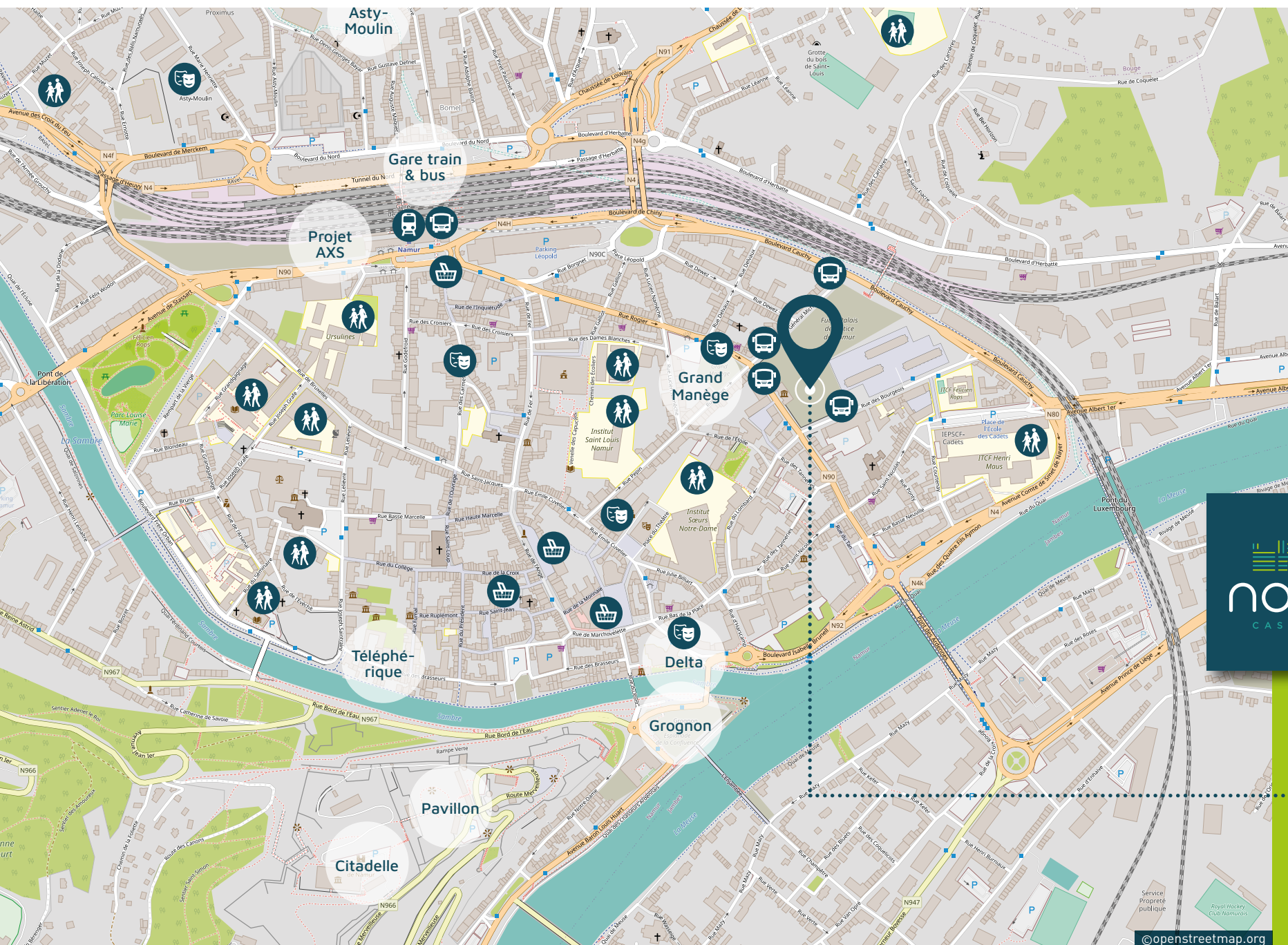
## Modes de transports doux

- Pistes cyclables
- Accès au RAVeL vers Liège et Dinant
- Stations de car sharing (àpd 450 m)



## Accès en voiture

- Accès direct à la ceinture namuroise (via le Boulevard Cauchy)
- Proximité des axes autoroutiers (3,5 km)
- E411 : Bruxelles, Luxembourg
- E42 : Liège, Charleroi, Mons, Paris



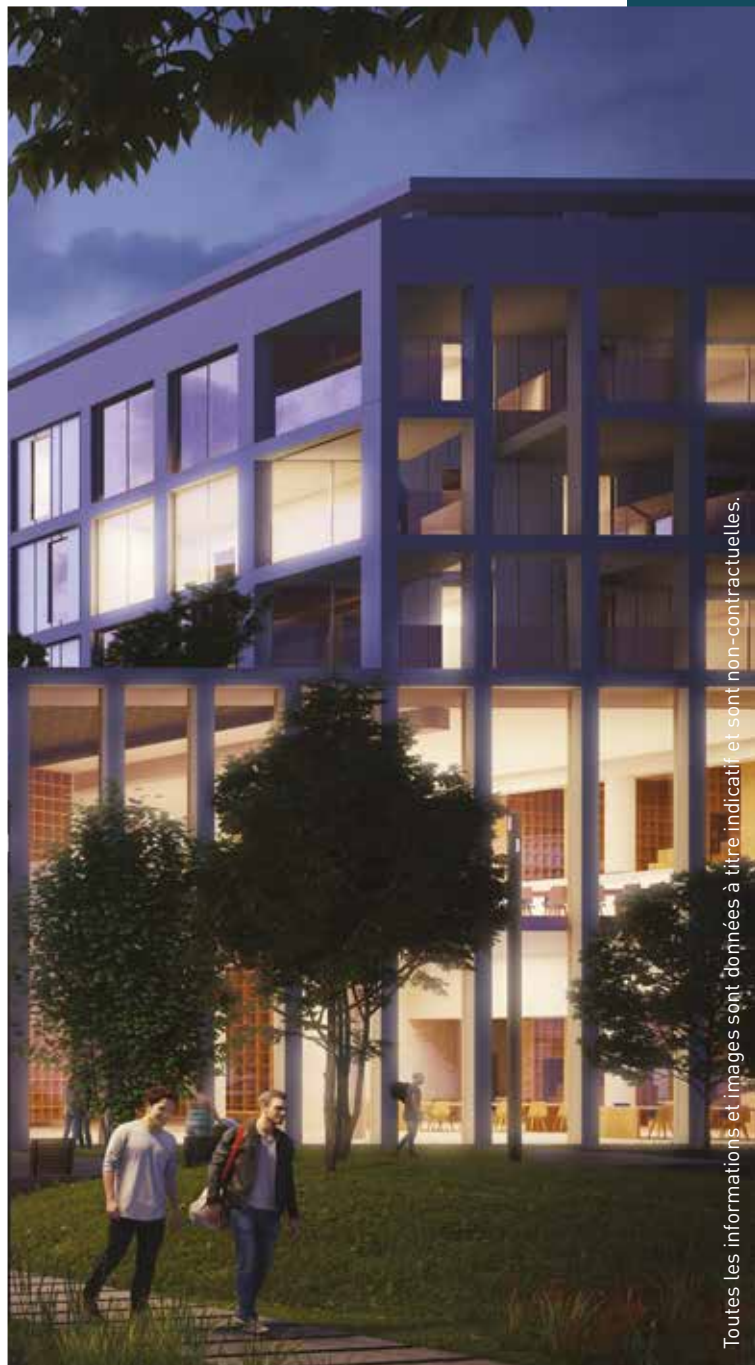
-  Commerce
-  École
-  Gare
-  Bus
-  Culture



**Novia Casernes**  
Rue du Premier Lanciers, 1  
5000 Namur

Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.





## Novia : une reconversion urbaine exemplaire

Le quartier Novia, en raison de sa taille et du nombre de logements créés, figure parmi les projets les plus emblématiques du renouveau du centre-ville namurois.

En 2017, la ville de Namur a lancé un concours pour la conception, la réalisation et la promotion d'un nouveau quartier multifonctionnel sur le site 'Caserne Léopold'. Considérant la position stratégique de ce site, la Ville de Namur avait déjà décidé d'y installer le nouveau Palais de Justice et un parc public. L'appel à projets avait donc pour objectif de redynamiser cette partie de ville et d'y créer un véritable quartier, accueillant et convivial.

Le concours a été remporté par le consortium Cœur de Ville\* : le projet se distinguait par son intégration optimale au tissu urbain et ses qualités architecturales. En partant des perspectives existantes, Novia restructure ce pan de ville et crée un lieu de vie d'exception qui associe logements, services, bureaux, commerce, espaces publics, verdure et quiétude.

### Les points forts de Novia :

- Un habitat qualitatif et très confortable
- Un vaste parc public
- Un jardin intérieur
- Une brasserie, lieu de rencontres et de détente
- Un marché couvert
- Une salle communautaire
- Une bibliothèque
- Un musée au cœur du site : le Musée Africain de Namur
- Des bureaux et espaces de travail
- Un local pour vélos et des bornes de recharge
- Des emplacements de parking privés en sous-sol (135 places)
- Un parking ouvert au public (265 places)

\*Consortium Cœur de Ville : Thomas & Piron, DDS+, Atelier de l'Arbre d'Or, Qbrik et Eole



## Un lieu chargé d'histoire

### Un pan d'histoire militaire

Novia s'installe sur un site qui témoigne de la riche histoire militaire de la ville de Namur. En 1855, le roi Léopold II a souhaité installer une imposante caserne à l'intérieur des remparts de la ville (aujourd'hui recouverts par le Boulevard Cauchy).

La caserne a notamment accueilli le régiment de cavalerie du Premier Lanciers, qui utilisait le Grand Manège tout proche comme piste d'entraînement intérieure. Suite à la démilitarisation de la caserne Léopold dans les années 70, le terrain a accueilli une cité administrative et un vaste parking.

### Le Corps de Garde et son portail

Le bâtiment du Corps de Garde, situé rue du Premier Lanciers, est un élément conservé de ce patrimoine. Rénové et intégré au nouveau quartier, il retrouve sa fonction de porte et de passage. Le portail au centre du bâtiment donne accès au musée, à la bibliothèque, au parking souterrain et à la cour verdurisée intérieure.

### Novia, un nom typiquement namurois

Novia signifie «nouveau» en Wallon namurois. Novia est un nouveau lieu de vie. Un nouveau quartier au cœur de la ville, entièrement pensé pour le bien-être de ses habitants. Un nouvel environnement multi-fonctionnel qui crée des liens et inspire un nouveau mode de vie.

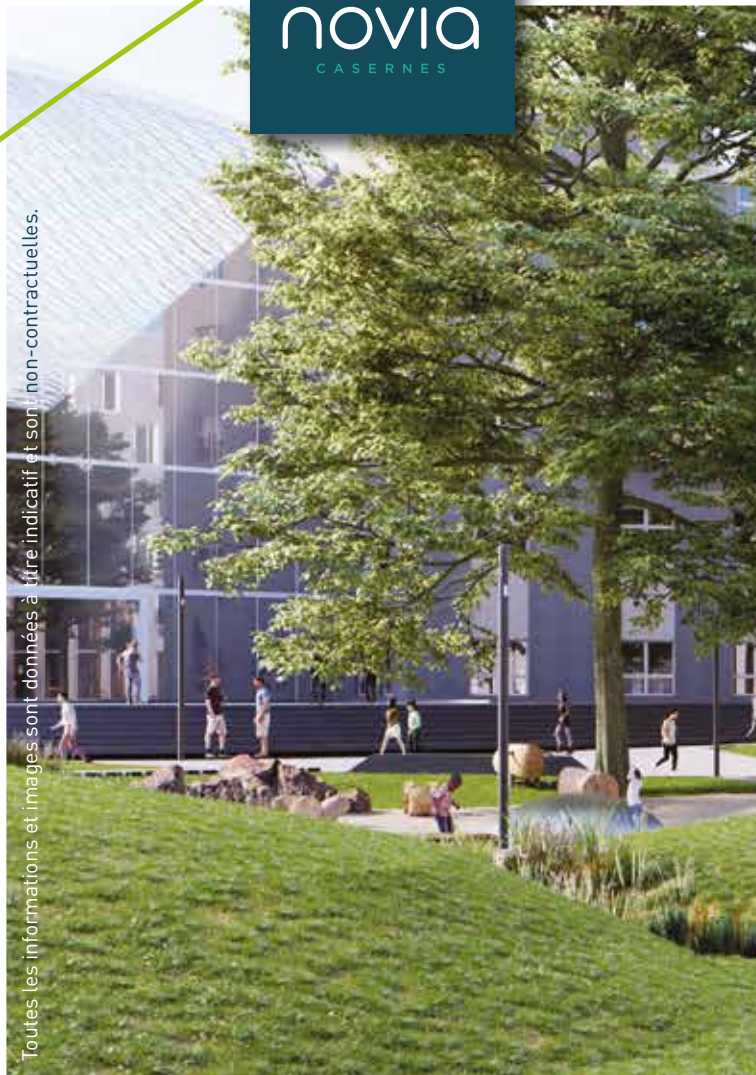




Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.





## Un quartier en phase avec les modes de vie actuels

### Aménagements durables

En surface, le quartier favorise la circulation douce et le vivre-ensemble, avec des voies piétonnes qui créent de nouvelles connexions, des espaces verts et des aménagements pour vélos. En toiture de la halle alimentaire, on retrouve un espace destiné à l'agriculture urbaine. D'autres toitures sont occupées par un potager partagé à la fois lieu de rencontres et espace d'apprentissage pour les plus jeunes. Le solde des toitures est destiné à la production d'énergie solaire.

### Des solutions pour un nouvel art de vivre :

- Parc public qui favorise la biodiversité
- Intérieur d'îlot (privatif) verdurisé
- Potagers partagés
- Agriculture urbaine en toiture
- Panneaux solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques
- Voies piétonnes
- Vaste parking vélos au rez-de-chaussée
- Bornes de recharge électriques dans le local vélos

Novia vous accueille. Le matin, vous passez par le marché couvert pour y trouver vos légumes frais. Puis vous vous rendez à la bibliothèque, avant d'aller faire un tour dans le piétonnier. Une petite pause dans le parc voisin ? Une visite au musée avec les enfants ? Une balade en vélo sur les quais de Meuse ? En rentrant, vous passez par la brasserie pour une petite pause... Vous vivez une véritable vie de quartier, dans toutes ses dimensions.

### Espace vert public

La transformation du quartier intègre la création d'un parc public. Cet espace vert au coin des rues du Premier Lanciers et Général Michel est une oasis de verdure pour les riverains : plantations, espèces mellifères, bancs confortables, fontaine, jeux pour enfants... Et la plantation d'un 'Chêne de la justice', symbole du nouveau Palais de Justice voisin.

# Implantation & chiffres clés

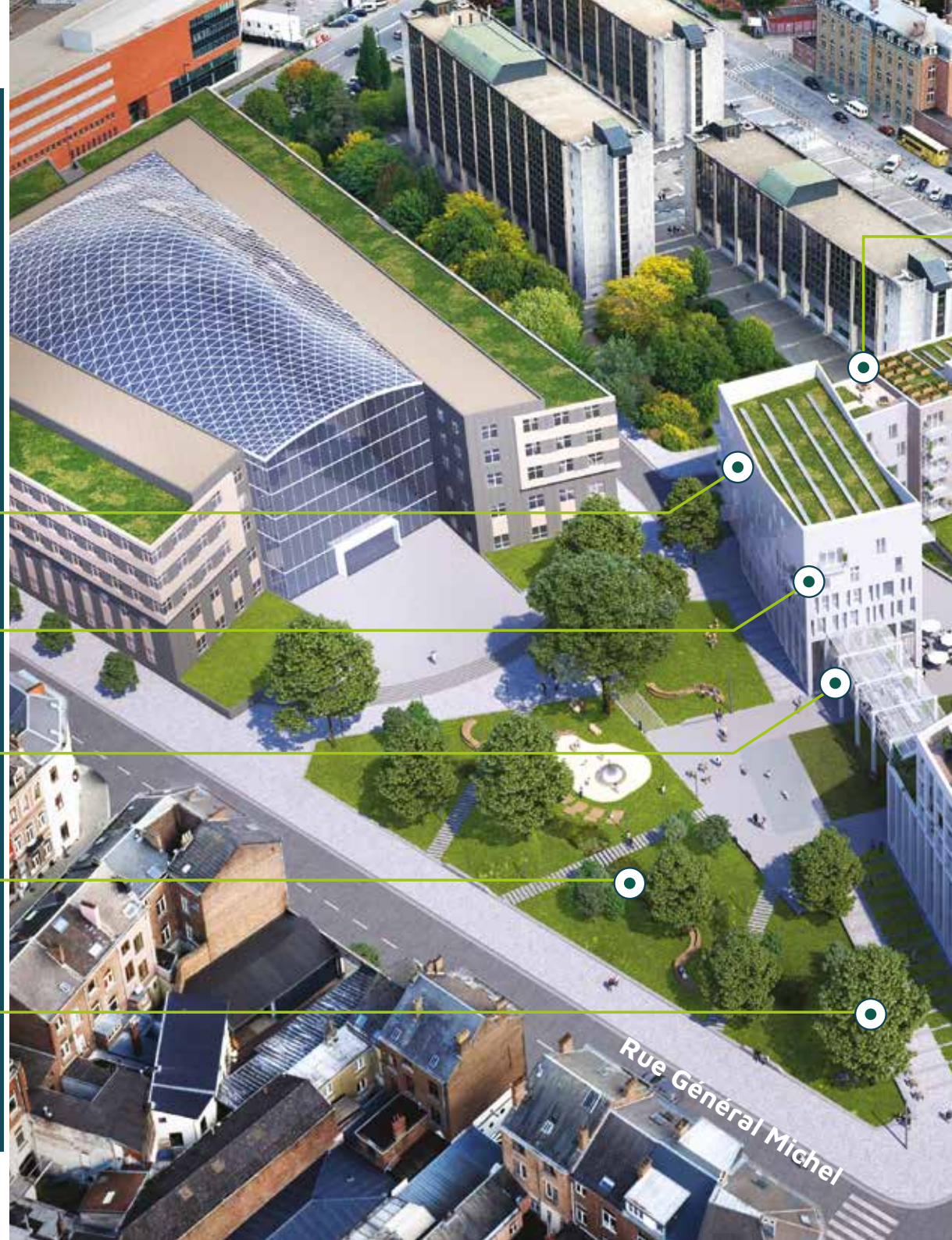
135 LOGEMENTS: STUDIOS,  
APPARTEMENTS & PENTHOUSES

800 m<sup>2</sup> DE BUREAUX

450 m<sup>2</sup> D'ESPACE HORECA

3 500 m<sup>2</sup> DE PARC PUBLIC

80 PLACES DE PARKING VÉLOS  
ET 32 PLACES DANS LE PARC  
(16 ARCEAUX)





265 EMPLACEMENTS DE PARKING PUBLIC  
& 135 EMPLACEMENTS DE PARKING  
PRIVATIFS EN SOUS-SOL (ENTRÉE COMMUNE)

PARC INTERIEUR PRIVATIF

800 m<sup>2</sup> DE MARCHÉ COUVERT

750 m<sup>2</sup> MUSAFRICA DE NAMUR

2 200 m<sup>2</sup> DE BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE

Rue du Premier Lanciers



LOGEMENTS

BIBLIOTHÈQUE

MUSÉE



LOGEMENTS



MARCHÉ COUVERT



Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.

## Des logements confortables & exclusifs



Novia vous propose un cadre de vie de qualité, autour d'une magnifique cour verdurisée. Vous êtes en contact direct avec les différentes fonctions du nouveau quartier : marché couvert, bibliothèque, musée, brasserie, espaces de bureau, parking, local à vélos, cour intérieure, parc public...

Les logements sont entièrement conçus pour favoriser votre bien-être et votre qualité de vie. Les espaces communs sont soignés et sécurisés. Les agréables terrasses et balcons - et jardins

pour certains appartements au rez-de-chaussée - prolongent agréablement les pièces de séjour. Certaines terrasses en toiture accueillent des potagers partagés et offrent des vues spectaculaires sur la ville.

Les différentes entrées des logements sont réparties sur la rue des Bourgeois, la rue du Premier Lanciers, le long du parc ou en intérieur d'îlot. Ces accès disposent tous d'une porte sécurisée avec vidéophonie, boîtes aux lettres, ascenseur et escaliers.

V I T A L I T É | H A R M O N I E | C O N F O R T | B I E N - Ê T R E





**PARC EN PLEINE TERRE**



**LOGEMENTS**



**BUREAUX**



**BRASSERIE**





BIBLIOTHÈQUE

LOGEMENTS

Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.

# Répartition des logements

## Immeuble A

### 11 appartements 2 ou 3 chambres et penthouses

Répartis sur 4 niveaux au-dessus de la bibliothèque, ces logements sont accessibles par la rue du Premier Lanciers. Les appartements sont lumineux, confortables et équipés de grandes terrasses. Les niveaux supérieurs disposent d'une vue sur la ville et la citadelle.

## Immeubles B & C

### 23 appartements 1-2 chambres (dont des logements adaptables) et 2 bureaux

Disposés sur 5 niveaux et autour de deux entrées, ces appartements disposent tous de deux expositions, avec de belles vues sur le parc et sur l'intérieur d'îlot.

## Immeubles D, E, F & G

### 65 appartements 1-2-3 chambres, studios, penthouse (dont des logements adaptables) et 2 bureaux.

Répartis autour de 4 circulations verticales, ces logements sont, pour la plupart, traversants. Ils offrent de belles vues sur l'intérieur d'îlot ou sur la nouvelle voirie à l'arrière. Accessibles aux habitants, les toitures de ces logements proposent des bacs potagers et des espaces de détente.

## Immeuble H

### 36 studios et appartements 1 chambre

L'accès aux logements se fait par des coursives extérieures.



### Le nouveau quartier vous propose :

- 15 studios
- 40 appartements 1 chambre
- 70 appartements 2 chambres
- 10 appartements 3 chambres
- 4 bureaux
- 265 parkings privatifs
- 135 parkings publics

Dont 14 logements adaptables

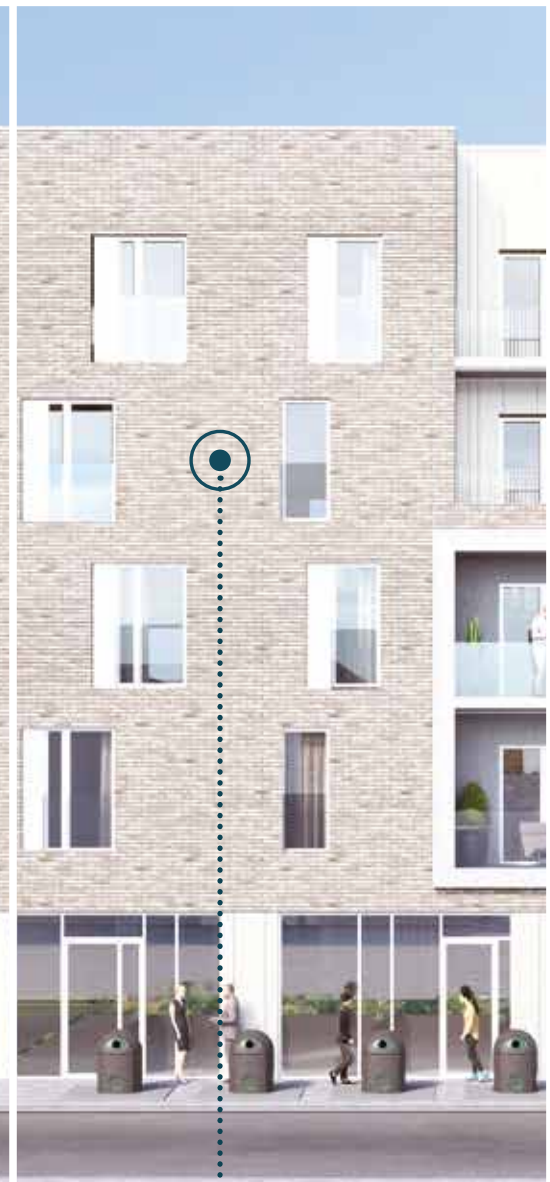




Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.



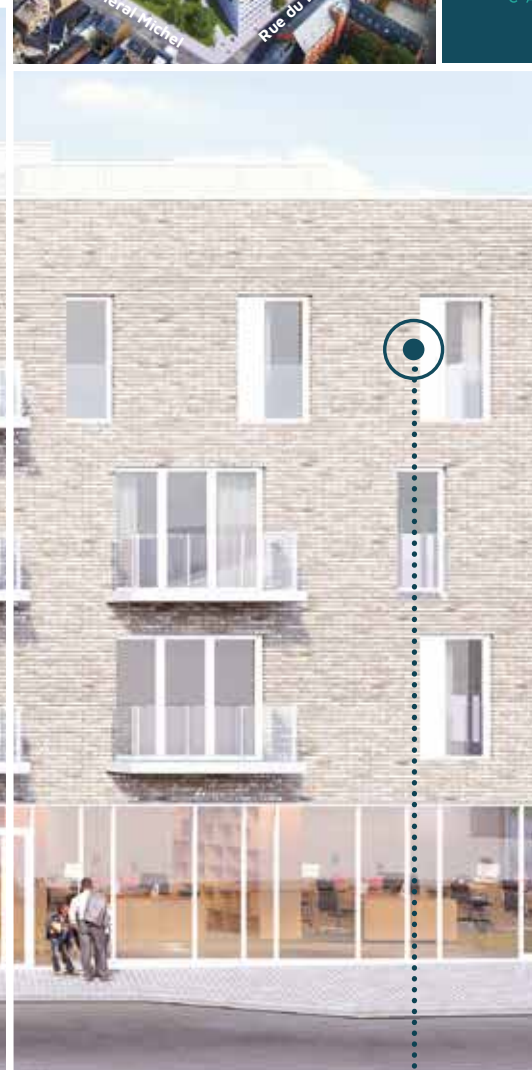
**MARCHÉ COUVERT**



**LOGEMENTS**



**BUREAUX**



**LOGEMENTS**



# Le nouveau quartier vous propose :

## Espace communautaire

Une salle de 100 m<sup>2</sup> est mise à la disposition des occupants. Sur demande, vous pourrez y organiser des activités adaptées : anniversaires, fêtes de famille, soirées jeux de société, réunions...

## Marché couvert

L'espace commercial du rez-de-chaussée, à l'angle de la rue du Premier Lanciers et de la rue des Bourgeois, se destine tout particulièrement à un marché couvert géré par la Ville de Namur. Aux étages, on retrouve des logements ainsi qu'une toiture-terrasse conçue pour une agriculture urbaine.

## Parking

Les bâtiments disposent de deux niveaux de parkings en sous-sol accessibles via les ascenseurs. 135 emplacements et des caves sont réservés aux occupants. Une nouvelle voirie permet un accès direct au sous-sol.

## Vélos

Au rez-de-chaussée, un abri sécurisé accessible via le jardin intérieur permet d'accueillir 156 vélos. Il sera également équipé de bornes pour recharge électrique. Des appuis pour 32 vélos seront également disponibles librement dans l'espace public à proximité de la bibliothèque et de la brasserie.

## Espace vert en intérieur d'îlot

La cour intérieure verdurisée offre un espace de détente et de calme, certains appartements du rez-de-chaussée disposent de jardins privés.

Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non-contractuelles.





**novia**  
CASERNES

## Règles de commercialisation

La vente s'opère dans le respect des conditions prévues par le Pouvoir adjudicateur du marché. Le prix final du foncier sera déterminé en fonction de la qualité de l'Acquéreur qui détient déjà, ou non, la totalité de la pleine propriété d'un ou de plusieurs autres immeubles d'habitation (maison ou appartement) terminé(s) ou en cours d'exécution (voir ci-dessous).

| Majoration foncière* | Nombre d'immeuble(s) d'habitation |
|----------------------|-----------------------------------|
| 40%                  | 1                                 |
| 50%                  | 2                                 |
| 60%                  | Au moins 3                        |

*\*Taux de majoration appliqué sur le prix du foncier uniquement.*

*Vous êtes primo-acquéreur ? Grâce à la Régie Foncière de la Ville de Namur, vous pourriez bénéficier de conditions préférentielles sur le prix du foncier ! Offre de prix et informations sur demande.*



LOGEMENTS



LOGEMENTS





## LOGEMENTS

Toutes les informations et images sont données à titre indicatif et sont non contractuelles.

# Habiter en toute sérénité dans un cadre de vie exceptionnel !

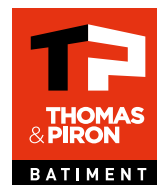
Thomas & Piron exerce ses compétences depuis de nombreuses années en Wallonie et à Bruxelles.

En tant que promoteur-constructeur de référence, nous nous sommes impliqués dans la dynamique du centre-ville de Namur avec, notamment, la revitalisation de l'important site des anciennes casernes Léopold.

Le développement du projet Novia s'intègre parfaitement dans notre volonté de réaliser des projets de qualité qui apportent une nouvelle dimension au tissu urbain, en favorisant l'accès à des logements de qualité. Nos compétences de développeur et de constructeur nous permettent de relever des défis tel que ce projet d'exception.

Le quartier Novia ('nouveau' en wallon) crée un nouvel espace de vie tout en rendant hommage au passé militaire namurois : les bâtiments ont intégré élégamment l'ancien portique des casernes. Multifonctionnel, le projet s'articule autour d'un îlot central et associe des logements de qualité, des bureaux et espaces de travail, une brasserie, un marché couvert, une salle communautaire, une bibliothèque et un musée (Musée Africain de Namur).

La cour verdurisée en intérieur d'îlot propose une agréable aire de détente et de rencontre pour les occupants, à deux pas du futur Palais de Justice, du Grand Manège rénové (salle de concert et académie de musique) et d'un nouveau parc public.



APPARTEMENTS & CONSTRUCTIONS

# Les partenaires du projet

## POUVOIR ADJUDICATEUR

**Régie Foncière de la Ville de Namur**  
Département de l'Aménagement Urbain  
DAU Hôtel de ville – 5000 Namur  
T. 081 24 65 87



## ADJUDICATAIRE

**Cœur de Ville S.A.**  
Rue du Fort d'Andoy, 5  
5100 Wierde  
T. 081 32 24 24



## ENTREPRENEUR

**Thomas & Piron Bâtiment S.A.**  
Rue du Fort d'Andoy, 5  
5100 Wierde  
T. 081 32 24 24



## ARCHITECTES - SOCIÉTÉ MOMENTANÉE DDS+

Avenue Louise, 251 Bte 7  
1050 Bruxelles  
T. 02 340 32 32



## ARCHITECTES - SOCIÉTÉ MOMENTANÉE Atelier de l'Arbre d'Or S.A. - Arch. Associés

Rue du Lombard, 65  
5000 Namur  
T. 081 22 19 10



## ARCHITECTES - SOCIÉTÉ MOMENTANÉE Qbrik Architectes S.C.R.L.

Rue J. Sonet, 23 Bte 4  
5032 Les Isnes  
T. 081 72 86 70



## ARCHITECTE PAYSAGISTE EOLE S.p.r.l.

Avenue E. Van Becelaere, 28b  
1170 Bruxelles  
T. 02 538 26 93



## CONCESSIONNAIRE Interparking

Rue Brederode, 9  
1000 Bruxelles  
T. 02 549 58 11



## ÉTUDE ACCESSIBILITÉ PMR PlainPied a.s.b.l.

Rue Nanon, 98  
5000 Namur  
T. 081 39 06 36



## ING. STABILITÉ - TECH. SPÉCIALES - PEB Sweco Belgium bv/srl

Rue d'Arenberg 13, box 1  
1000 Bruxelles  
T. 02 383 06 40



## ING. STABILITÉ - TECH. SPÉCIALES - PEB SIX Consulting & Engineering S.A.

Rue du Fort d'Andoy, 5  
5100 Wierde  
T. 081 30 91 98



## ING. STABILITÉ - TECH. SPÉCIALES - PEB TPF-Engineering S.A.

Avenue de Haveskercke, 46  
1190 Bruxelles  
T. 02 370 18 00



## COORDINATEUR SÉCURITÉ SANTÉ SIXCO S.R.L.

Rue de Beth, 10  
6852 Opont  
T. 061 21 01 00



## ÉTUDE ACOUSTIQUE D2S international

Jules Vandenbemptlaan, 71  
3001 Heverlee (Leuven)  
T. 016 23 89 88



## ÉTUDE ENVIRONNEMENTALE Geolys

Rue des Champs Elysées, 4  
5590 Ciney  
T. 083 67 84 24



QUARTIER NOUVELLE GÉNÉRATION À NAMUR



## INFOS & VENTES

### Novia

Bureau de vente

Rue Général Michel, en face du n°23

[appartements@thomas-piron.eu](mailto:appartements@thomas-piron.eu)

081 32 50 20

[www.novia-namur.be](http://www.novia-namur.be)