



La vie Côté Salzinnes



TILIA

*Tilia : latin pour tilleul.
Cet arbre au port
majestueux peut
atteindre 30 m de haut.
Ses feuilles sont en forme
de cœur inversé. Son
écorce lisse et argentée
se patine avec les années.*

TILIA, c'est un nouveau quartier dont les racines sont intimement liées à l'histoire de Salzinnes. Il s'est construit autour d'une drève de tilleuls précieusement conservée qui confère au lieu son caractère paisible et arboré.



Un lieu chargé d'histoire

L'hôpital militaire de Namur



« En 1908, l'autorité militaire arrête son choix sur les terrains situés à front de la rue Henri Lecocq à Salzinnes pour la construction d'un nouvel hôpital militaire. L'État les acquiert en 1912. Les travaux de construction débutent aussitôt mais sont interrompus par la guerre. Au lendemain du conflit, les constructions sont dans un état de délabrement complet. Les travaux reprennent en 1921. En 1923, il n'y a encore que quatre pavillons construits. L'achèvement et l'aménagement des pavillons et des galeries les reliant sont autorisés en 1929. L'hôpital accueille les premiers hospitalisés en 1931. Dès 1938, la mise sur « pied de paix renforcé » de l'armée belge, suivie de la mobilisation définitive augmente considérablement l'importance de l'hôpital.

Après la seconde guerre, une aile est construite du côté rue Eugène Thibaut. En 1958, un nouveau bloc opératoire est créé puis un second pour porter la capacité de l'établissement à 800 lits. Le 10 mars 1962, c'est la fin de l'hôpital. L'établissement devient le centre médical militaire de Namur. Il devient « détachement de l'hôpital militaire de Liège » en 1974 avec un effectif d'une vingtaine de miliciens. Il reste aussi le centre médical para-commando. Ces services partiront à Belgrade, en mai-juin 1984.

En 1983, la Province de Namur achète le site avec l'intention d'y ériger un complexe administratif. À l'exclusion de l'ancienne buanderie, de certains pavillons et de la chapelle, les bâtiments sont rasés. En 2019, le Conseil provincial approuve le principe de la vente du site de l'ancien hôpital militaire désormais propriété de BESIX RED, afin d'y développer un projet immobilier résidentiel. »

JACKY MARCHAL, fonctionnaire provincial honoraire, historien et auteur

Patrimoine

Un quartier à vivre, où le passé inspire l'avenir

TILIA est un projet immobilier qui a été pensé pour ses habitants. Il redonne vie à un site historique et renforce l'esprit de communauté du quartier Salzennes.



Entre héritage et modernité

Implanté sur le site de l'ancien hôpital militaire de Salzennes, le projet TILIA allie tradition, rénovation et innovation. Son architecture s'inspire de l'empreinte du passé : les façades en briques sont un écho aux façades des anciens bâtiments du site ; les pavillons, la drève de tilleuls et le mur d'enceinte témoignent de l'histoire du lieu et la préservent, en s'intégrant à une vision contemporaine.

Accessibilité

Un quartier connecté, au cœur de la mobilité



Une situation idéale pour un quotidien sans détour

Salzinnes bénéficie d'un emplacement idéal : à 10 minutes du centre de Namur, de sa gare et de toutes les commodités qu'offre la ville. Il bénéficie également d'un accès rapide aux grands axes reliant Bruxelles, Liège ou Charleroi. Que ce soit en train, en voiture ou à vélo, tout est proche, tout est simple.



Gare
de
Namur

VÉLO

9
min.

VOITURE

12
min.

TRANSPORTS

14
min.



Excellente offre de transports en commun :

7 lignes de bus dans un rayon de 6 minutes à pied autour du site.

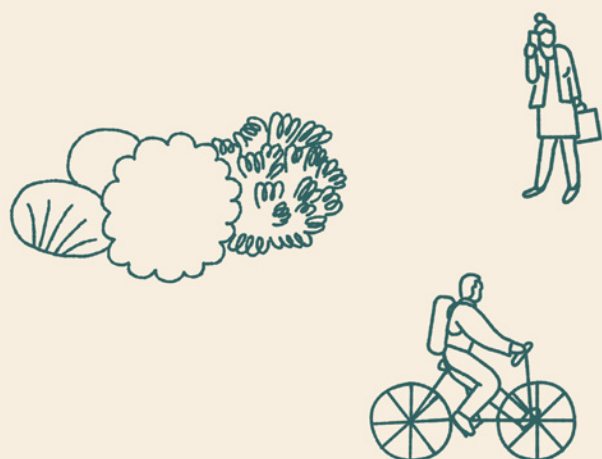
À proximité :

hôpital, crèche, écoles maternelle et primaire, nombreux services associatifs, commerces, loisirs (école de musique, centre sportif, ...).



Localisation

Habiter Salzinnes

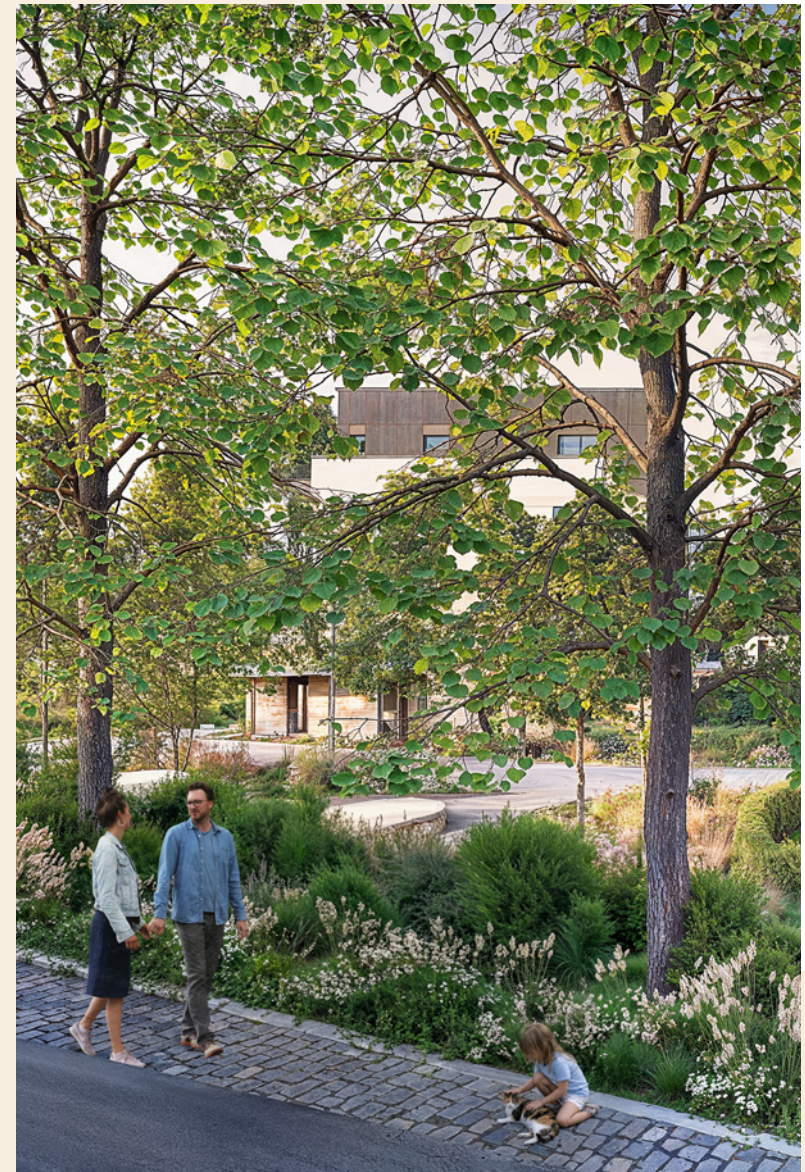


Un cadre de vie unique, entre dynamisme urbain et qualité de vie

Salzinnes est un quartier dynamique, avec de nombreux commerces et une forte implication des comités de quartier. Il bénéficie d'un large éventail de services de proximité — crèche, école maternelle, pharmacie, hôpital, supermarchés, petits commerces, ... — qui facilitent la vie au quotidien. La place Louise Godin, récemment réaménagée, contribue à renforcer l'attractivité et la convivialité du quartier.

Une nouvelle dynamique pour le quartier

Inoccupé depuis plusieurs années, ce site est en passe de retrouver une vocation centrale. Il crée en effet un lien entre le parc Kegelman et le cœur de Salzinnes, intégrant TILIA à la vie du quartier. Pensé pour tous, ce nouveau projet favorise les rencontres et la convivialité. De nouveaux espaces publics invitent habitants et riverains à partager des moments ensemble dans une atmosphère apaisante. Cette conception des espaces extérieurs renforce le caractère intergénérationnel et inclusif du projet.



Écrin de verdure

Nature et fluidité

Le projet s'inscrit dans un paysage verdoyant, où les aménagements végétaux jouent un rôle central. Jardins en paliers, talus plantés et percées visuelles prolongent le contact avec la nature jusqu'au cœur de l'îlot. L'architecture s'efface au profit d'un cadre apaisé, fluide et propice à la déambulation. Entre les bâtiments, la végétation rythme les cheminements propices aux promenades.

Îlot diversifié

Vivre en harmonie

Le projet privilégie des bâtiments à taille humaine et une diversité architecturale. Il associe d'élégants vestiges du passé — comme les pavillons et les ateliers de l'ancien hôpital militaire de Salzannes — à de nouvelles constructions, proposant des logements de tailles et de conceptions variées. L'organisation du site favorise les rencontres et la convivialité grâce à la drève centrale, des espaces de détente et des cheminements piétons. Chaque détail renforce l'harmonie entre habitat, mobilité douce et vie collective.

1. Espaces de rencontres

Des placettes conviviales pour échanger, se détendre ou partager un moment à l'ombre des arbres.

2. Drève

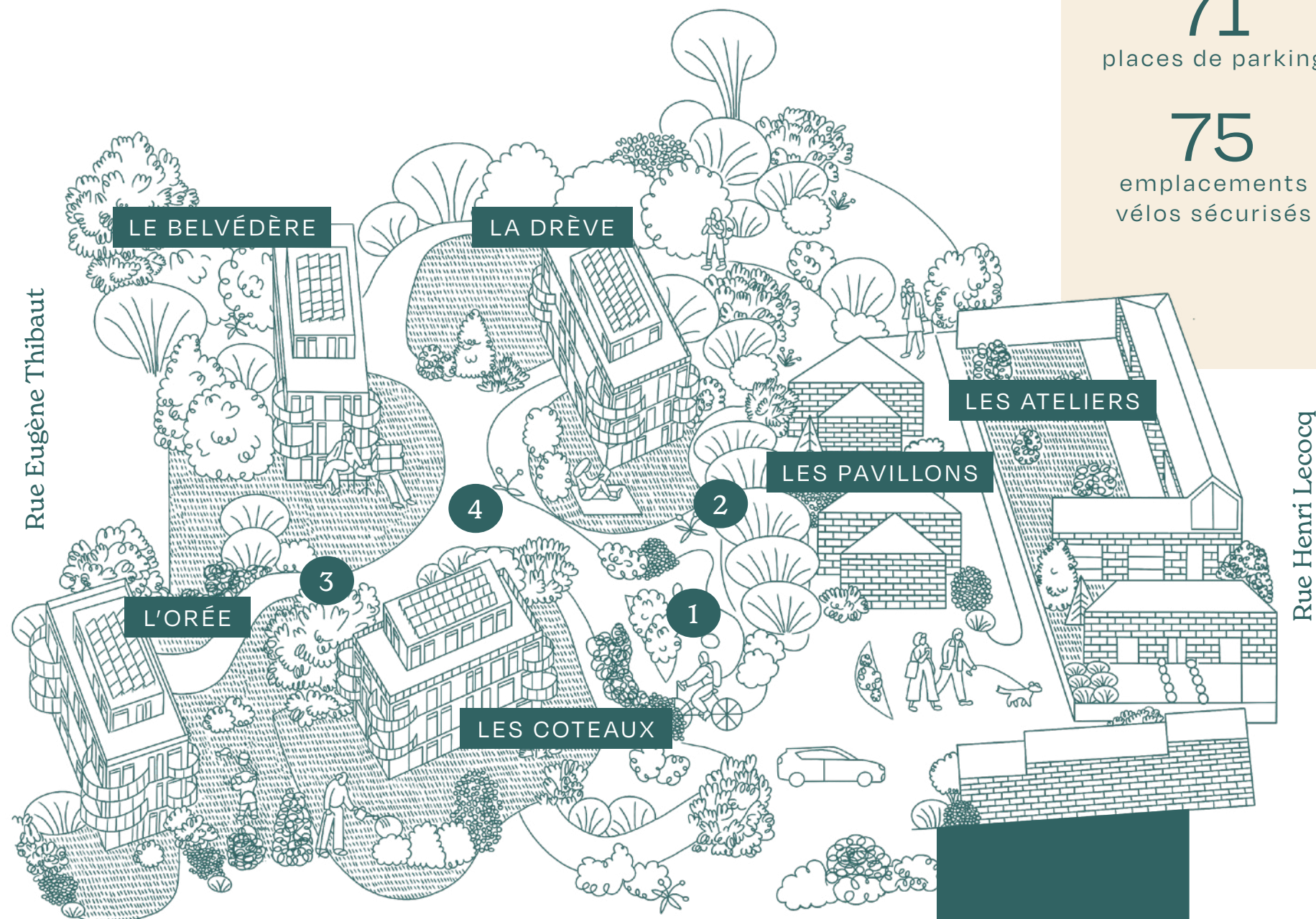
La drève de tilleuls structure le site, accompagne les déplacements doux et connecte le projet au quartier.

3. Chemins

Des cheminements piétons confortables facilitent les traversées et invitent à la promenade.

4. Espace piétonnier

Les parkings, majoritairement en sous-sol, libèrent le cœur du site pour les piétons, créant ainsi un cadre apaisé et verdoyant tout en facilitant la mobilité.



ACCESSIBILITÉ
REPENSÉE

71
places de parking

75
emplacements
vélos sécurisés

ENVIRONNEMENT

1500m²
d'espaces
verts



Logements

À chacun son nid !

TILIA a été pensé pour tout le monde. Car une famille n'est pas l'autre. Des maisons unifamiliales de 1 à 4 chambres et des appartements de 1 à 3 chambres offrent une diversité de logements pour répondre à tous les styles de vie. Que l'on vive seul, en couple ou en famille, chacun peut trouver chez TILIA un chez-soi qui lui ressemble, entre convivialité, confort et fonctionnalité.

MAISONS UNIFAMILIALES

13
de 1 à 4
chambres

2 maisons 1 ch.
2 maisons 2 ch.
4 maisons 3 ch.
5 maisons 4 ch.



Les bâtiments ont été dessinés à taille humaine (rez +3) et proposent un cadre de vie adapté aux besoins actuels.

TILIA combine en effet la proximité de la ville avec l'intimité d'un quartier vivant.



12 appartements 1 ch.
25 appartements 2 ch.
18 appartements 3 ch.
dont 11 unités adaptables PMR

APPARTEMENTS & PENTHOUSES

55
de 1 à 3
chambres



Quelques
caractéristiques
techniques :

- * Un confort thermique
et acoustique optimal
- * Un haut niveau
de performance
énergétique
- * Un extérieur rien
qu'à vous : jardin,
terrasse ou balcon
- * Des équipements
pratiques et sécurisés



Logements

Un chez-soi sur mesure

Les logements TILIA allient bien-être, durabilité et qualité dans les moindres détails. Maisons et appartements offrent, selon l'avancement du projet, la possibilité d'adapter finitions et matériaux selon vos envies, pour offrir un lieu de vie unique à chacun.



Durabilité

Un cadre de vie durable et apaisé

À l'intérieur comme à l'extérieur, TILIA cultive une approche durable : isolation performante, équipements économes et matériaux de qualité côtoient jardins, allées végétalisées et essences locales pour offrir un cadre de vie serein, écologique et lumineux.



Appartements

Écoresponsabilité au quotidien

- * Panneaux photovoltaïques
- * Récupération des eaux de pluie
- * Pompes à chaleur air-eau privatives
- * PEB A ou A+
- * Pré-équipement pour bornes de recharge de véhicules électriques

Nature et biodiversité

- * Jardinets privés
- * Haies d'essences feuillues indigènes
- * Essences d'arbres variées
(18 arbres préservés,
77 nouvelles plantations)



Des récits imaginés, à l'image de la vie qu'offre ce lieu.

La vie Côté Salzinnes

«J'ai vécu toute ma vie à Salzinnes, et voir cet espace s'ouvrir au quartier me réjouit. Ici, tout a été pensé pour la rencontre : les bancs à l'ombre des arbres, les chemins pour les piétons... J'adore me promener et discuter avec les voisins. On retrouve un vrai esprit de quartier !»

Louise, 75 ans – Ancienne habitante du quartier



«On cherchait un logement à la fois moderne, durable et proche des commodités. Ici, on a tout : un jardin sécurisé pour notre fils, des commerces à deux pas et une vraie attention portée à l'environnement. L'accès aux transports est aussi un vrai plus pour notre quotidien.»

David & Anaïs 34 et 36 ans – Jeunes parents de Oscar, 3 ans



« Avec des horaires exigeants, j'avais besoin d'un cadre de vie calme et bien situé. La proximité de l'hôpital et la qualité de l'environnement me permettent de vraiment déconnecter après le travail. C'est un équilibre précieux au quotidien. »

Claire, 34 ans – Infirmière

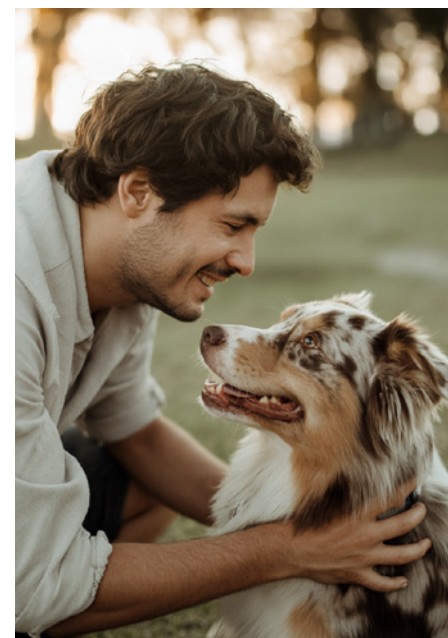
«En tant qu'investisseuse, je recherchais un projet avec un vrai potentiel locatif et une situation attractive sur le long terme. La proximité de l'hôpital, des transports publics et du centre-ville de Namur est un réel atout pour attirer les locataires. Le cadre de vie agréable et verdoyant a aussi beaucoup compté dans mon choix.»

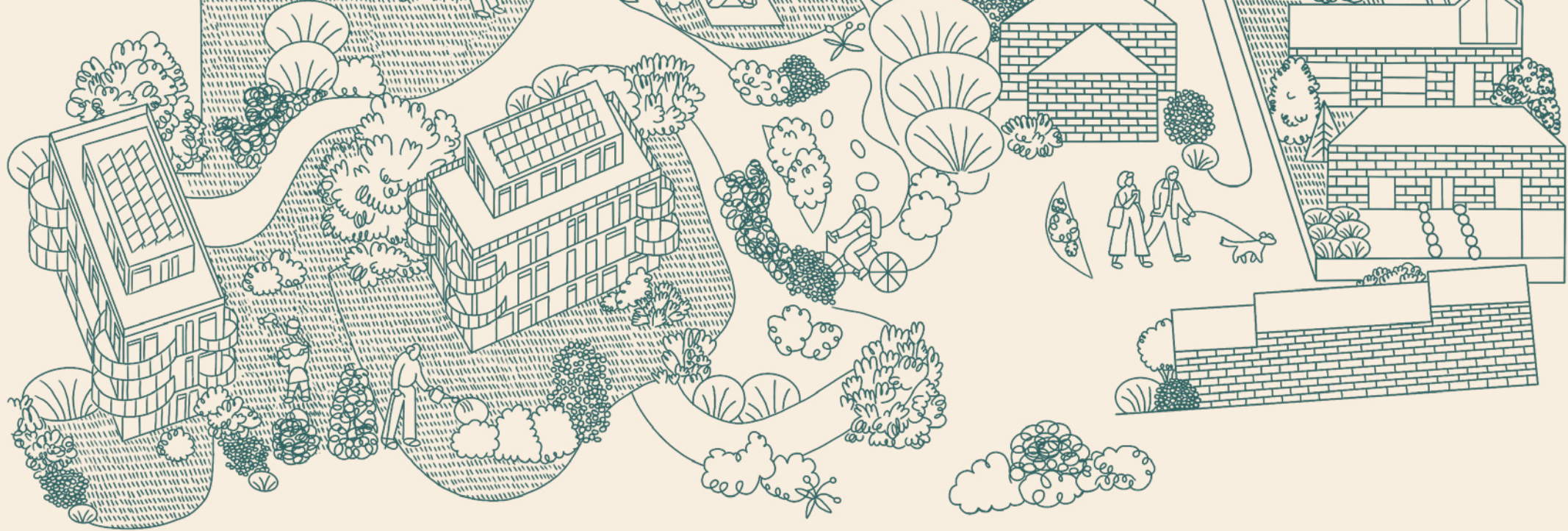
Sophie, 48 ans – Investisseuse



«Ce qui m'a convaincu, c'est l'équilibre entre modernité et tradition. L'architecture rappelle le passé du site, tout en offrant des logements confortables. En plus, les bâtiments sont bien isolés et les équipements performants, ce qui se ressent sur les factures d'énergie. C'est rassurant de savoir que c'est un projet bien pensé sur le long terme ! »

Alexis, 29 ans – Première acquisition





Appartements

Finitions	- Façades de caractère mêlant harmonieusement brique et bardage - Finitions intérieures de l'appartement personnalisables en fonction de l'avancement des travaux
Énergie & Environnement	- Panneaux photovoltaïques - Récupération d'eau de pluie pour les parties communes - Pompes à chaleur air-eau individuelles - Ventilation double-flux individuelle - Performances énergétiques élevées conformément aux normes les plus récentes
Isolation	- Châssis et vitrage à hautes performances acoustique et thermique - Isolation acoustique soignée entre appartements mitoyens (sols et cloisons)
Équipements	- Cuisines équipées avec électroménagers - Entrées sécurisées avec système de vidéophonie - Parkings privatifs sécurisés et pré-équipés pour bornes de recharge de véhicules électriques - Locaux vélos sécurisés - Caves individuelles
Extérieurs	Jardins privatifs et/ou larges balcons ou terrasses privatives

Maisons

Finitions	- Façades historiques de briques préservées intégrant harmonieusement de larges percements modernes - Nouvelles façades reprenant le langage historique du site : briques rouges et bandeaux de briques claires - Finitions intérieures des maisons personnalisables en fonction de l'avancement des travaux
Énergie & Environnement	- Récupération individuelle d'eau de pluie - Pompes à chaleur air-eau individuelles - Ventilation double-flux individuelle - Performances énergétiques élevées conformément aux normes les plus récentes
Isolation	- Châssis et vitrage à hautes performances acoustique et thermique - Isolation acoustique soignée entre maisons
Équipements	- Cuisines équipées avec électroménagers - Parkings privatifs extérieurs - Locaux vélos sécurisés
Extérieurs	Jardins et terrasses privatifs



Espaces verts communs

- Espace paysager planté d'essences indigènes
- Nouveaux cheminements piétons publics et drève de tilleuls historique



Les acteurs du projet



Développeur: BESIX RED

BESIX RED est une société de développement immobilier paneuropéenne, active dans les secteurs de l'immobilier résidentiel, des bureaux, du commerce de détail et des services. En tant que filiale du Groupe BESIX, la société est présente dans 24 villes en Belgique, au Luxembourg, aux Pays-Bas, en France, en Espagne et au Portugal. Avec pour objectif de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les critères ESG ainsi que l'innovation font partie intégrante de son approche de l'immobilier du futur.

www.besixred.com



Architectes: Buro5

Chez Buro5, nous croyons que chaque projet est l'opportunité de créer des espaces de vie, de travail et de partage.

Notre équipe engagée d'architectes et d'architectes d'intérieur, donnera forme à toutes les ambitions quelle que soit l'échelle ou le programme.

www.architectures.be



Toutes les infos pratiques, les disponibilités et l'évolution du projet sont à retrouver sur tilia-namur.be

Les informations reprises dans cette brochure sont données à titre indicatif et non contractuel. Les visuels, illustrations, plans et descriptions sont susceptibles d'évoluer en fonction des contraintes techniques, administratives ou réglementaires.

