



# Verviers Masterplan étudiants

Jacques Teller  
Université de Liège, UEE, LEMA

Espace universitaire ULiège - Verviers  
Verviers • 18 décembre 2017

## Verviers : à la rencontre d'un cas d'étude

### Quelques informations sur la commande

- ▶ Cinq communes s'allient pour mettre en place une dynamique de développement : Verviers, Dison, Pepinster, Theux, Limbourg.
- ▶ Mise en place d'une Task Force qui associe des acteurs publics (bourgmestres), privés, associatifs, syndicats.
- ▶ Volonté de définir un master plan pour être prêt dans le cadre de futurs appels à projets.
- ▶ Dynamique soutenue par le Groupe de Redéploiement Economique (GRE), qui a déjà soutenu la dynamique de renaissance urbaine à Liège et Seraing.



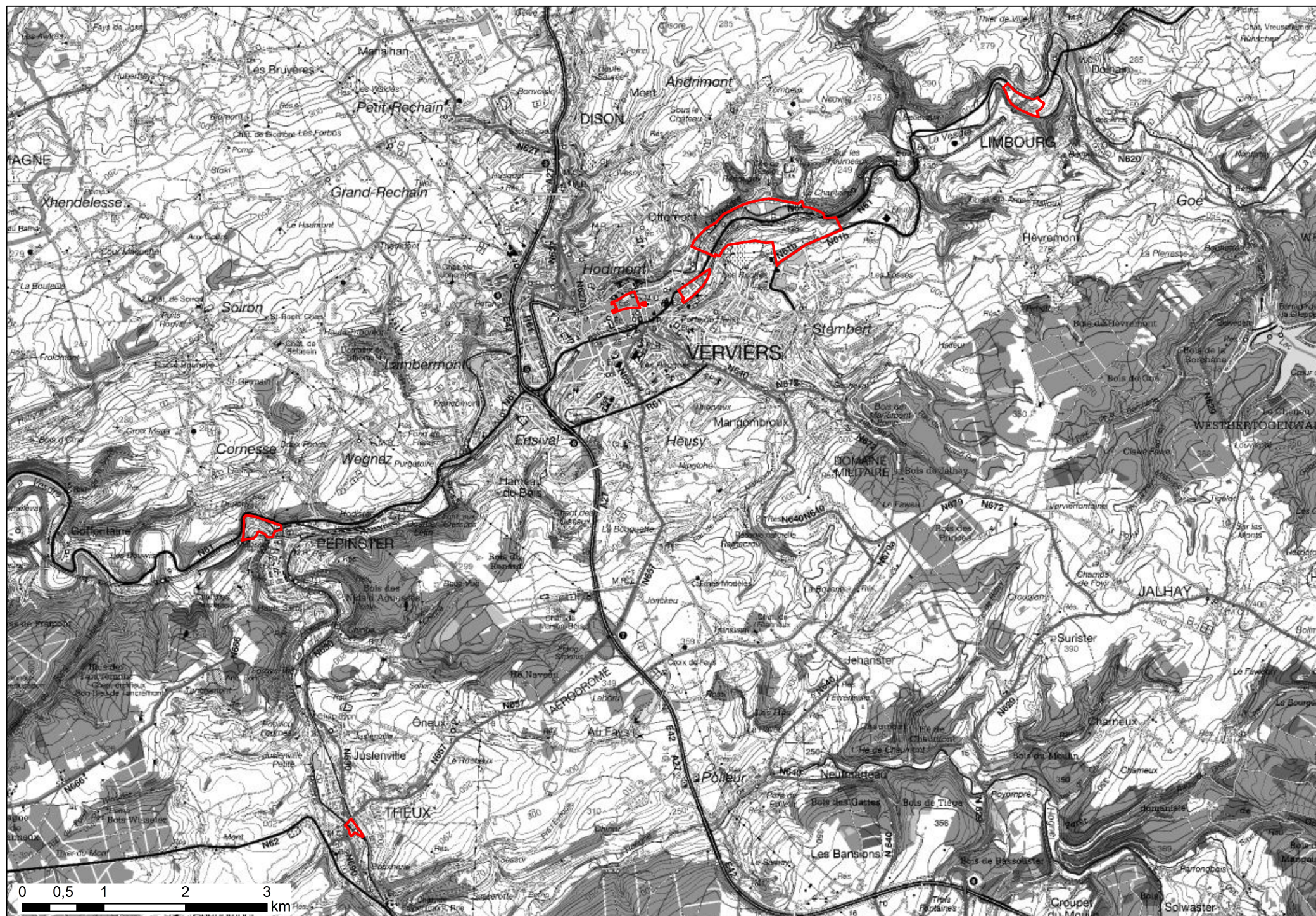
# Verviers Masterplan étudiants

## Une pédagogie basée sur la commande

- ▶ Travail avec un Maître d'ouvrage réel : la Task Force, la Ville de Verviers et le GRE.
- ▶ 14 semaines de travail : 50% pour le diagnostic et le MasterPlan, 50% architecture
- ▶ 6 sites différents dans une optique d'acupuncture urbaine, choisis sur base de l'analyse des géographes.
- ▶ Des points névralgiques pour l'ensemble de la région urbaine de Verviers.
- ▶ Un programme mixte (habitat + fonction complémentaire) défini par équipe encadrants.



# Vue générale





# PROJET URBAIN MIXTE – LE SITE DE VERVIERS EST

---

**Travail réalisé par:** Jacques Collin, Soledad Cornet, Arnaud De Benedictis , Marine Dessart [GROUPE 1]

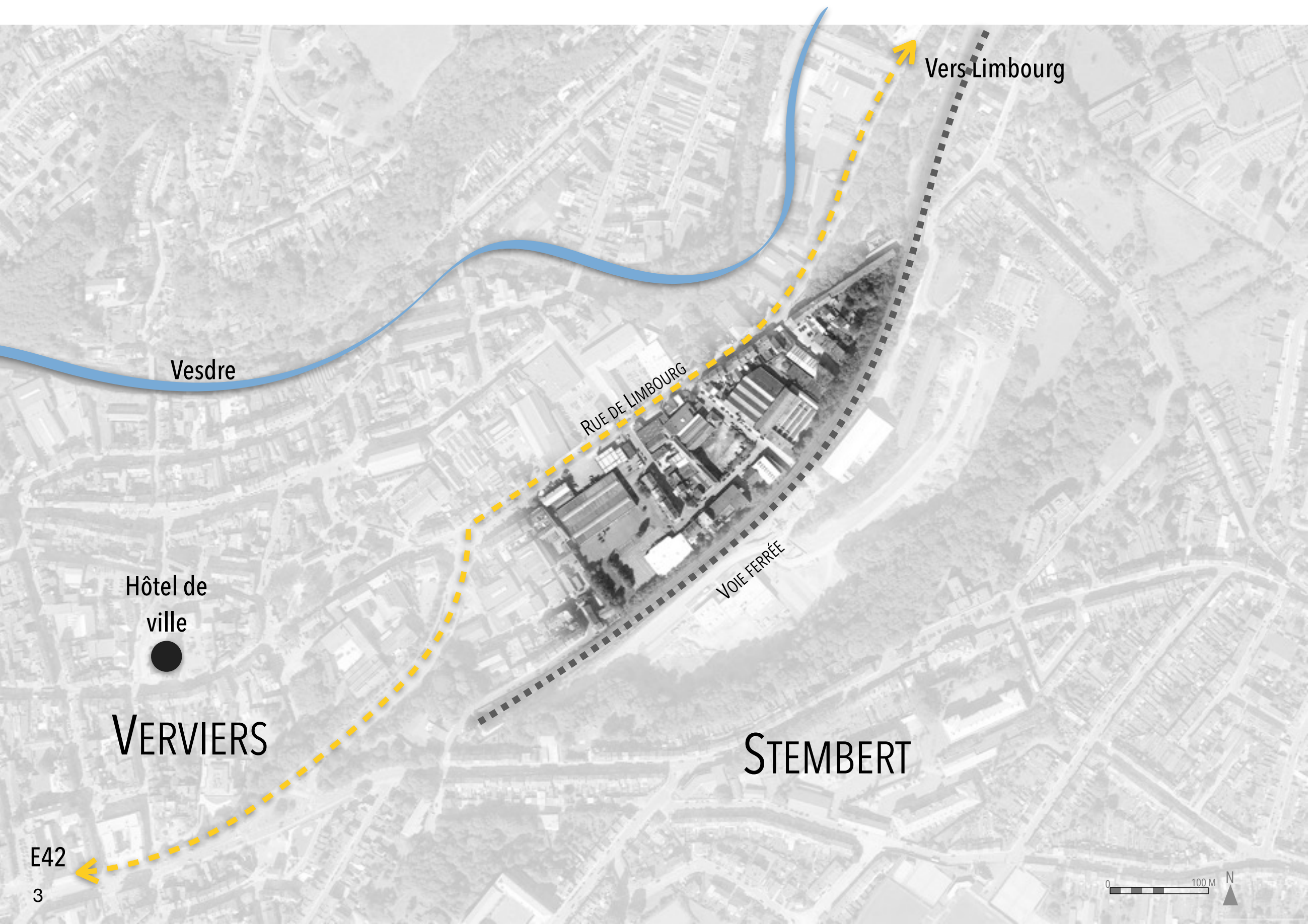
**Encadrants :** ELSEN C., TELLER J.

**Coordination :** De WISPELAERE O., PRIVOT J. (assistants)

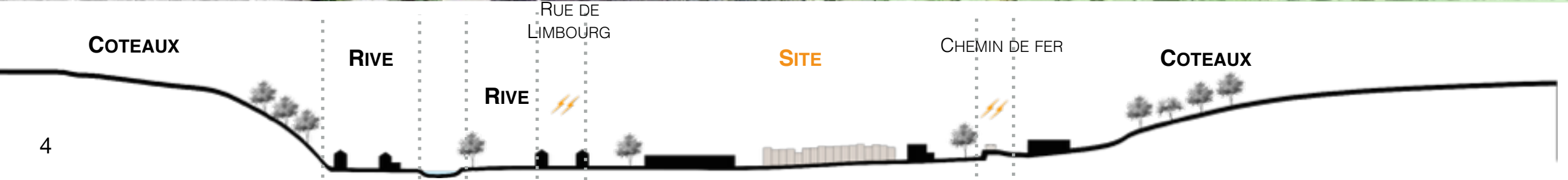
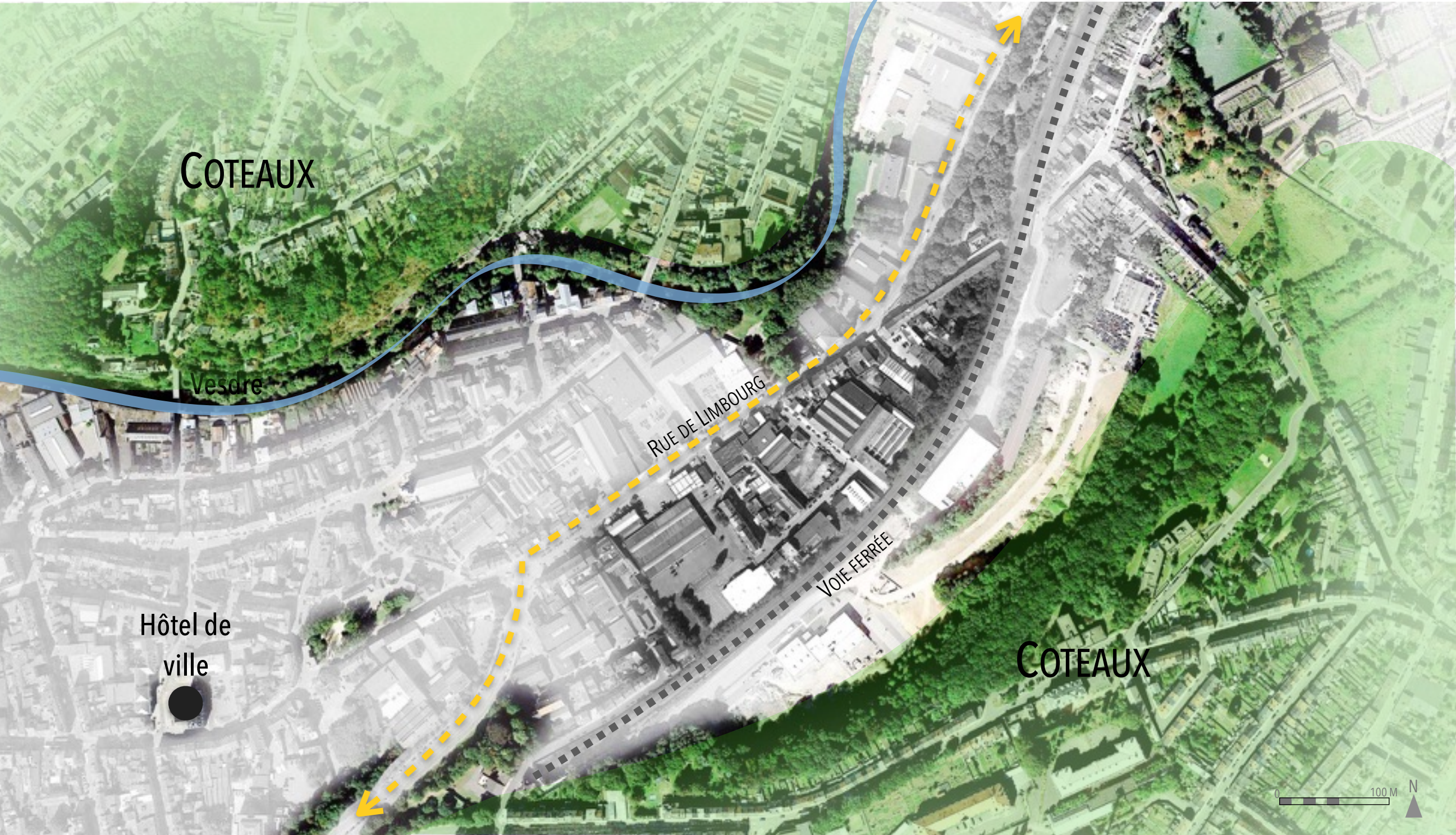
**Jury final du 18 Mai 2017**















Vesdre

RUE DE LIMBOURG

Hôtel de  
ville

## LÉGENDE

- ESPACES VERTS BOISÉS
- ESPACES DE PRAIRIES
- ESPACES PUBLICS

0 100 M N



## LÉGENDE

- JARDINS PRIVÉS
- JARDINS COLLECTIFS
- JARDINS PUBLICS
- POTAGERS



# L'ESPACE SIMONIS

NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE



DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

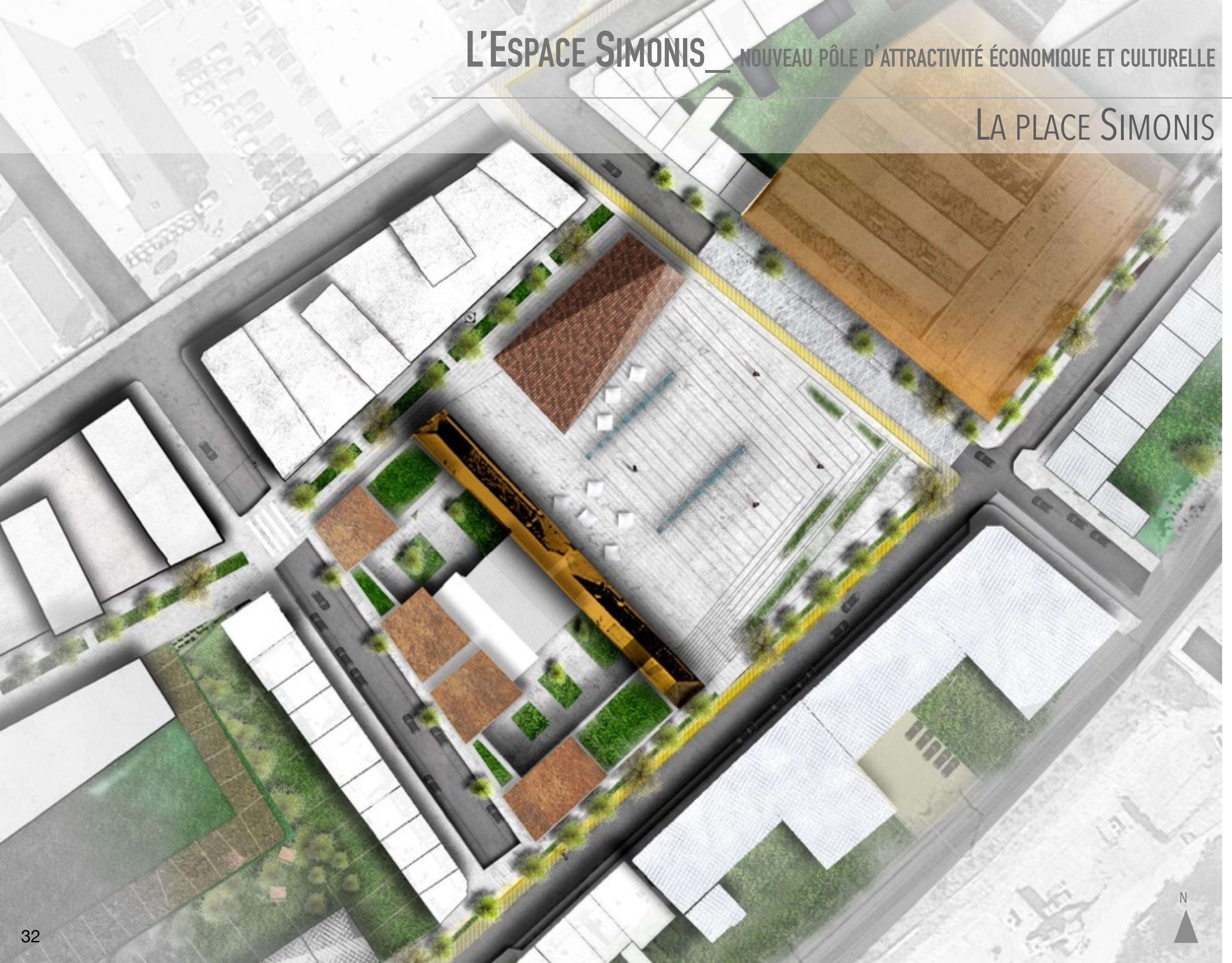
L'ESPACE SIMONIS



# L'ESPACE SIMONIS

NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

## LA PLACE SIMONIS



DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS

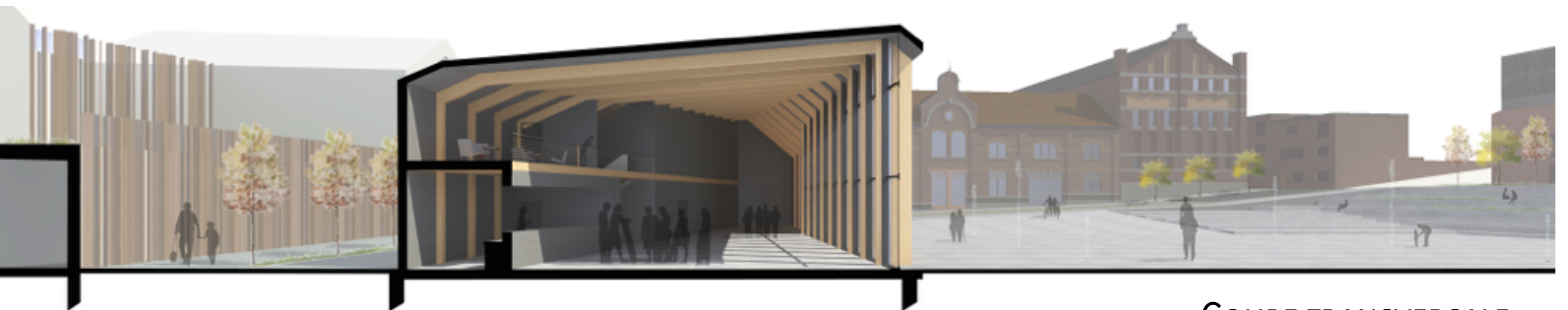






# L'ESPACE SIMONIS — NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

## LA PLACE SIMONIS



COUPE TRANSVERSALE



FAÇADE NORD-OUEST

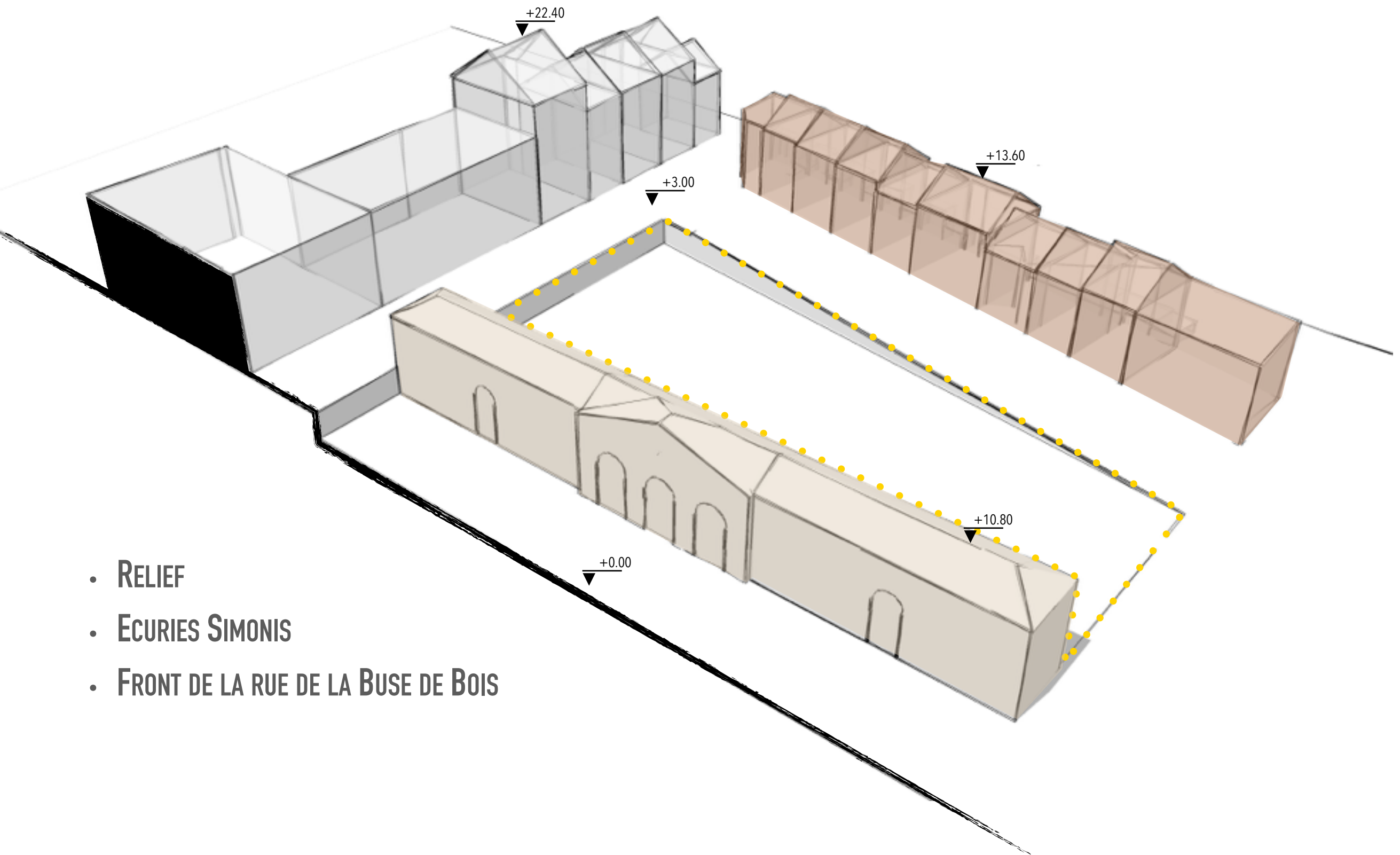
DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

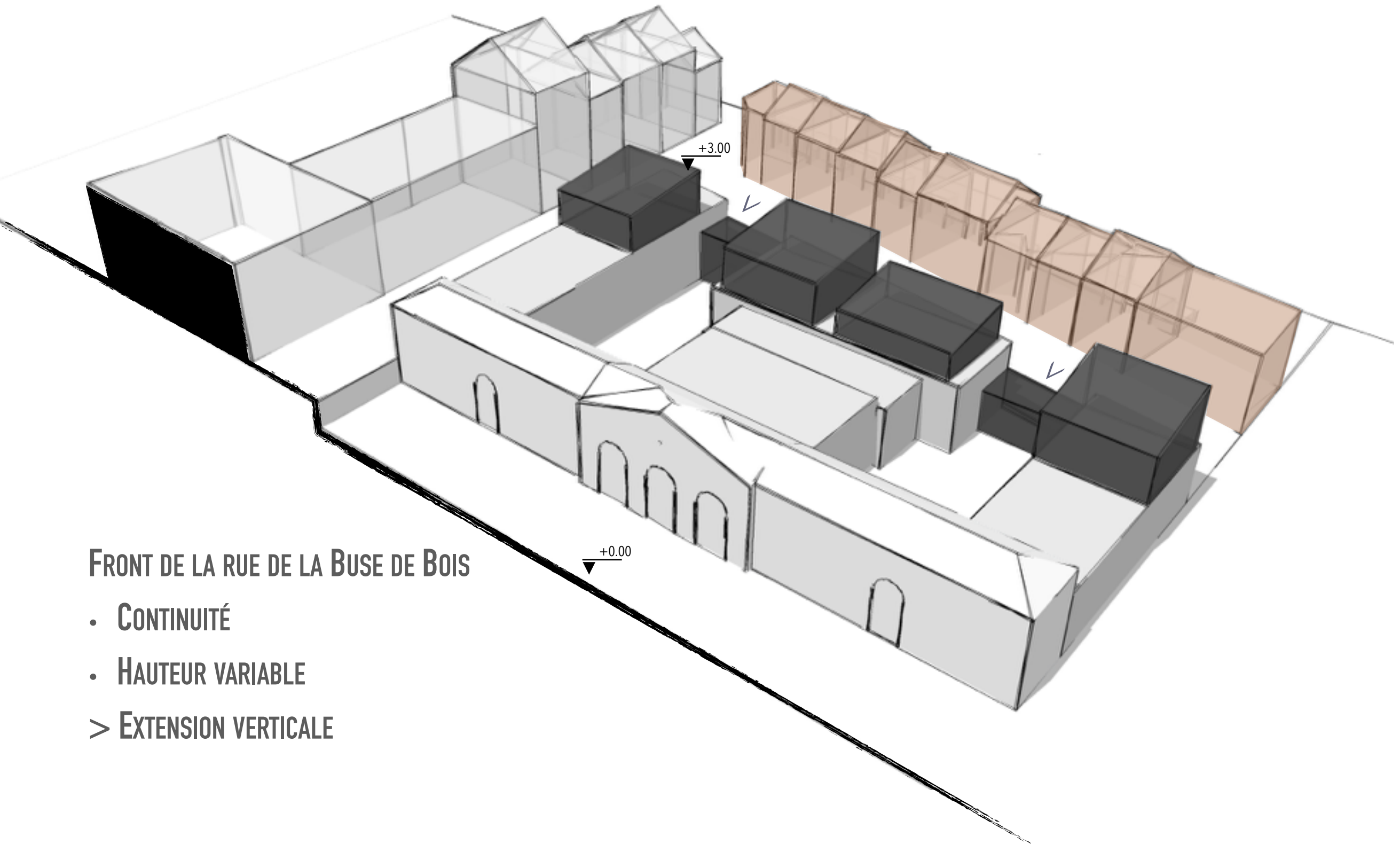
L'ESPACE SIMONIS

## LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS



- RELIEF
- ECURIES SIMONIS
- FRONT DE LA RUE DE LA BUSE DE BOIS

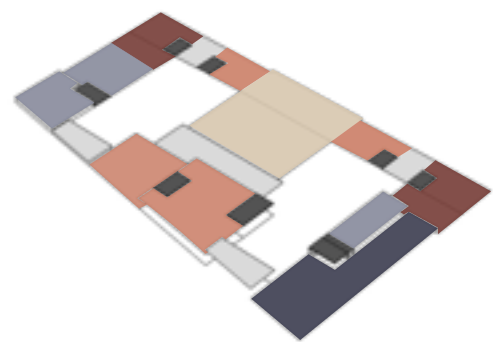
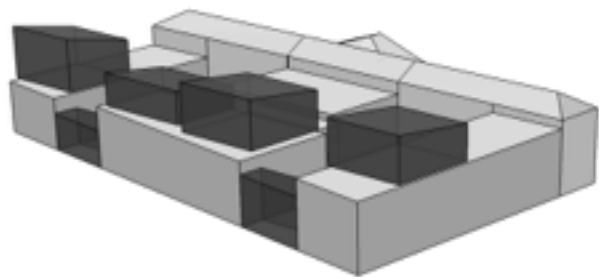
## LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS







FRONT DE LA RUE DE LA BUSE DE BOIS

- CONTINUITÉ
- HAUTEUR VARIABLE
- > EXTENSION VERTICALE



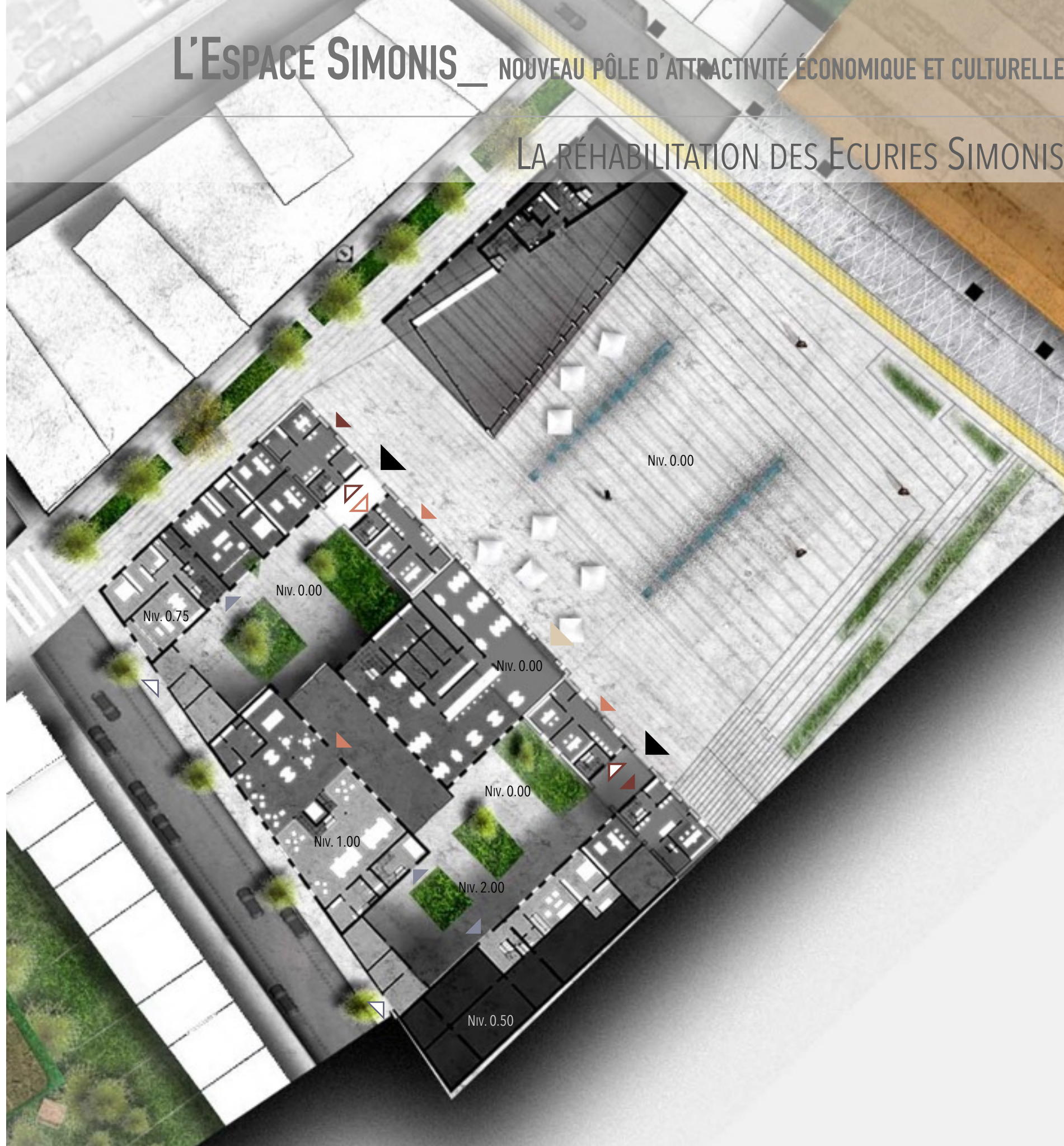


## REZ-DE-CHAUSSÉE

-  RESTAURANT
-  BUREAUX
-  LOGEMENTS AVEC FONCTION LIBÉRALE
-  LOGEMENTS COLLECTIFS

# L'ESPACE SIMONIS — NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

## LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS



DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS

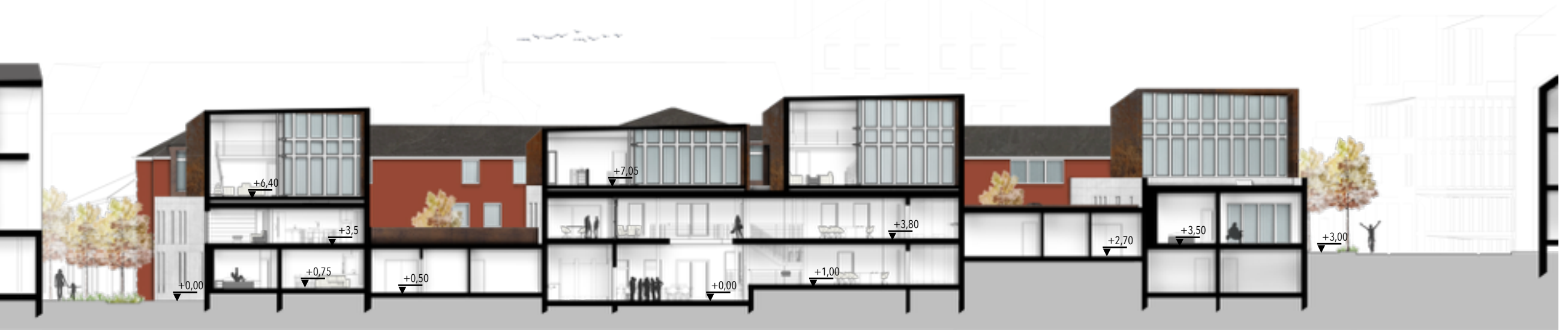






# L'ESPACE SIMONIS — NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

## LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS



## COUPE LONGITUDINALE



## FAÇADE SUD-OUEST RUE DE LA BUSE DE BOIS

DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS



# CONCLUSIONS



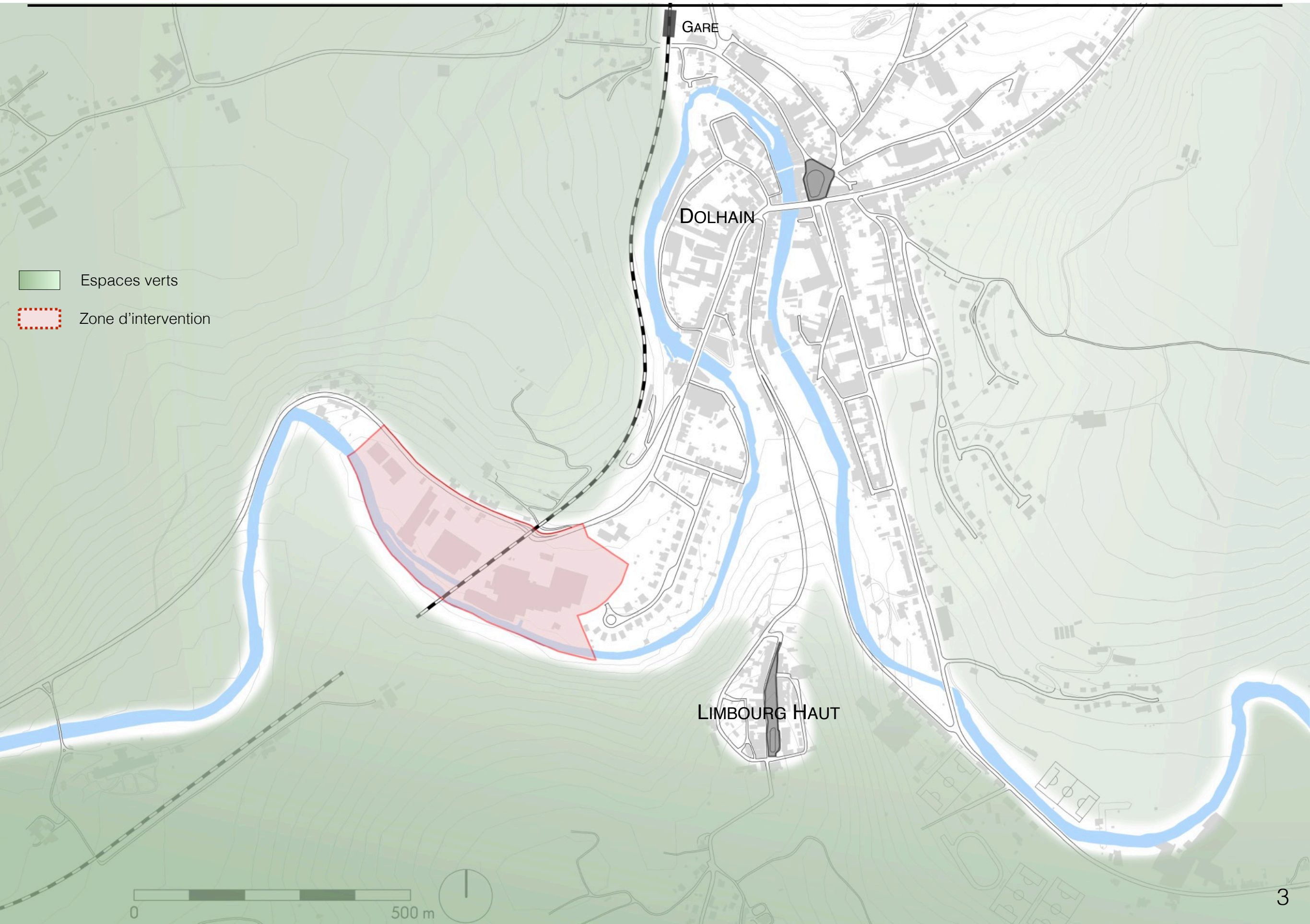




## LIMBOURG DOLHAIN

---

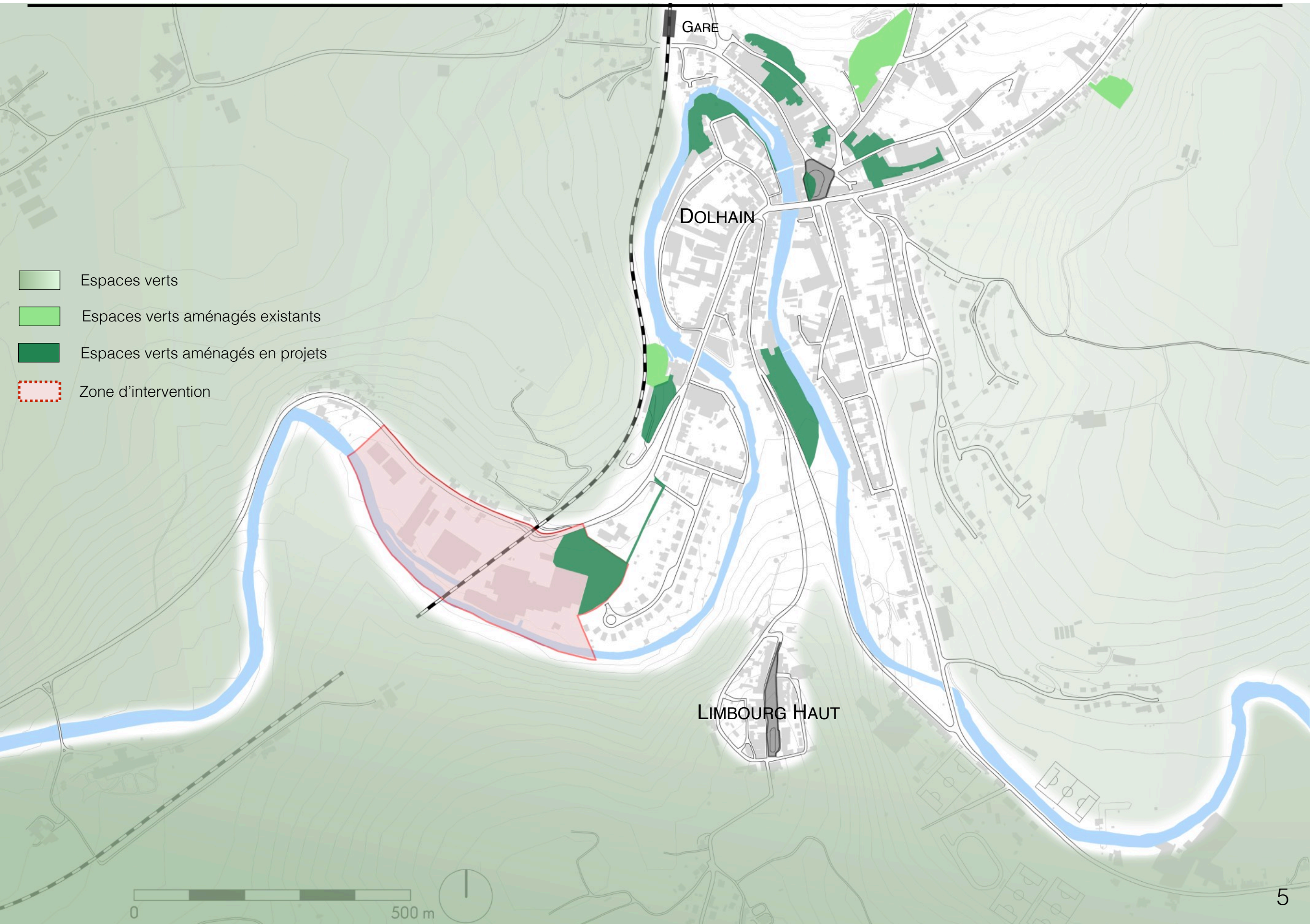






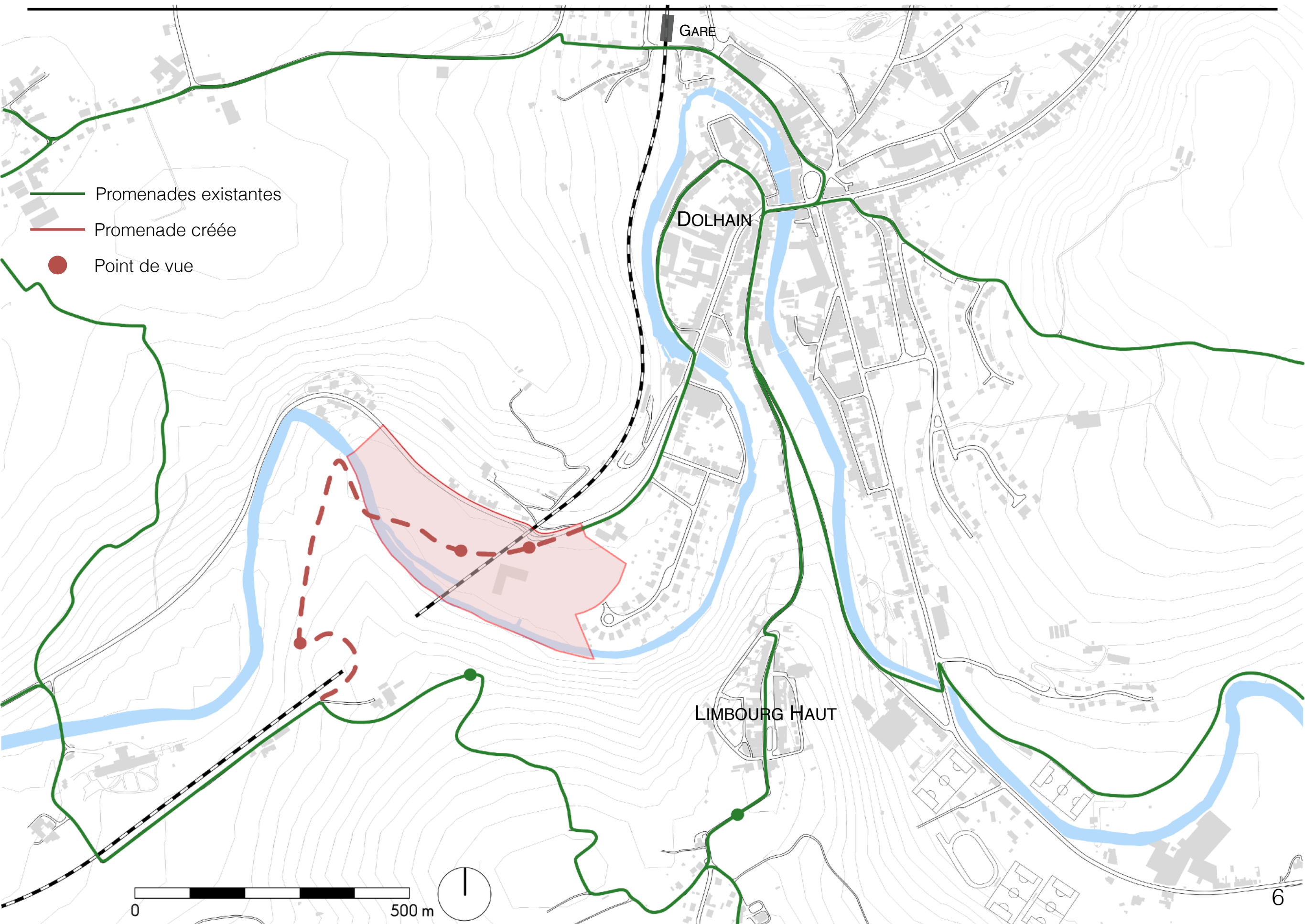
# DIAGNOSTIC - ESPACES VERTS

- Espaces verts
- Espaces verts aménagés existants
- Espaces verts aménagés en projets
- Zone d'intervention

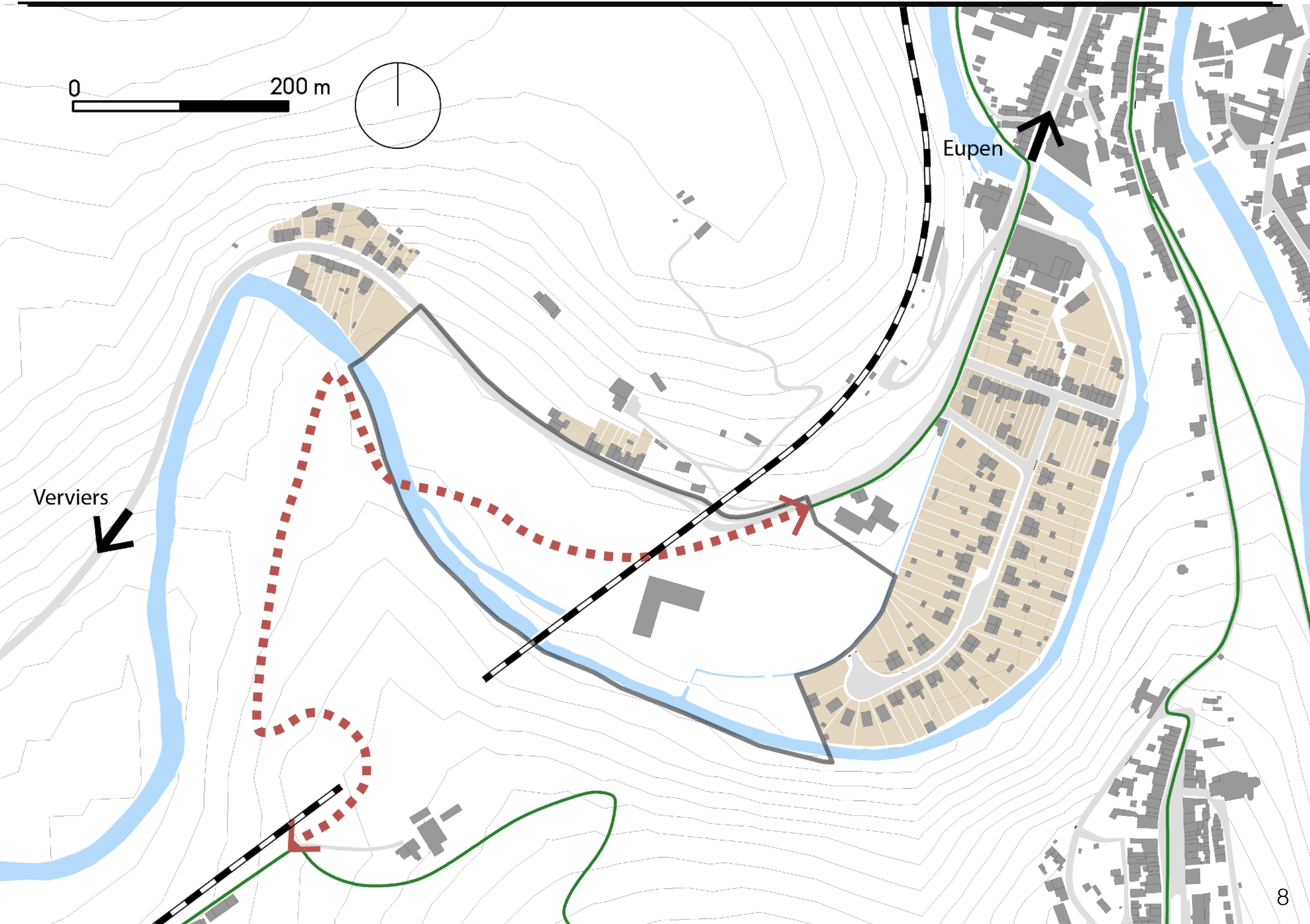




# INTENTIONS - PROMENADE À DOLHAIN LIMBOURG

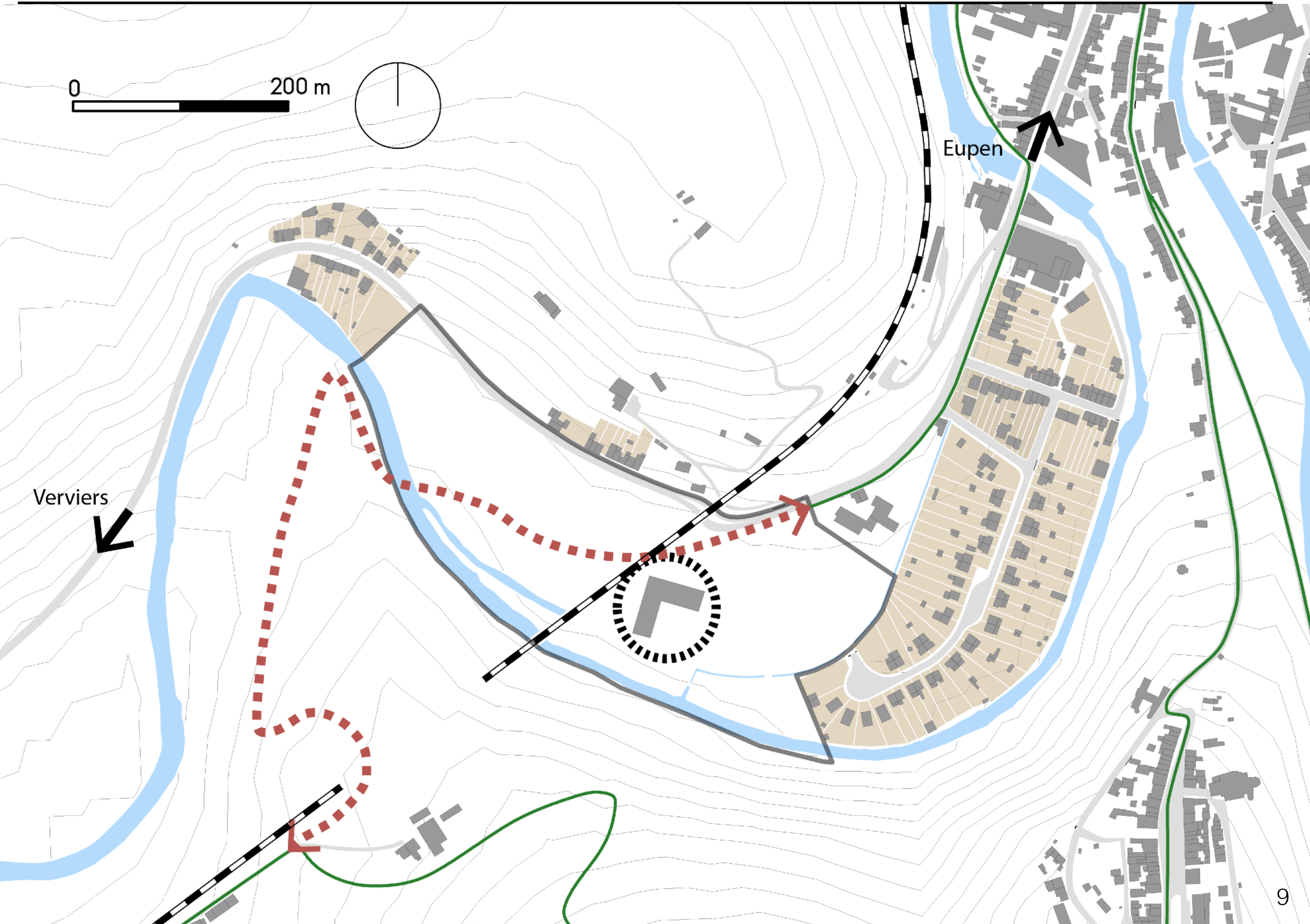


# INTENTIONS

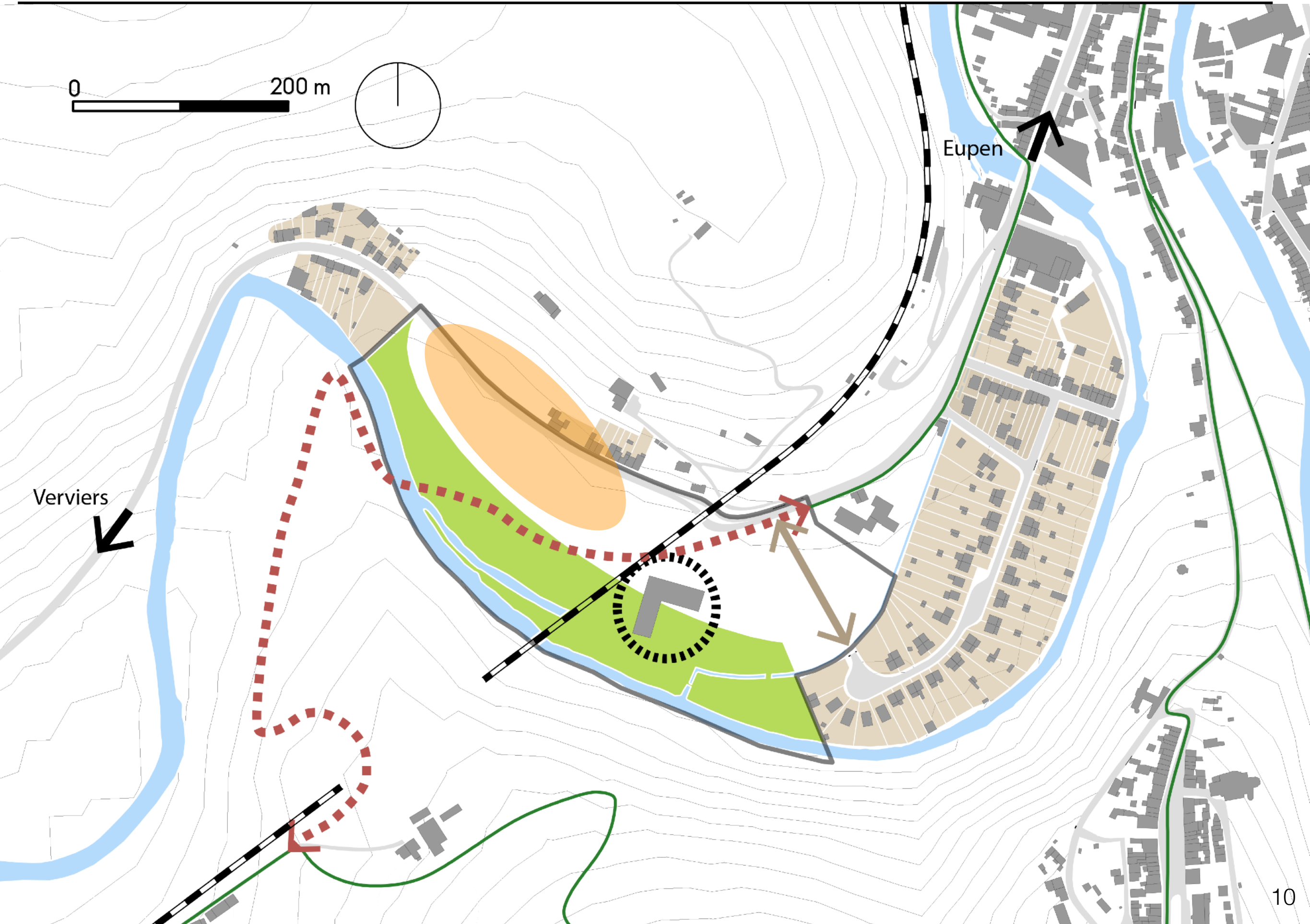




# INTENTIONS



# INTENTIONS





# MASTER PLAN





# MASTER PLAN - CENTRE CULTUREL ET PROMENADE





MASTER PLAN - LE BÂTI







N









# MASTER PLAN - ESPACE PUBLIC









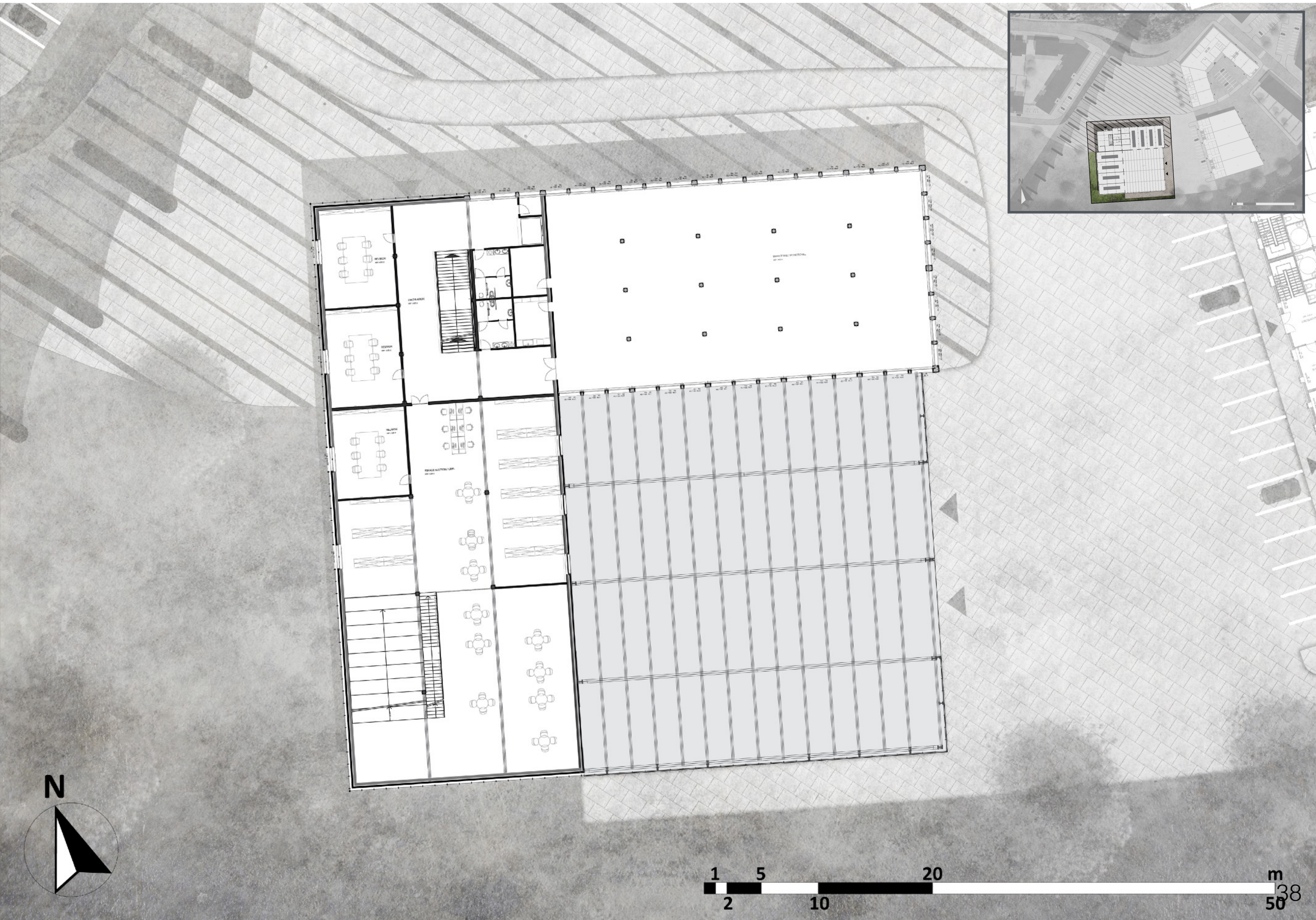








# PLAN LAVOIR CARBONISAGE - R+2



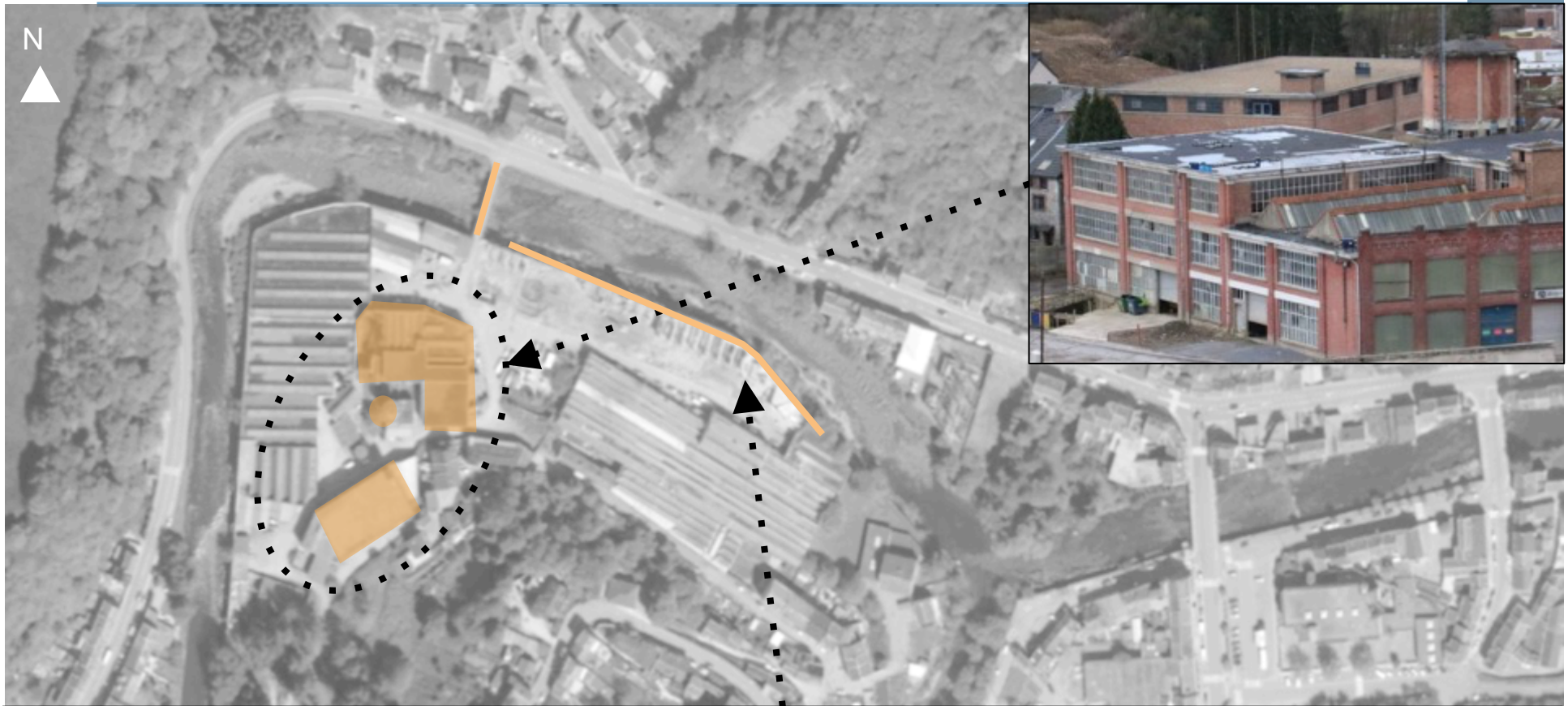






# Points d'intérêt du site

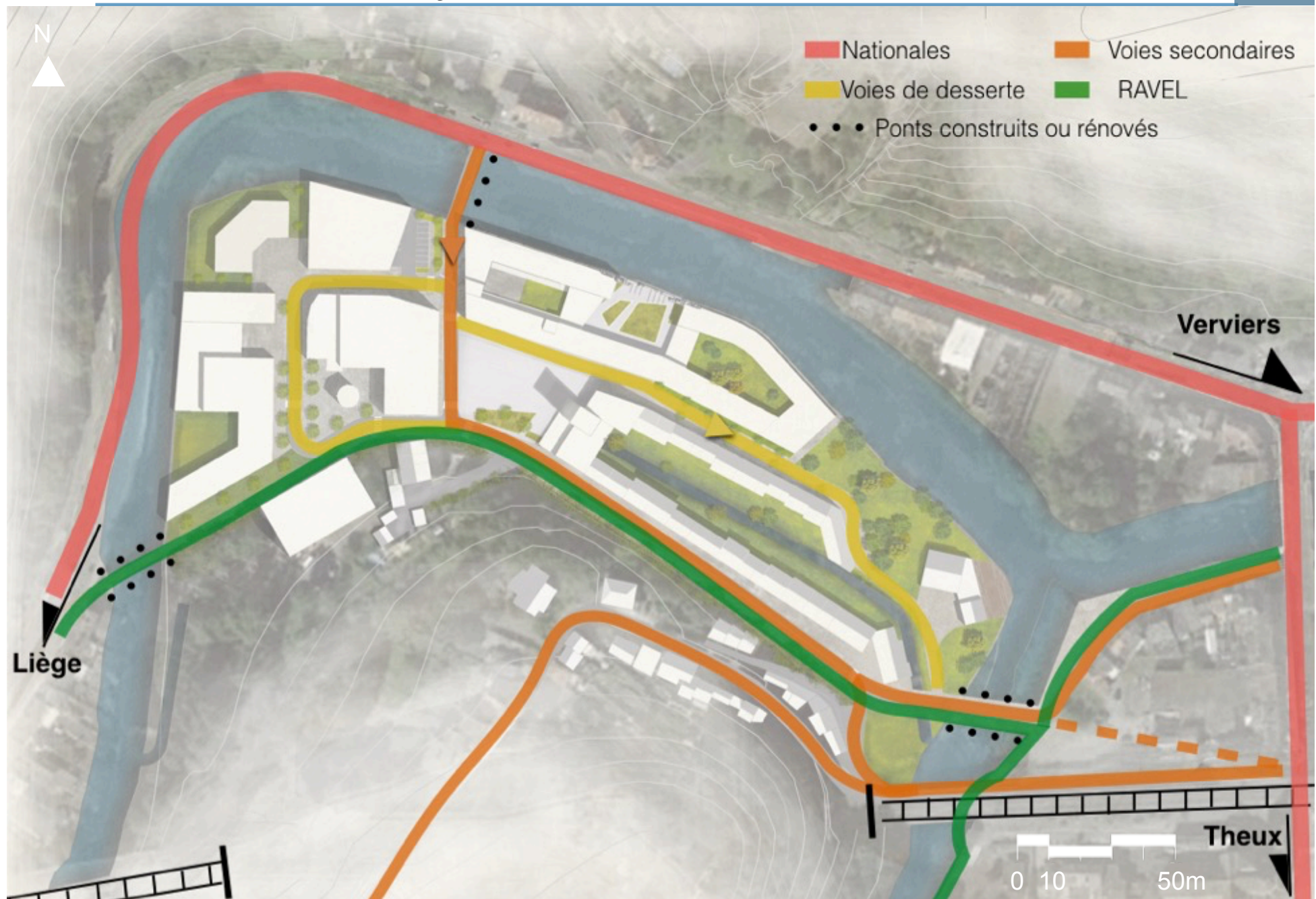
2





# Circulations projetées

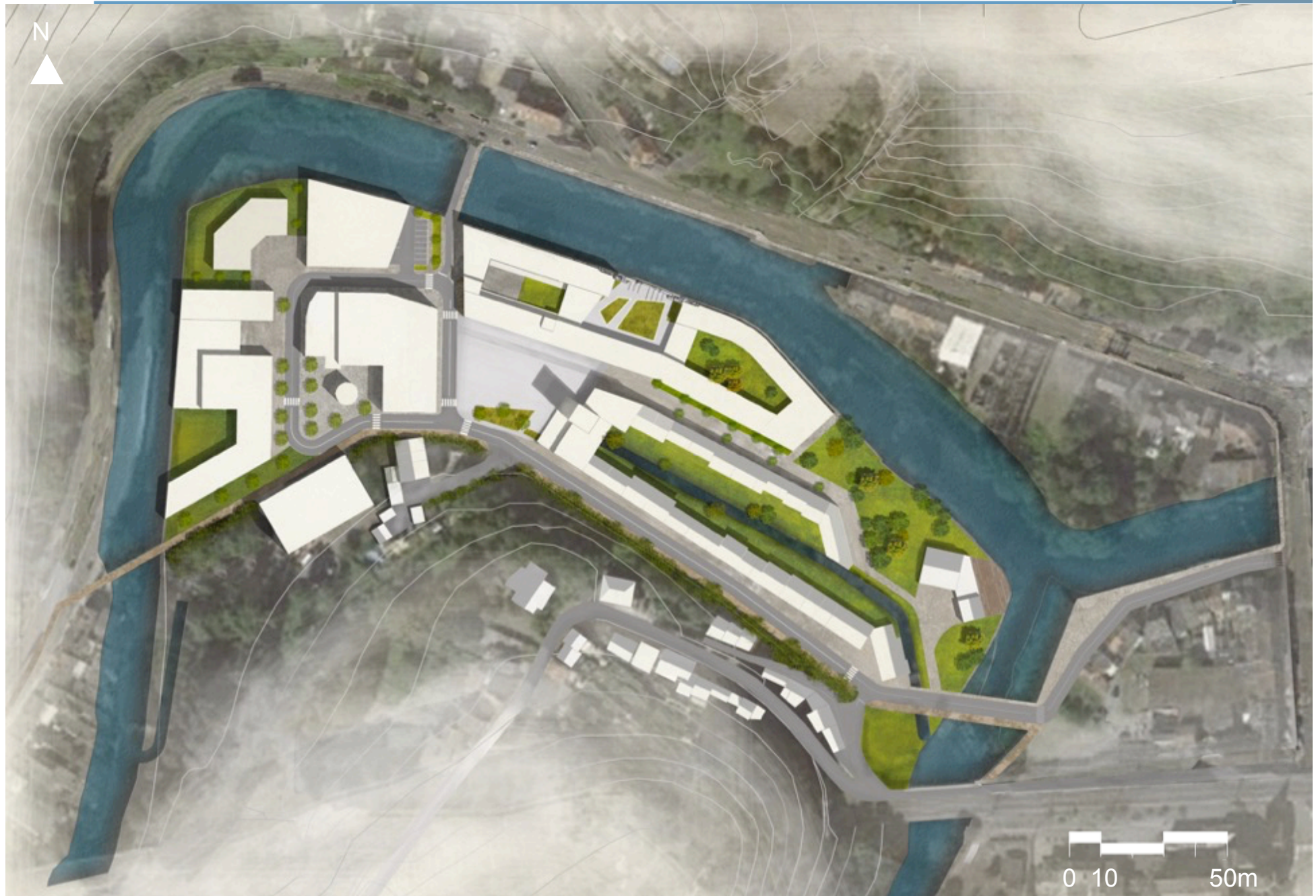
6





# Master plan

7



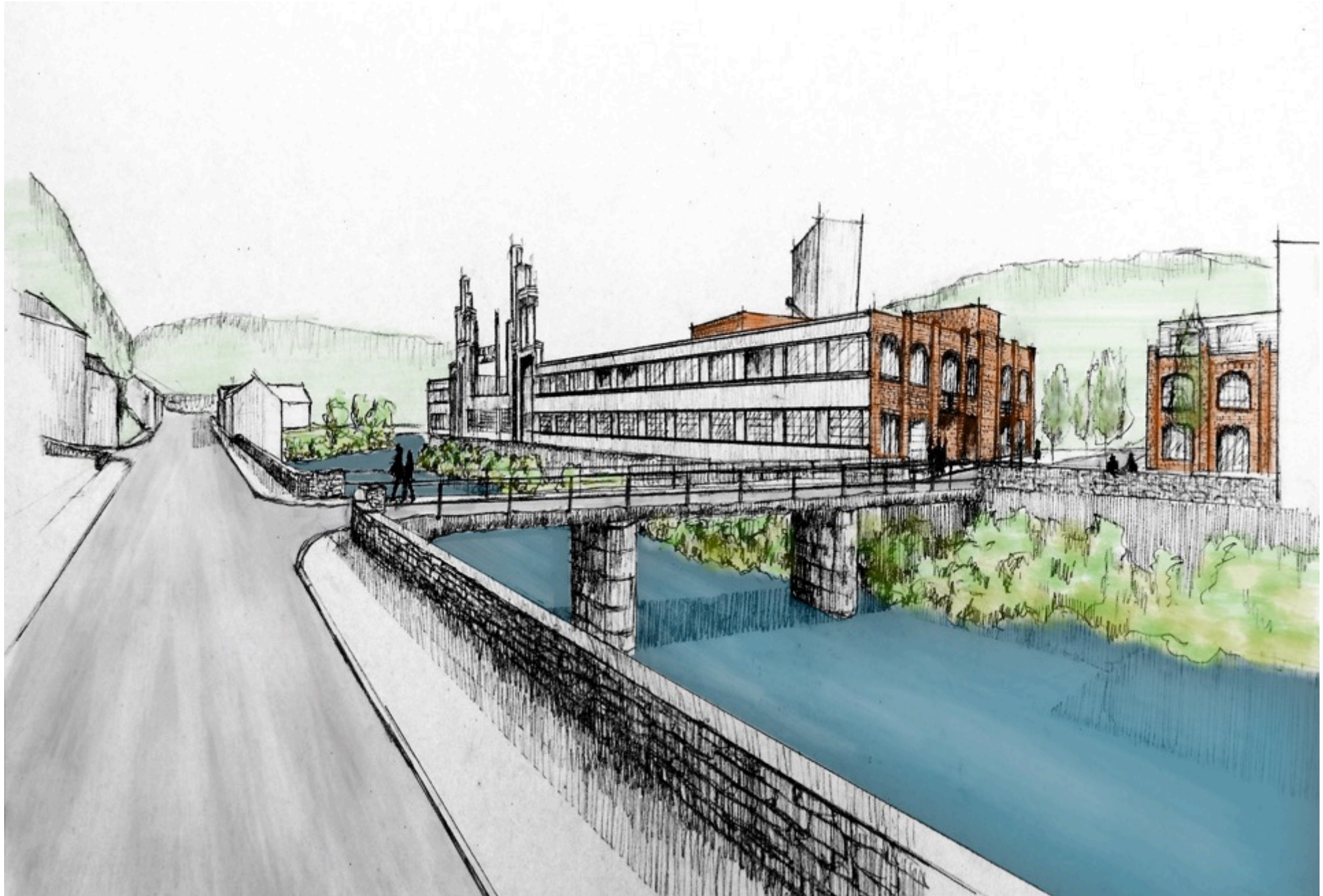


# Schéma fonctionnel

8









# Cadrage de l'intervention

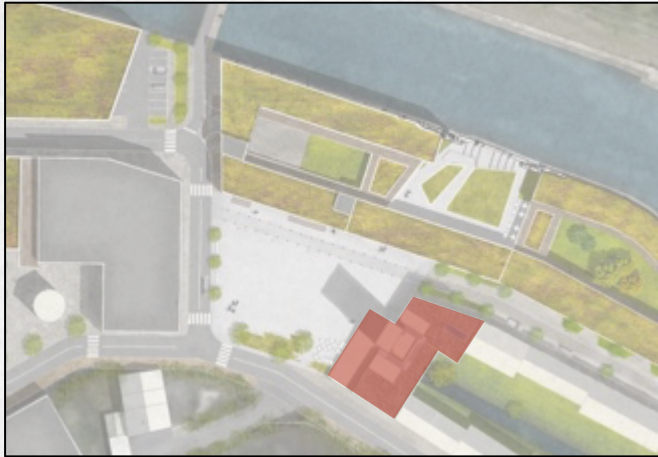
10





# *Vue de la place principale*

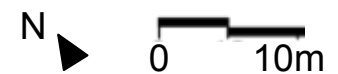
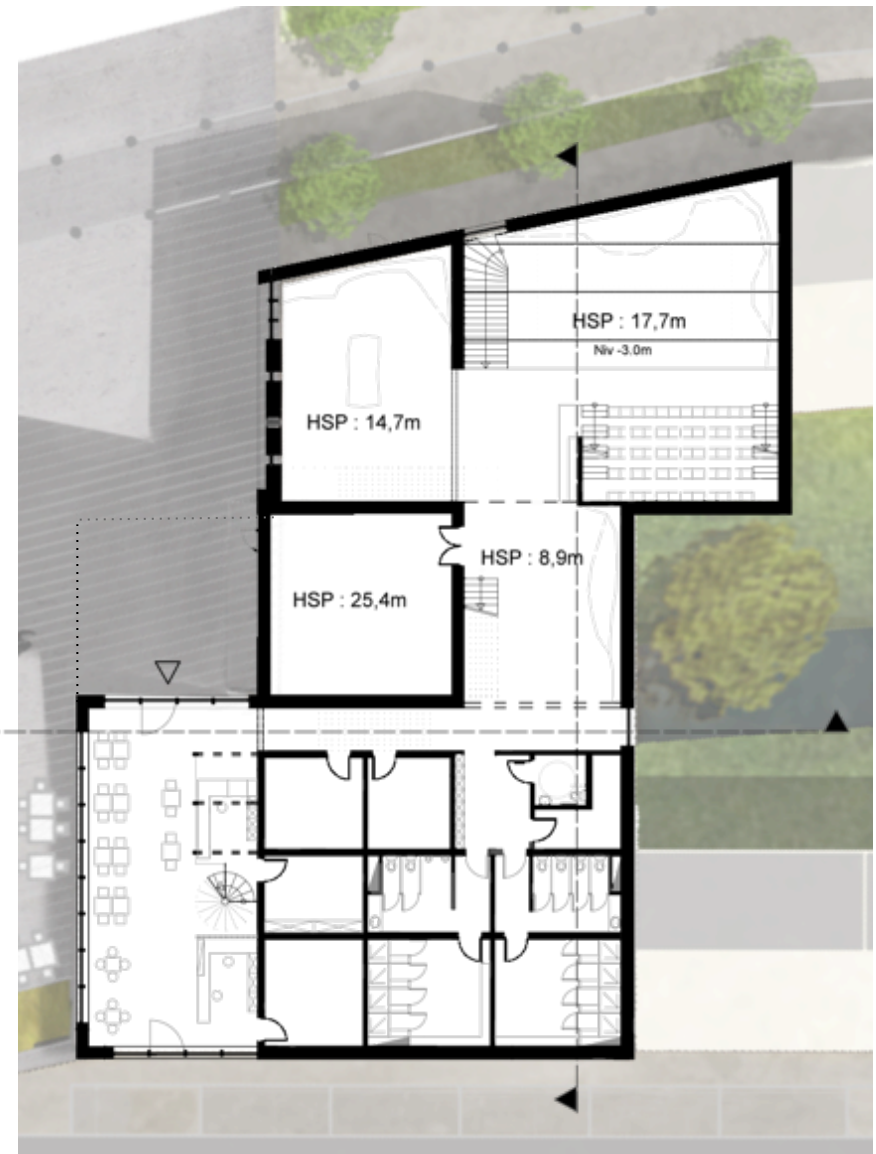
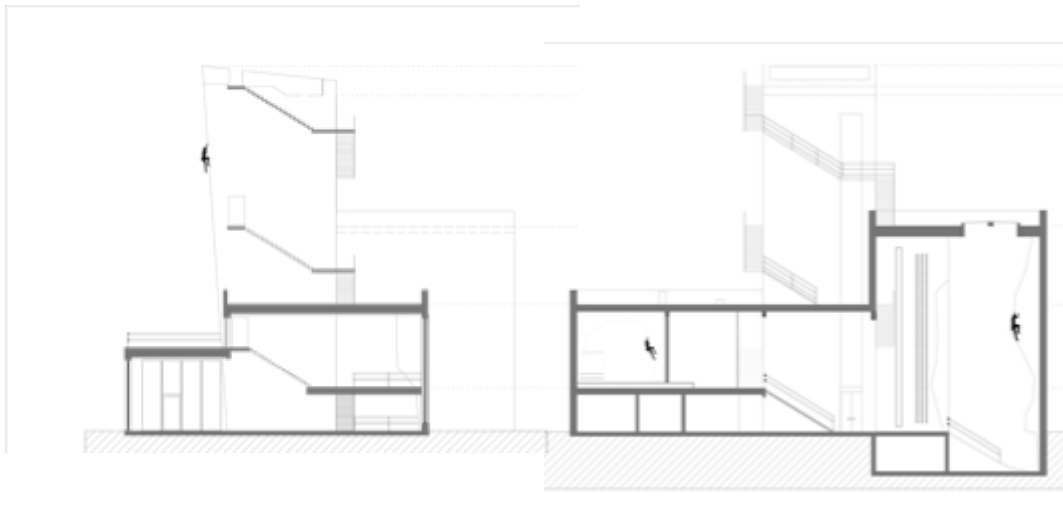
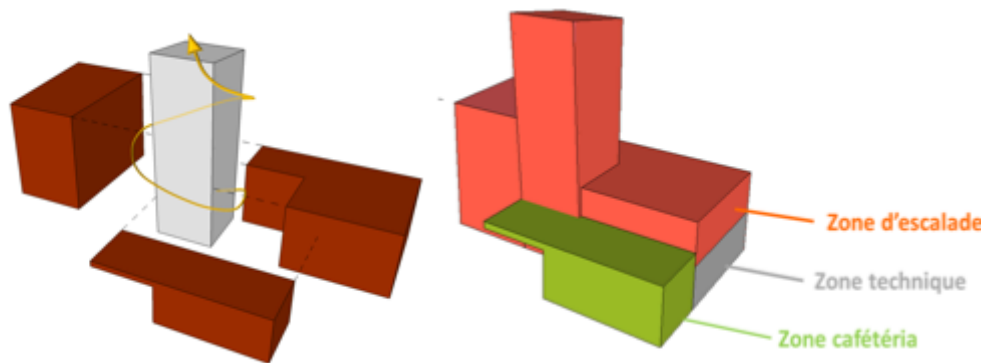
11





# Escalade : Plan RDC et coupes

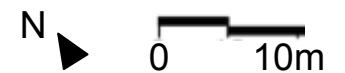
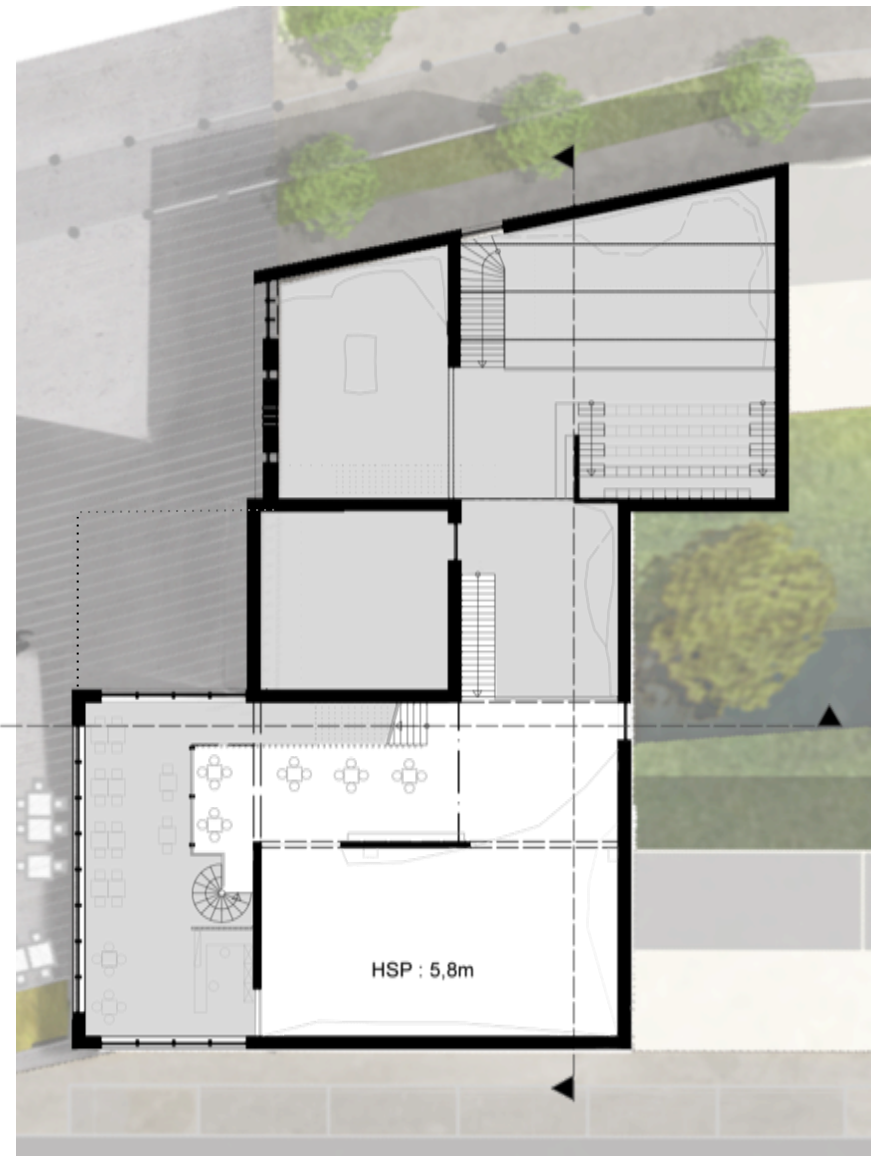
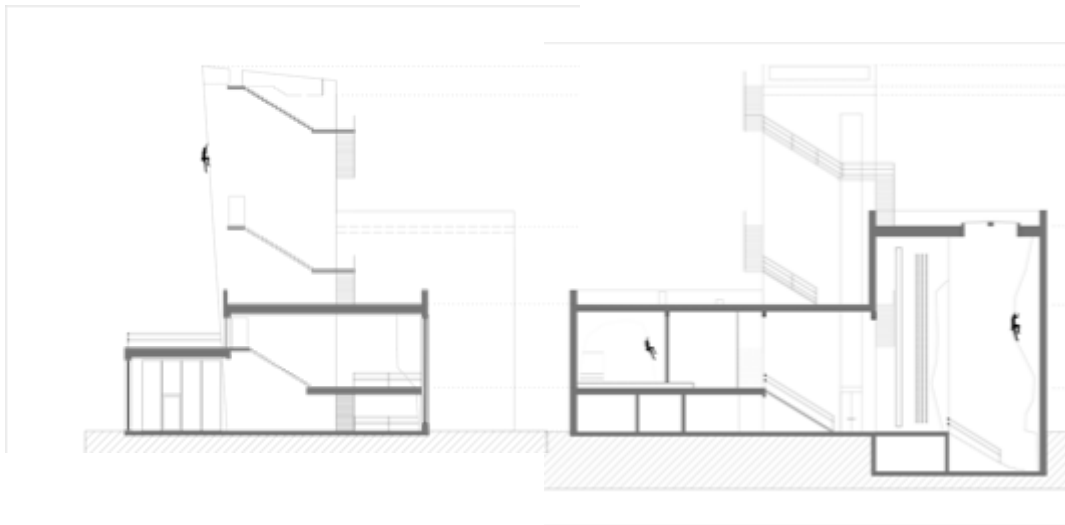
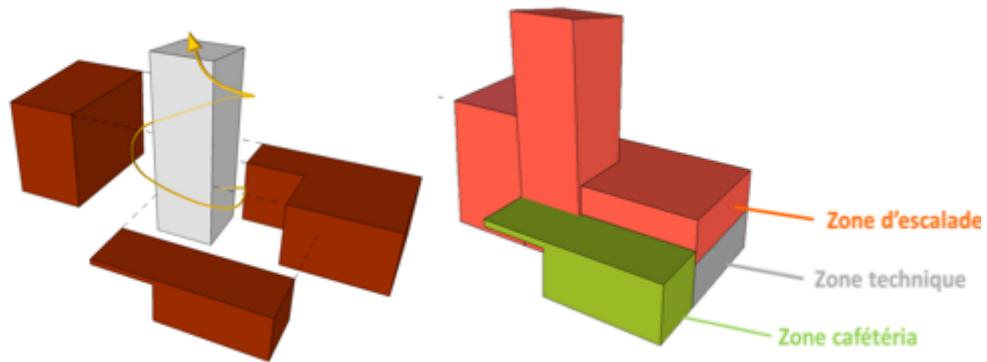
12





# Escalade : Plan R+1 et coupe

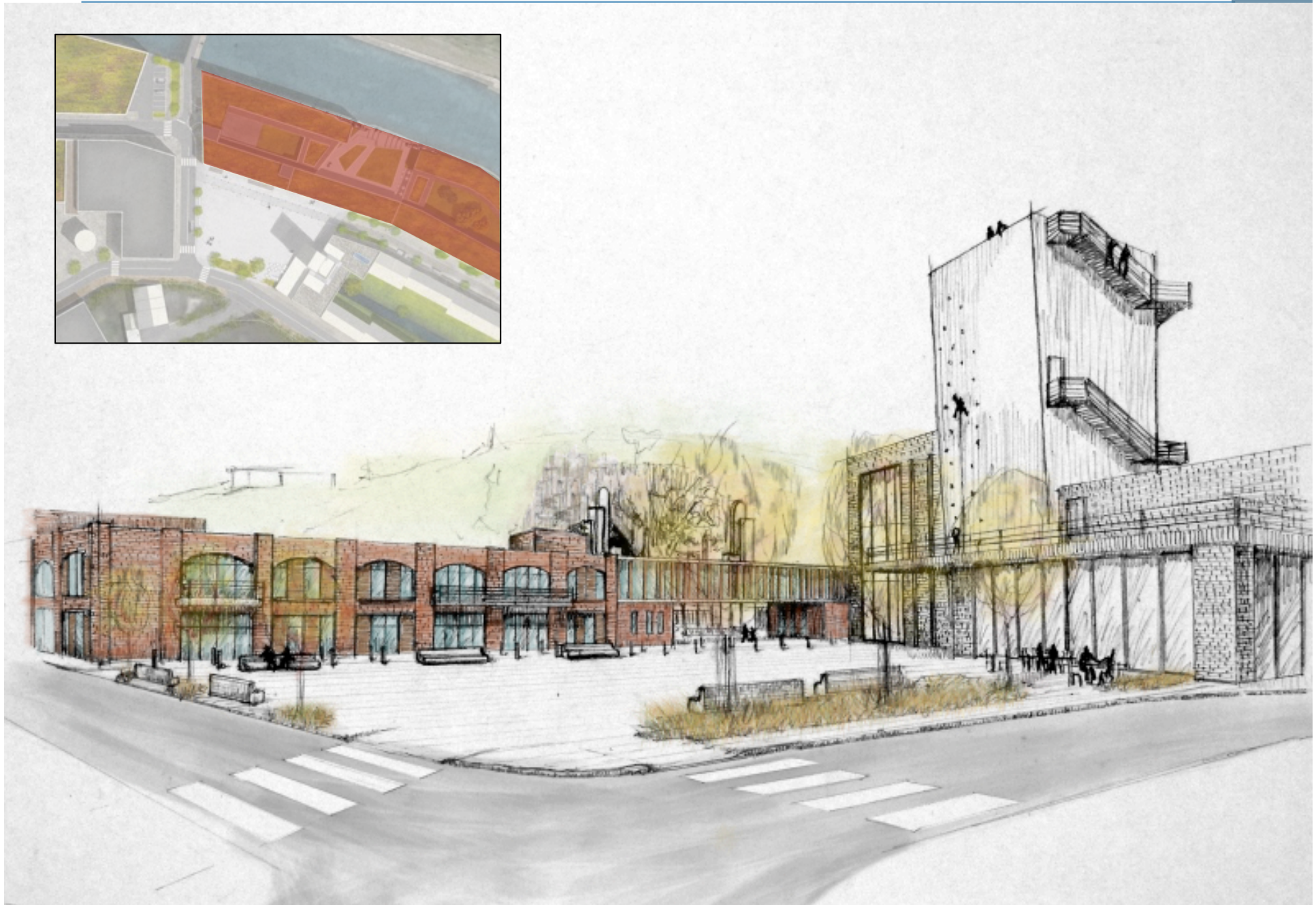
13





## *Vue de la place principale*

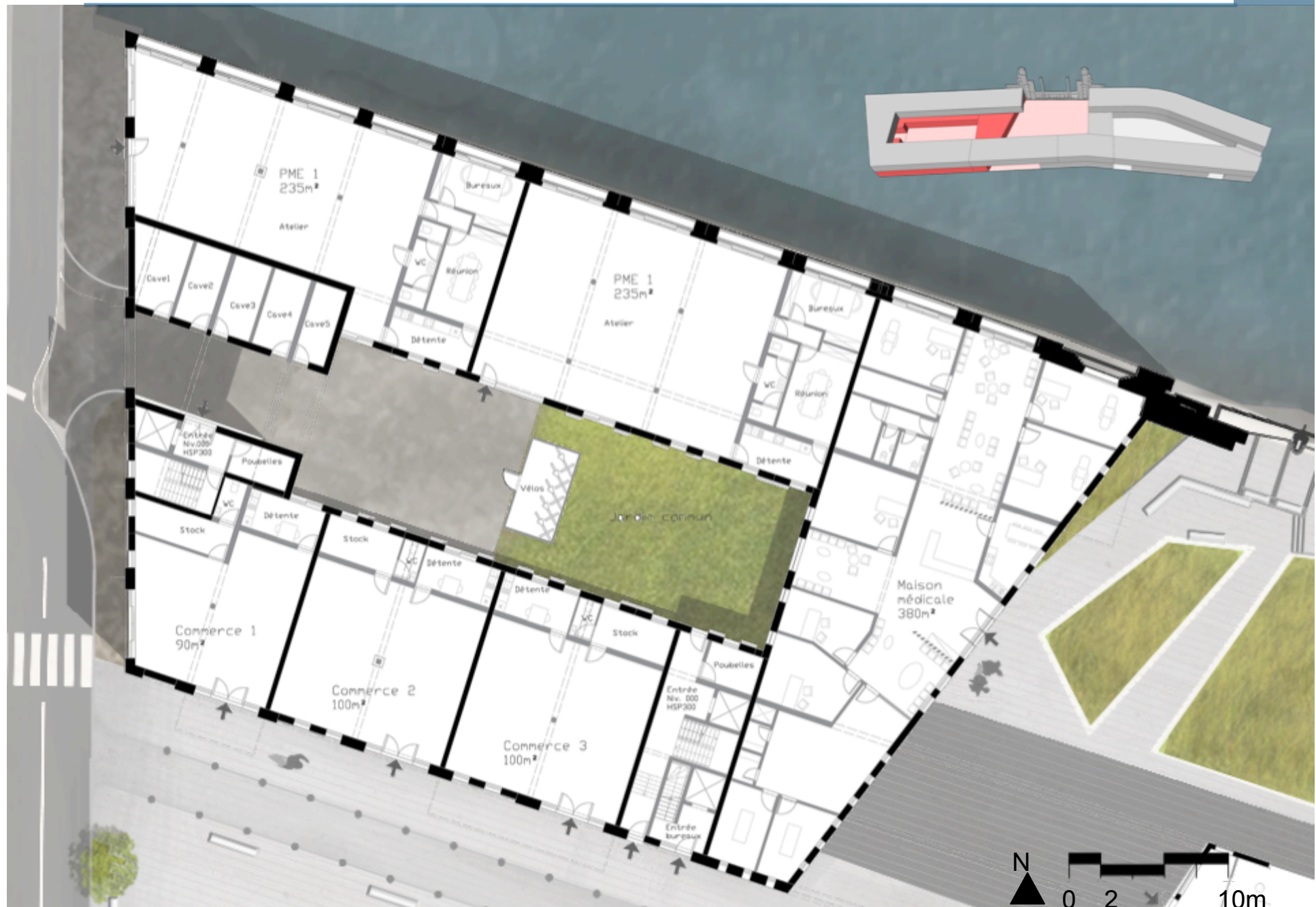
14





# PME et Maison médicale : Plan RDC

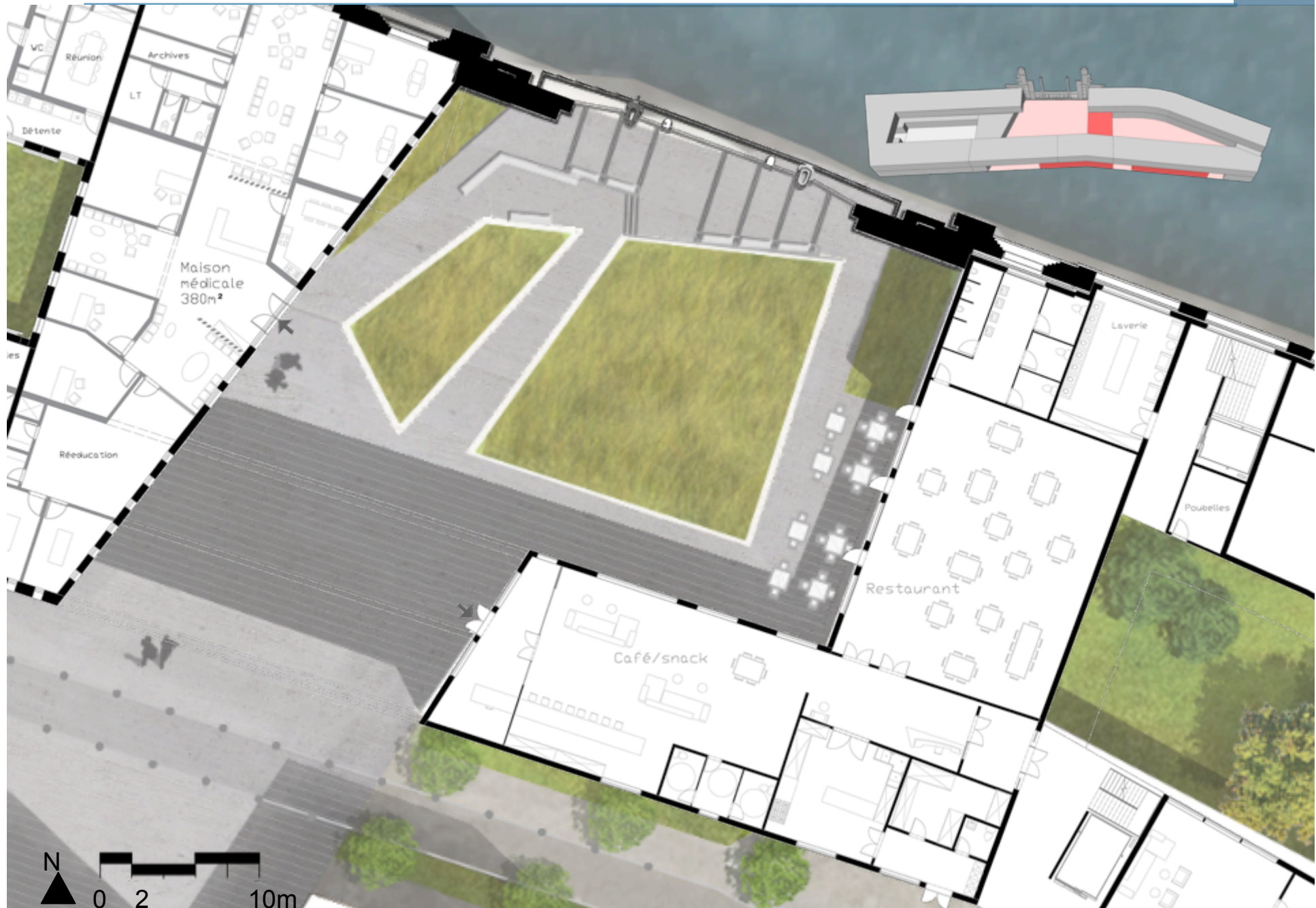
16





# Résidence service et place : Plan RDC

19









# Présentation finale Groupe 3 : Theux, site Despa

15-06-2017

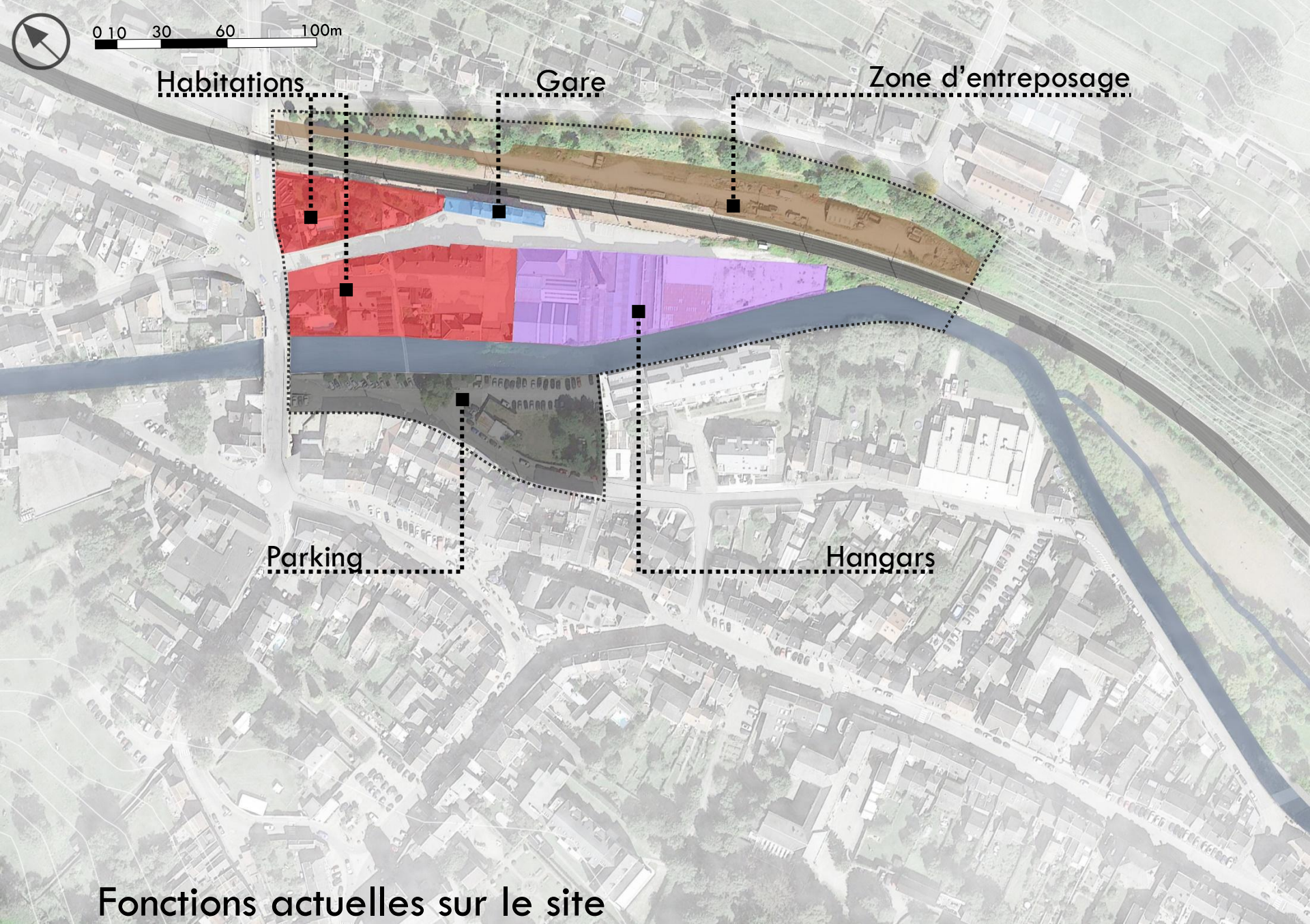




# Diagnostic et intentions

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

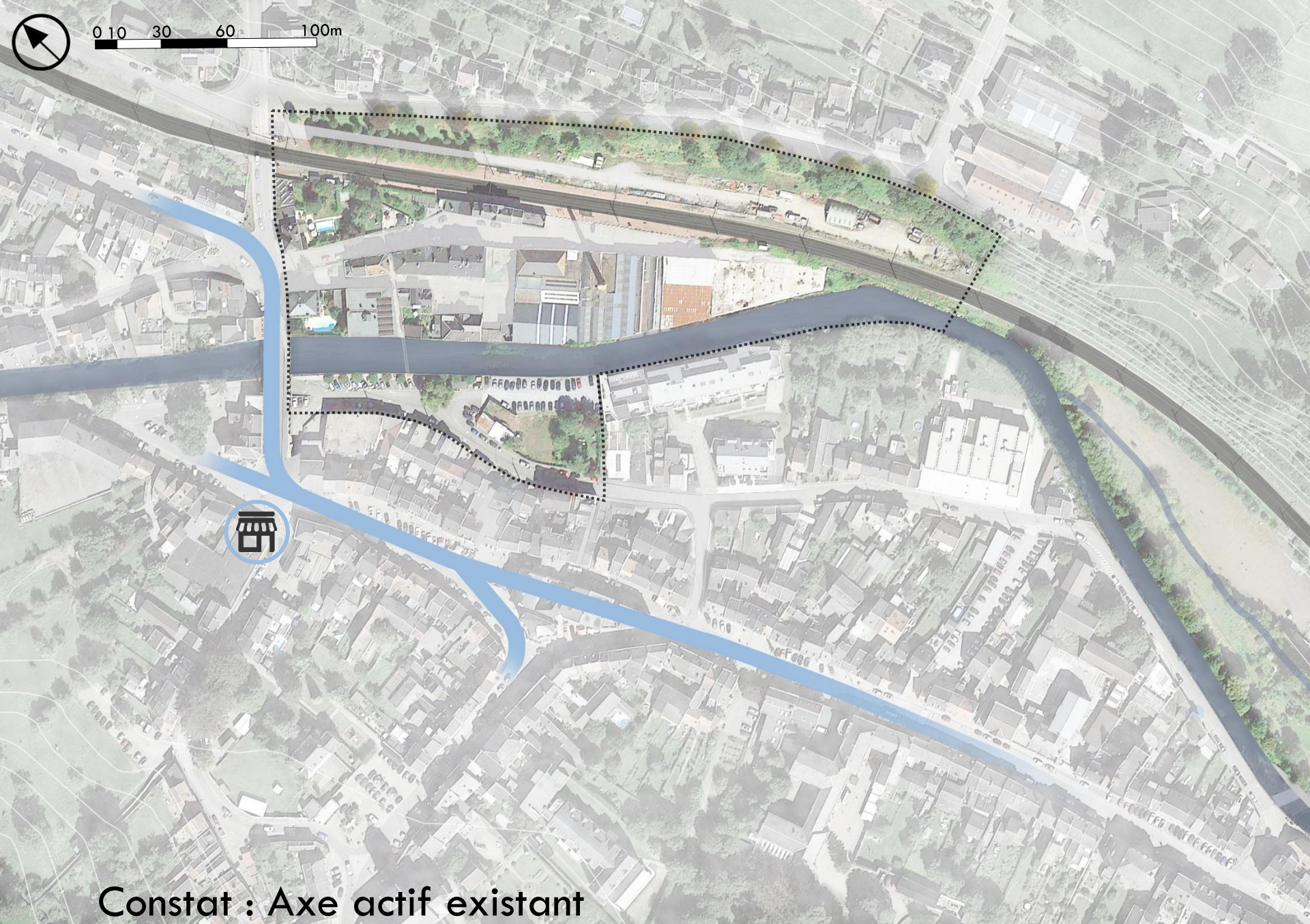




Fonctions actuelles sur le site

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

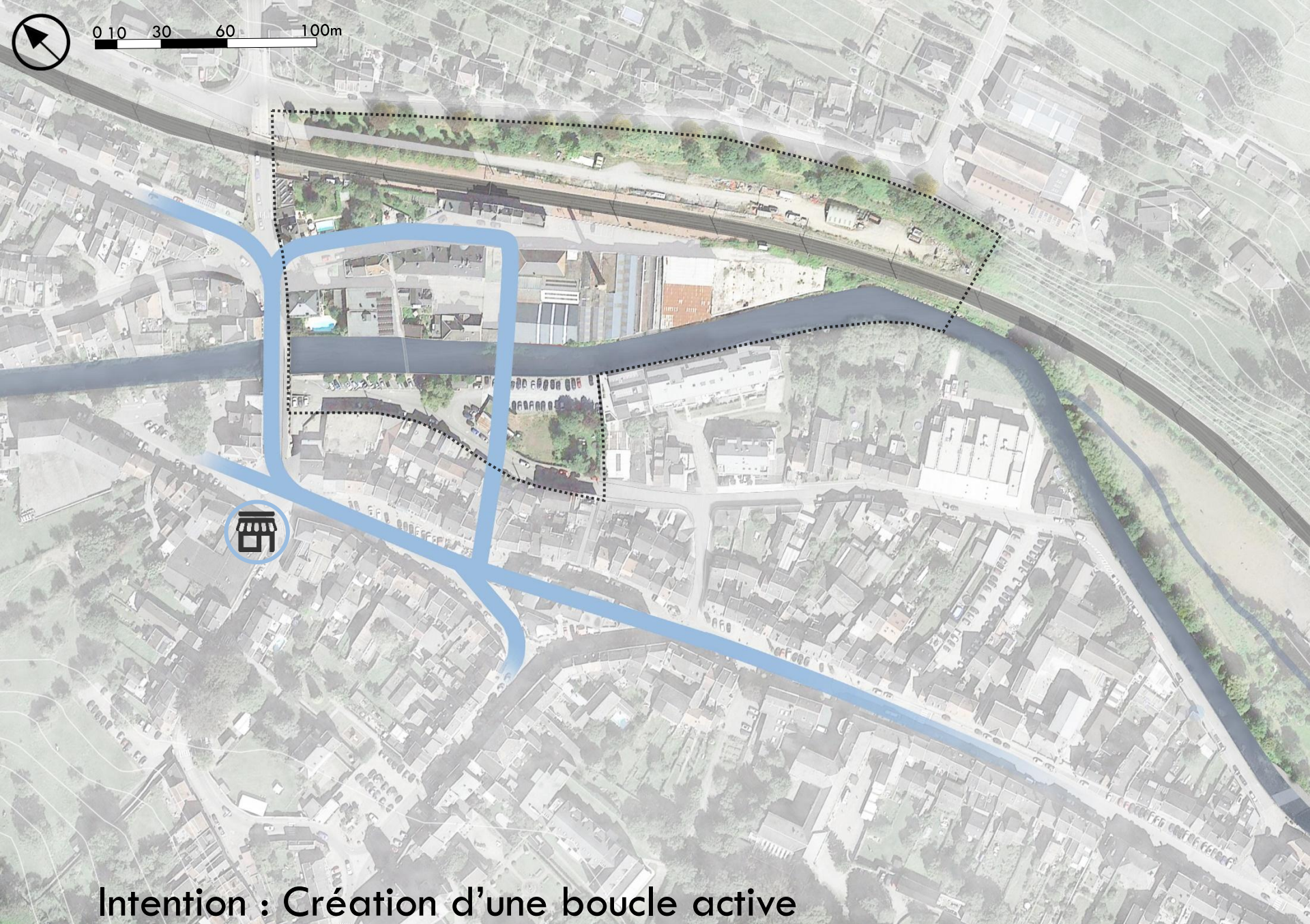




Constat : Axe actif existant

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Intention : Création d'une boucle active

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

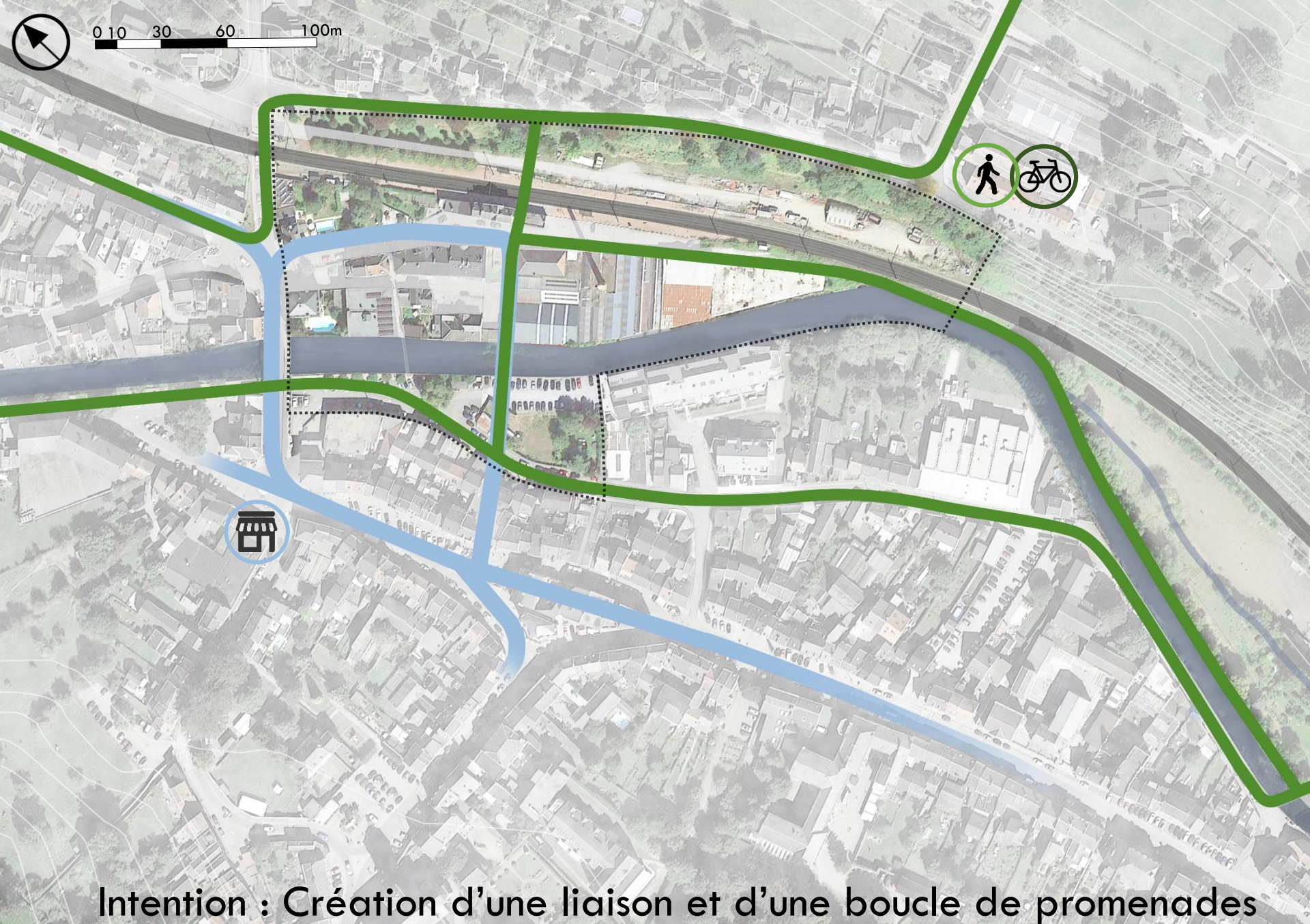




Constat : Tracé des promenades existantes

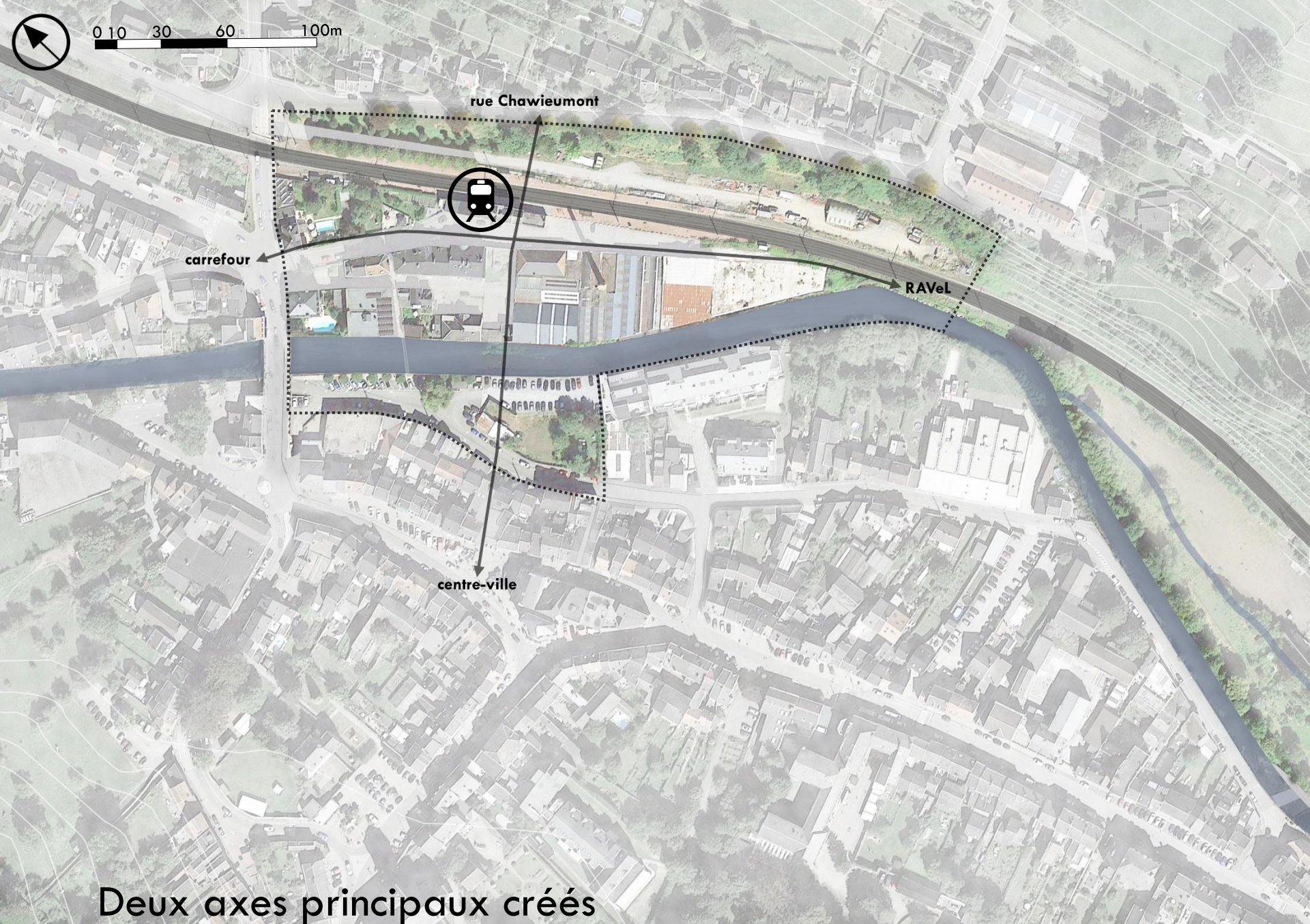
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Intention : Création d'une liaison et d'une boucle de promenades  
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Deux axes principaux créés

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

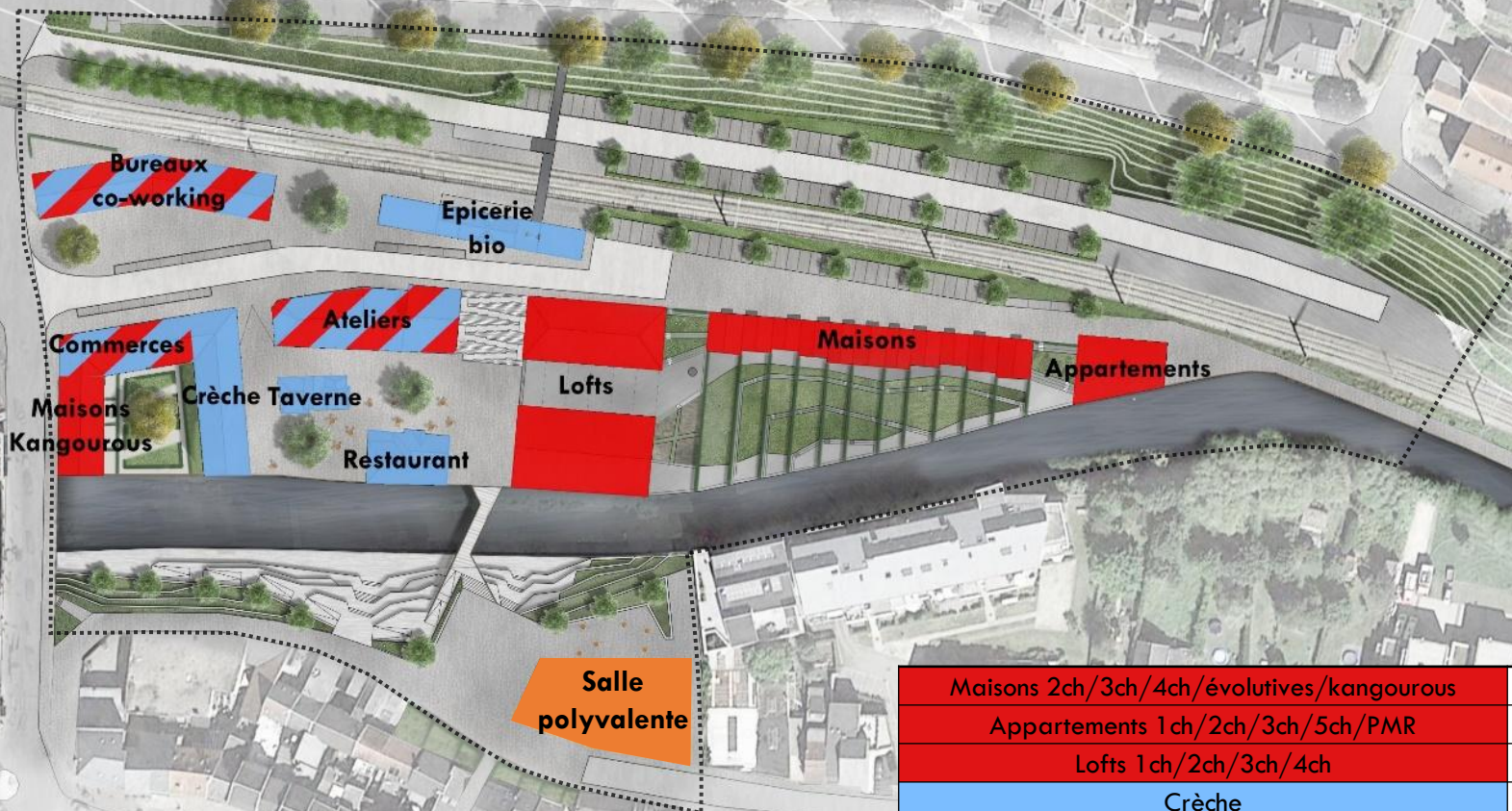








0 10 30 60 100m



Maisons 2ch/3ch/4ch/évolutives/kangourous	16
Appartements 1ch/2ch/3ch/5ch/PMR	17
Lofts 1ch/2ch/3ch/4ch	11
Crèche	1
Horeca	2
Ateliers	5
Bureaux co-working	1
Commerces	5
Salle polyvalente	1

Master plan final – programme

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





0 10 30 60 100m

Parking de délestage

Parking public

Parking privé

Parking privé rue de la Gare	33 (2 PMR)
Parking public de délestage	91 (4 PMR)
Parking public place de la Gare	17 (2 PMR)

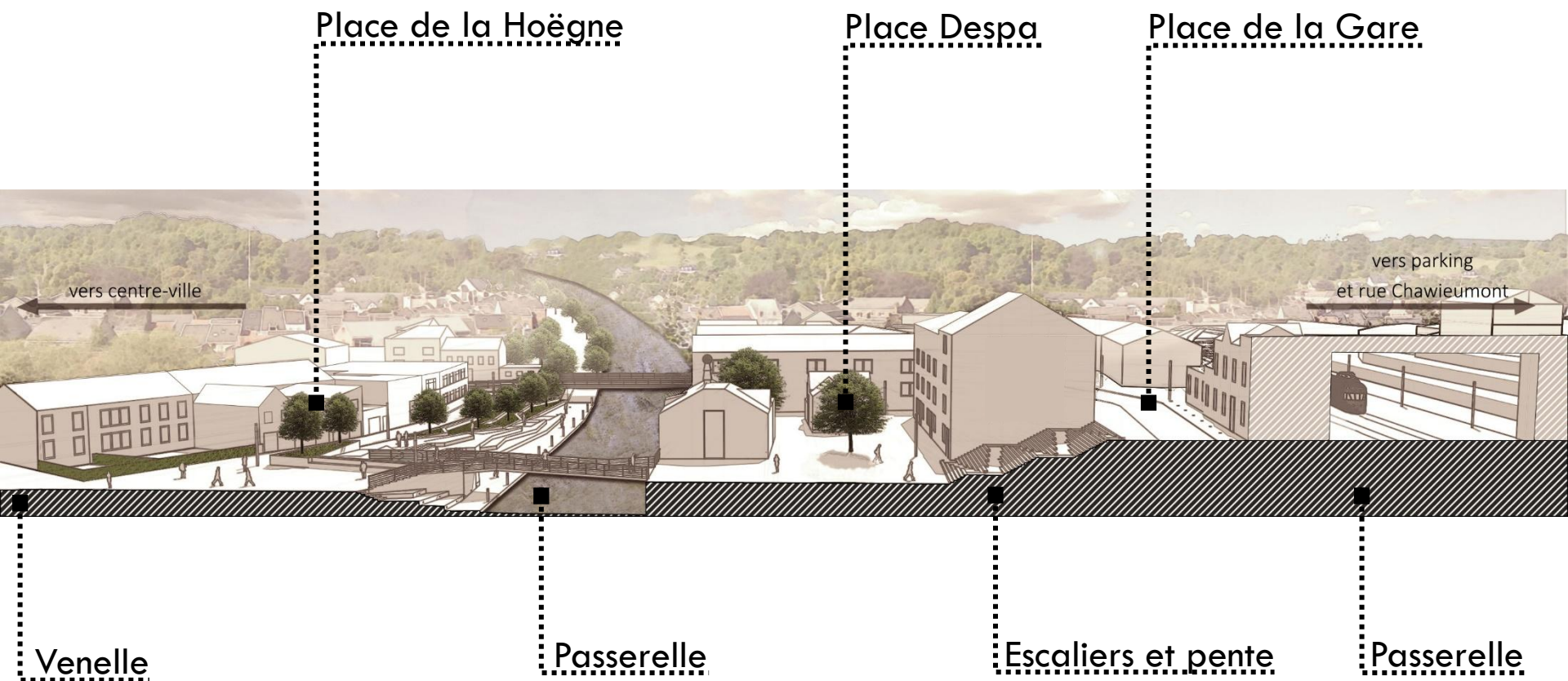
Master Plan final – 3 zones de parking

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel









## Master Plan final – coupe dans l'axe piéton N-S

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





## Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

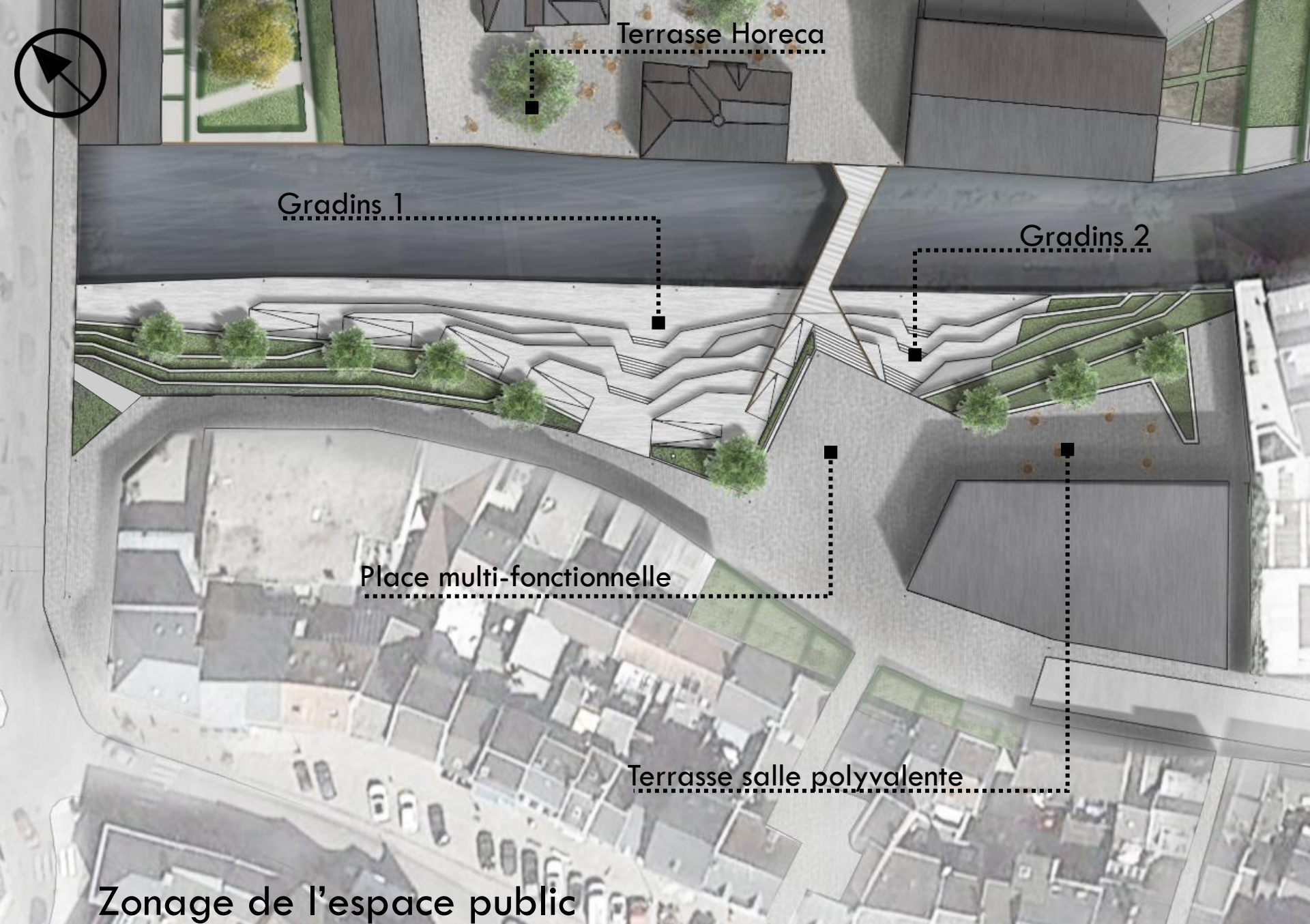




Zoom sur l'espace public

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Terrasse Horeca

Gradins 1

Gradins 2

Place multi-fonctionnelle

Terrasse salle polyvalente

Zonage de l'espace public

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

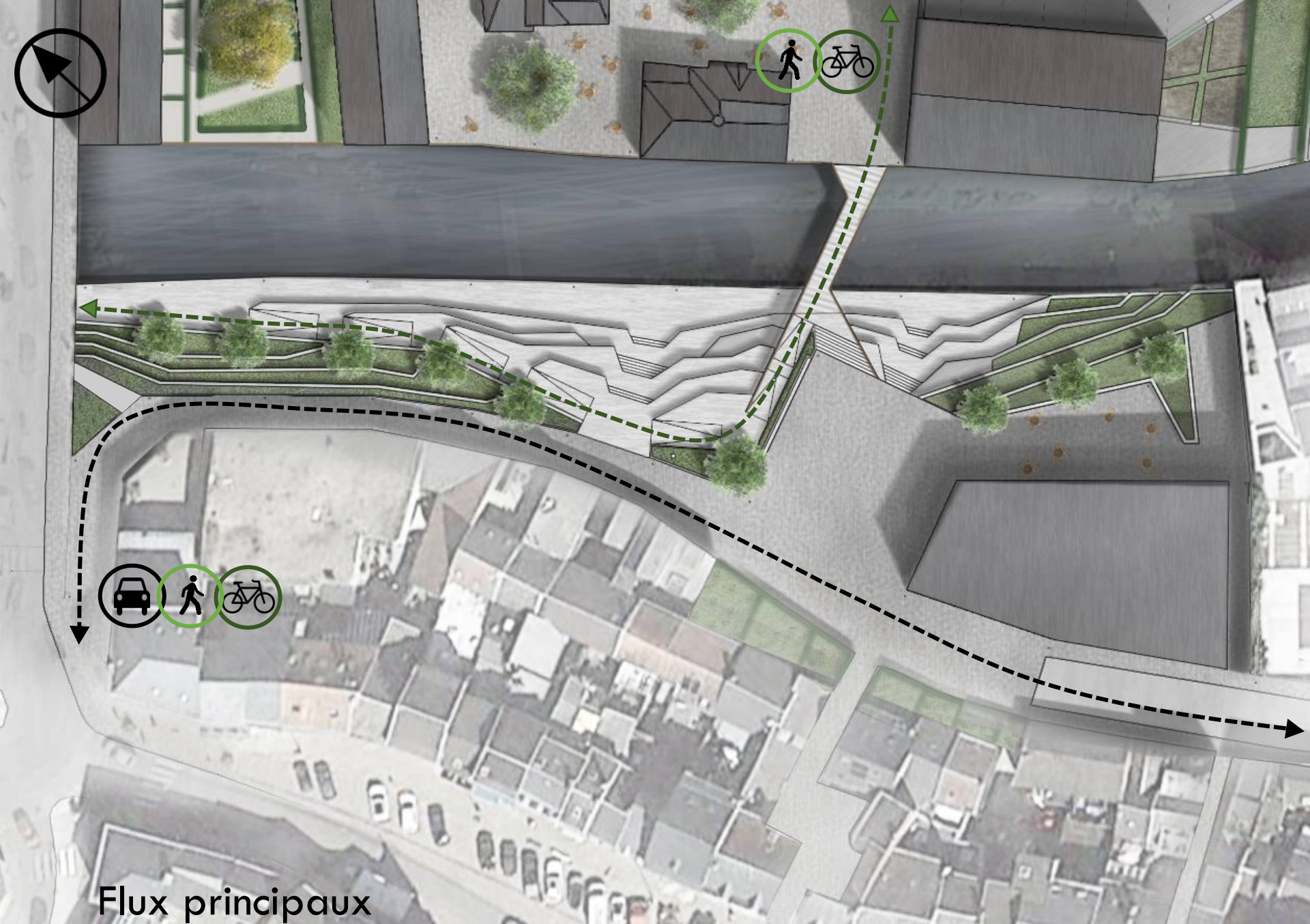




Interactions au-delà de la Hoëgne

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Flux principaux

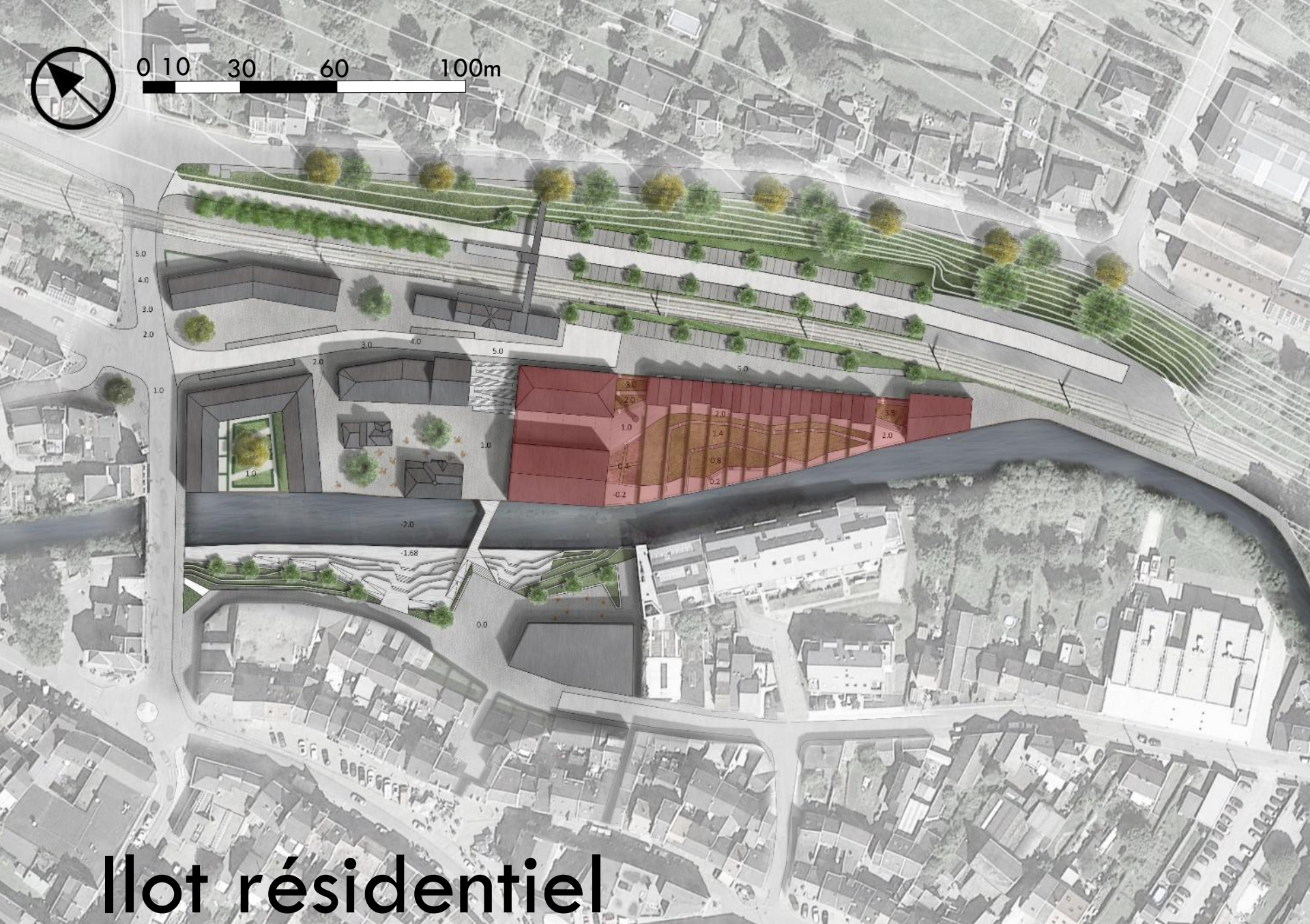




## Vue de l'espace public depuis le pont de Theux

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

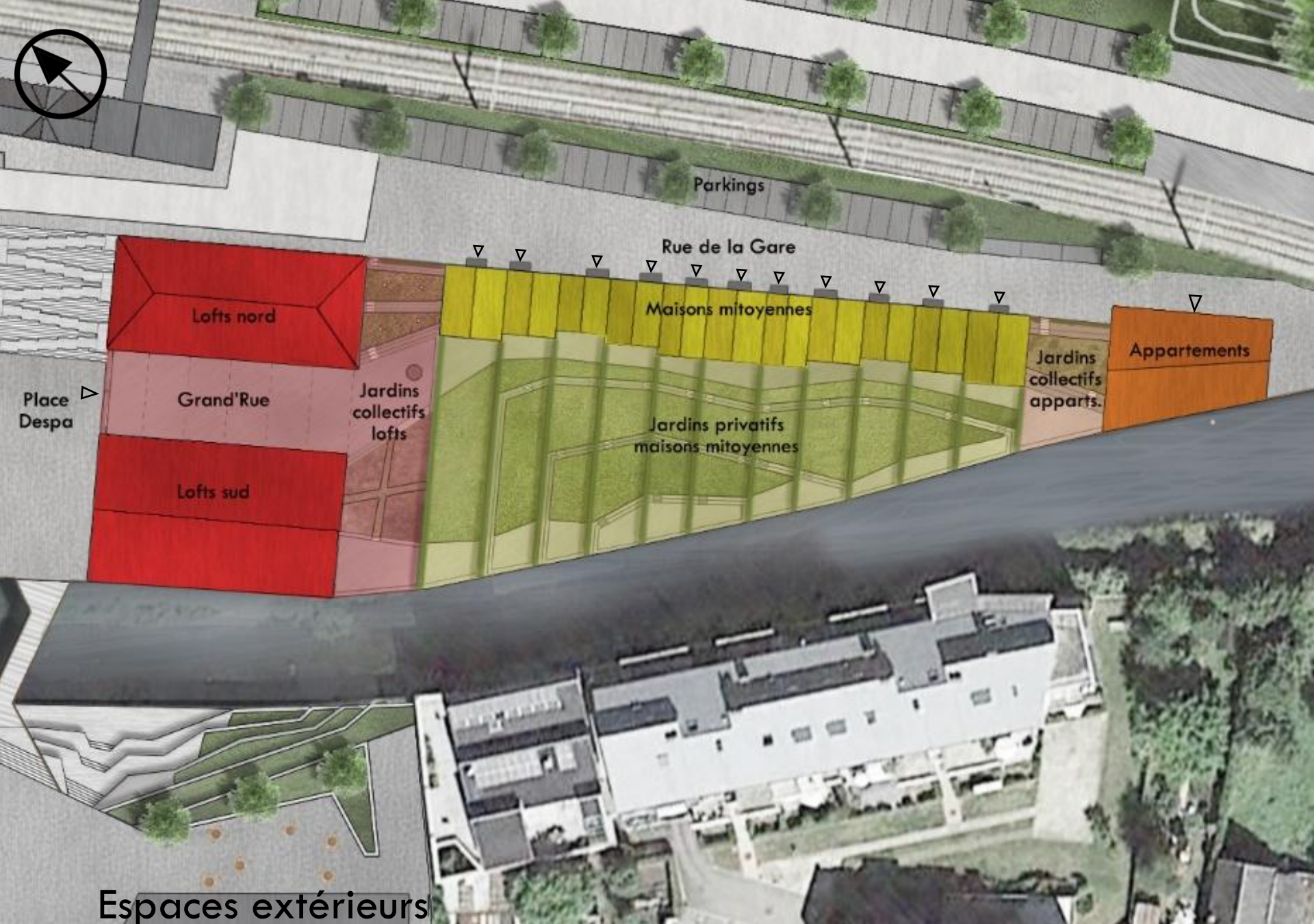




# Ilot résidentiel

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

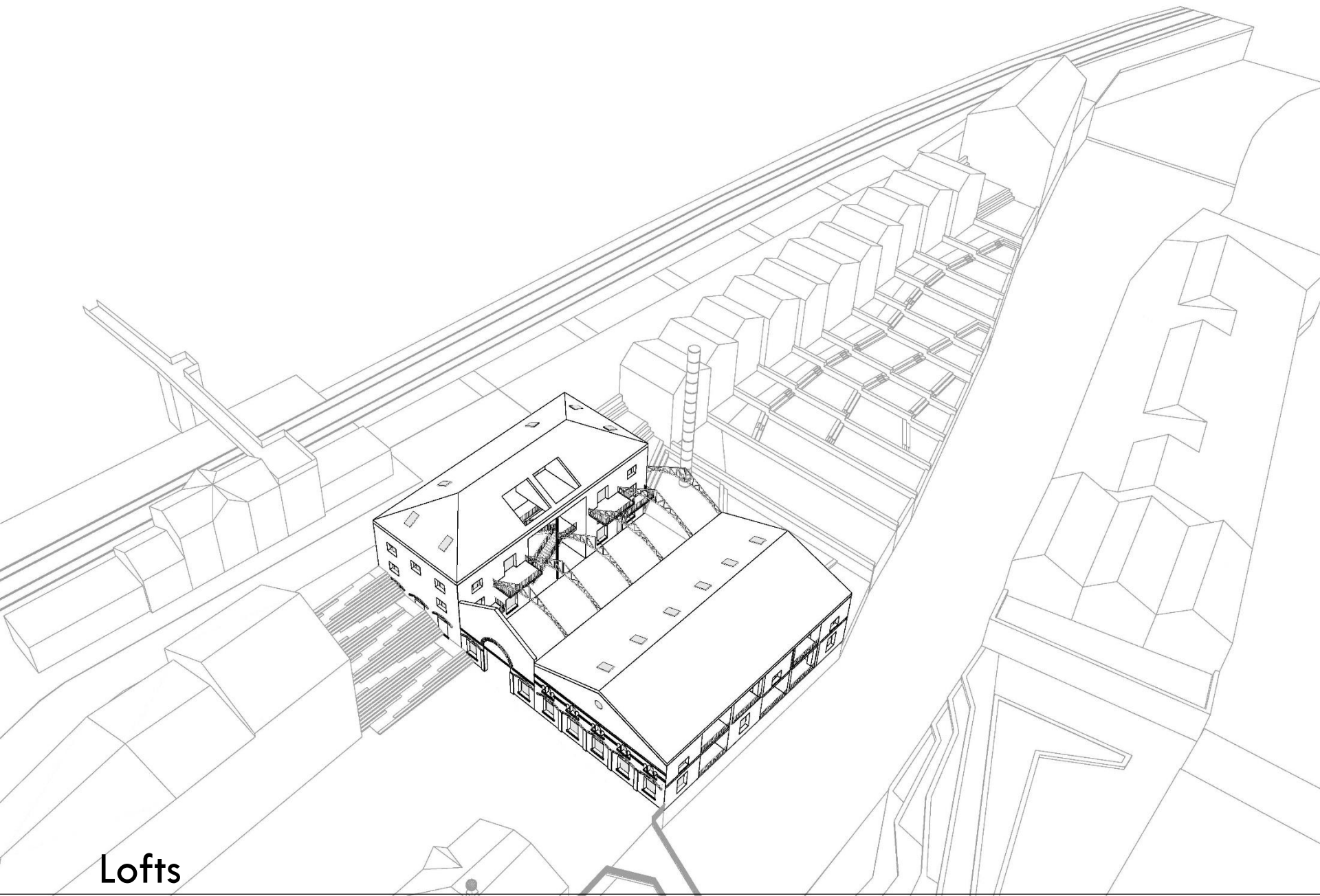




Espaces extérieurs

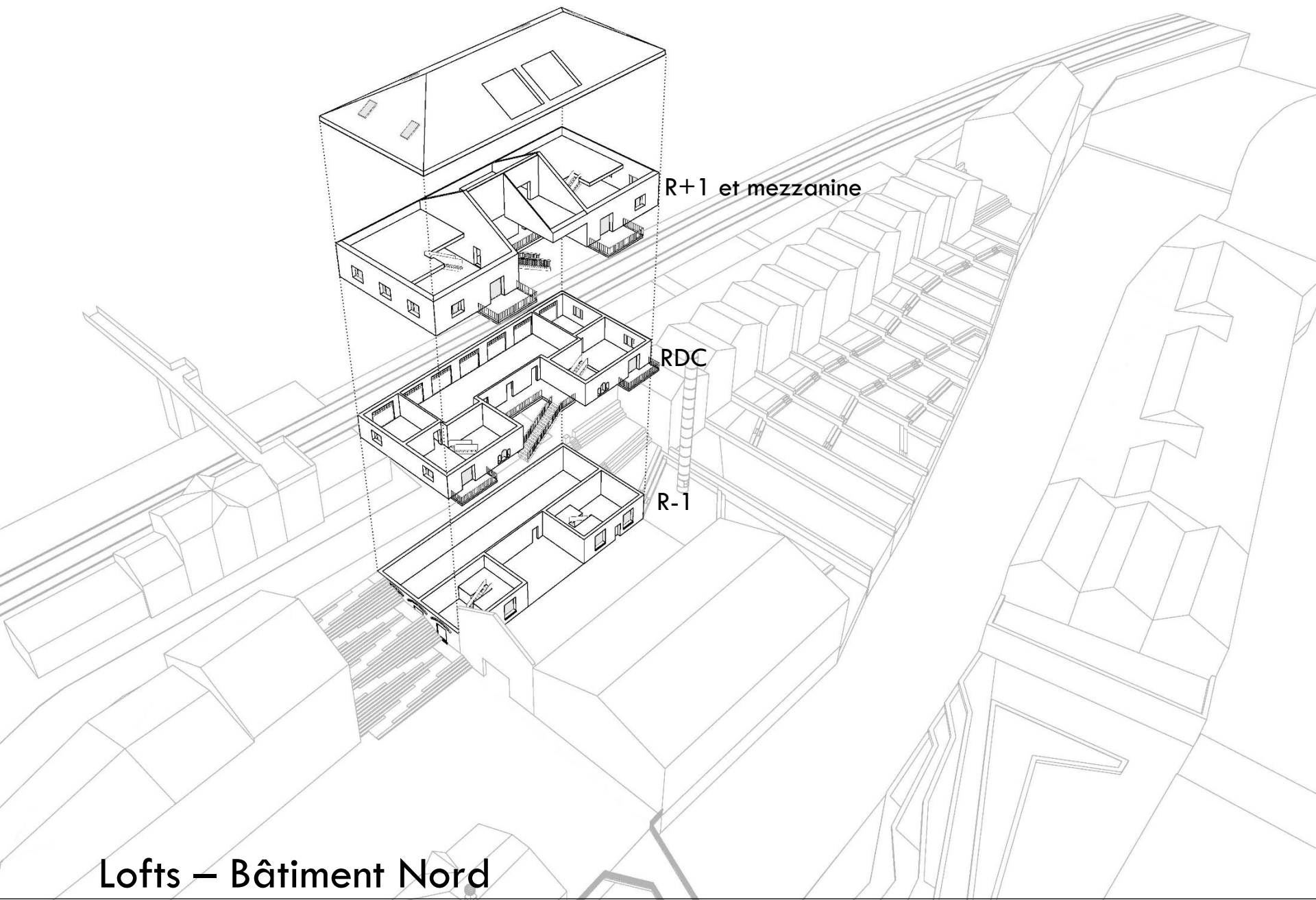
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Lofts

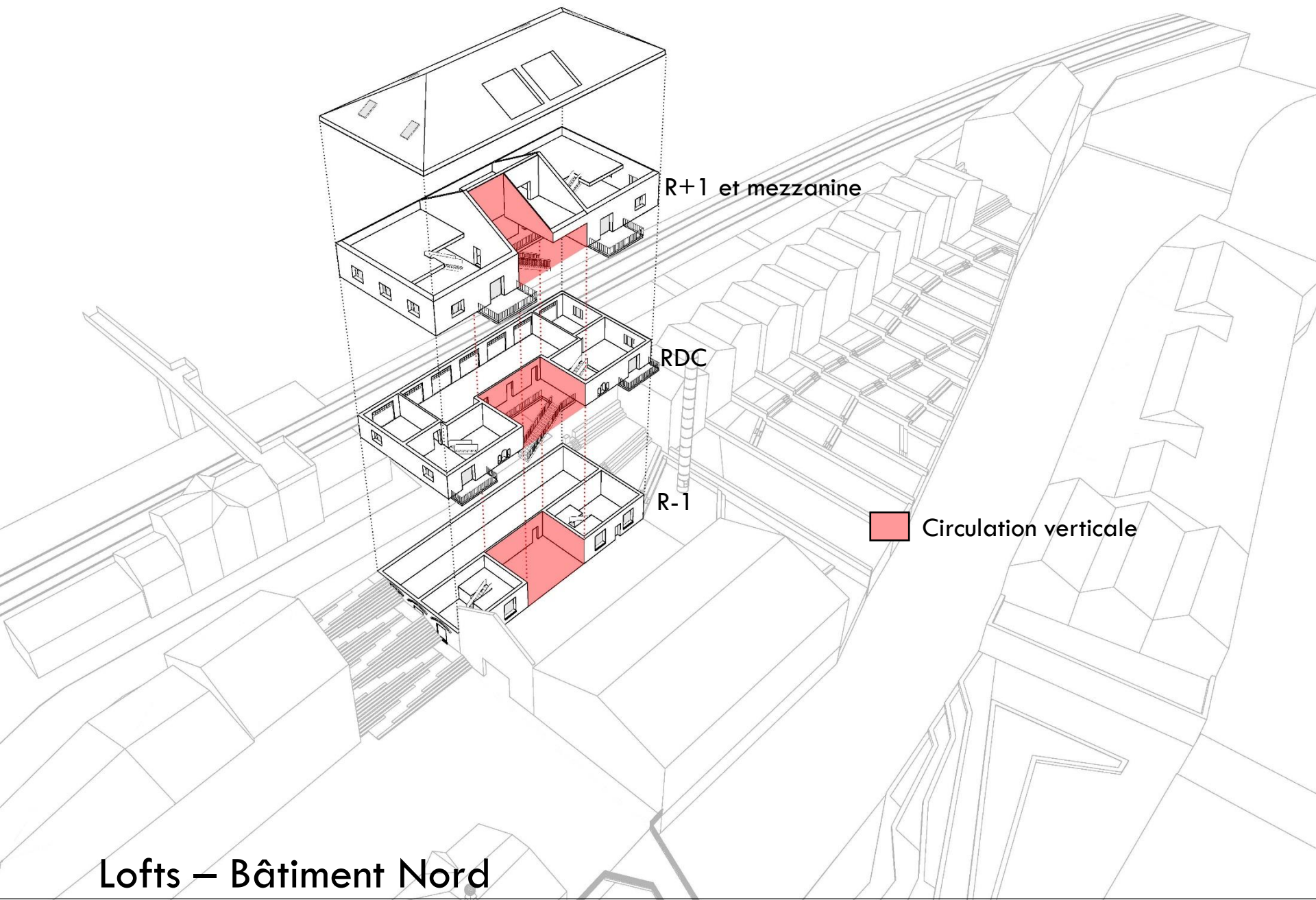




## Lofts – Bâtiment Nord

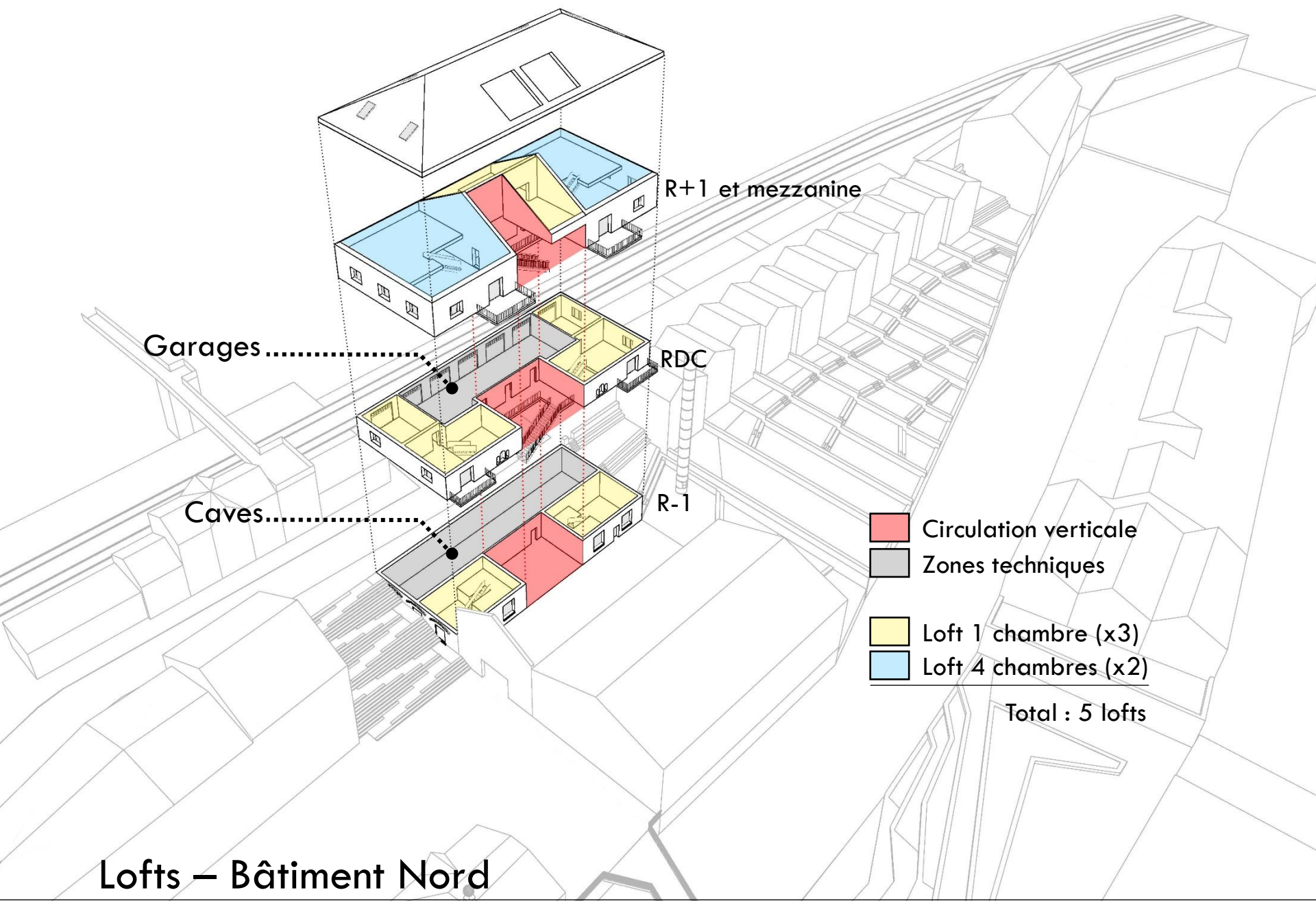
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





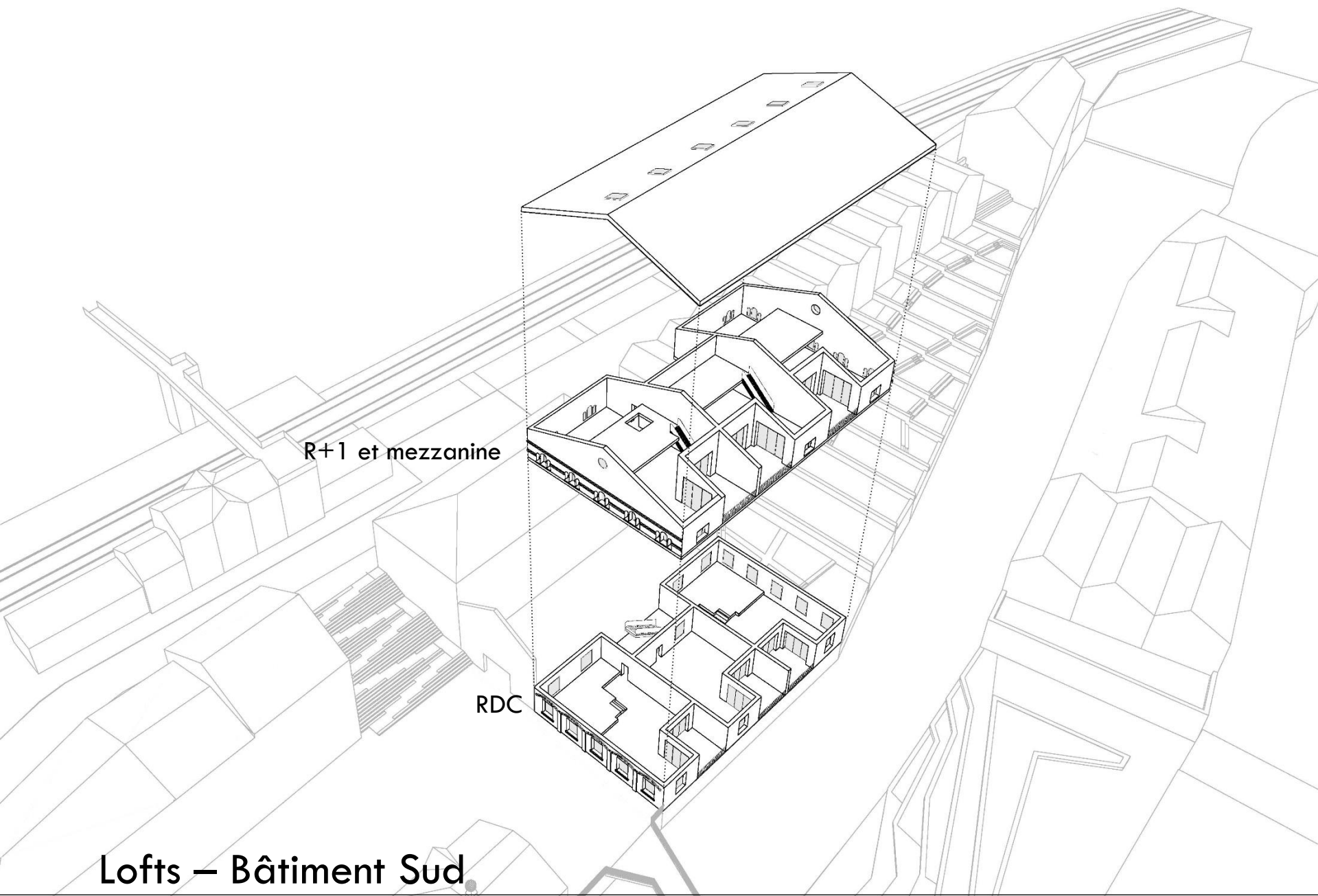
## Lofts – Bâtiment Nord





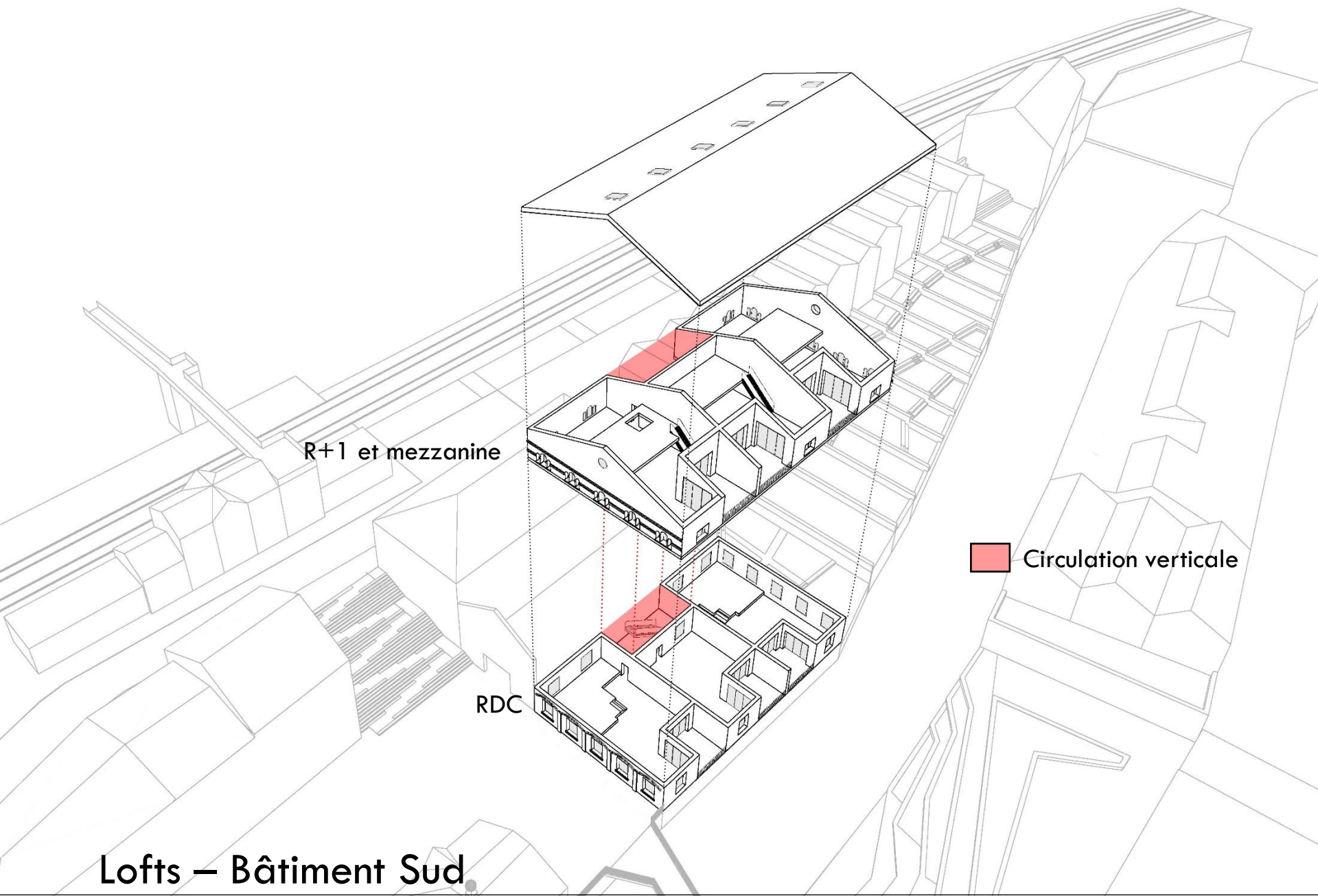
## Lofts – Bâtiment Nord





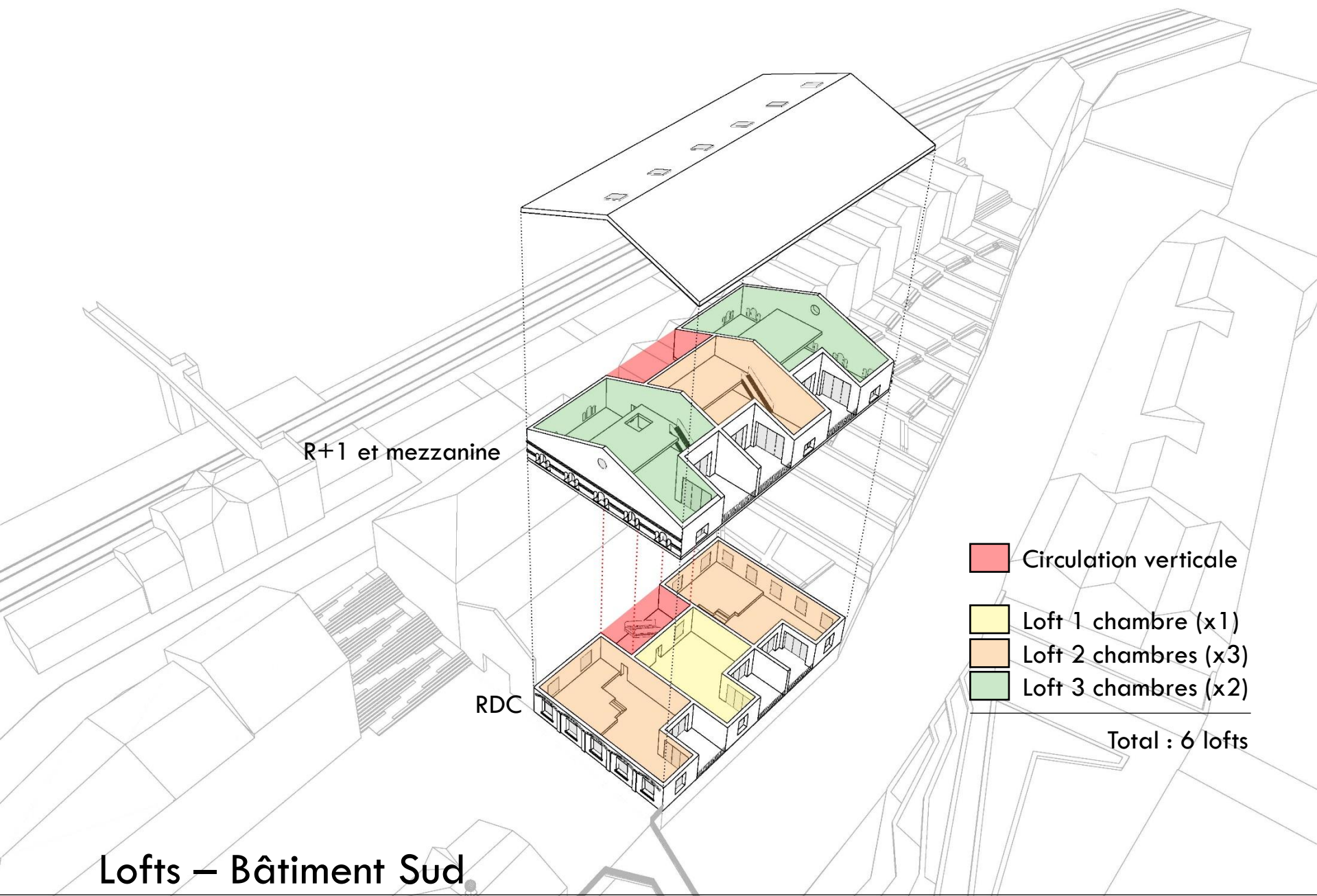
## Lofts – Bâtiment Sud





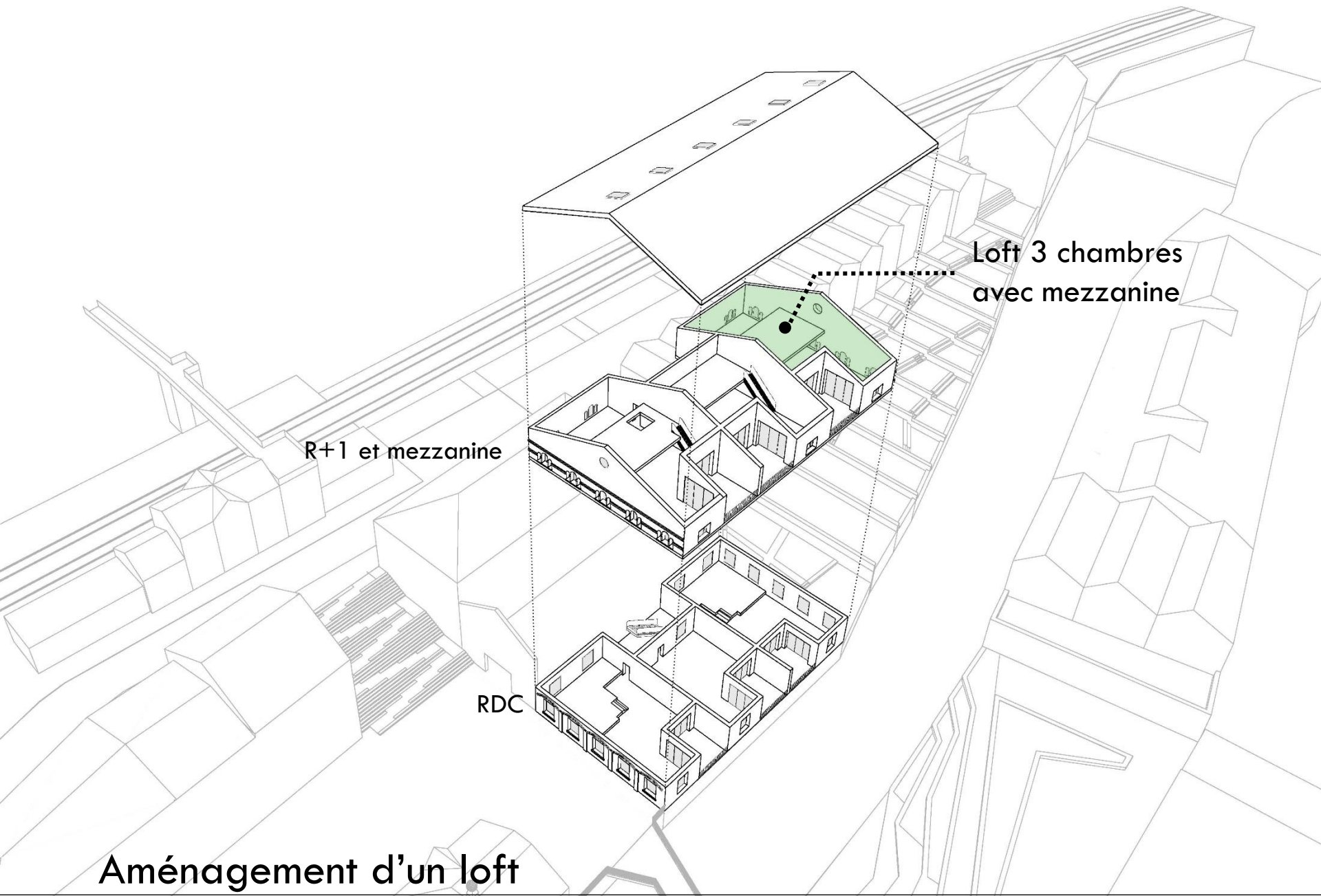
## Lofts – Bâtiment Sud





## Lofts – Bâtiment Sud





R+1 et mezzanine

Loft 3 chambres  
avec mezzanine

RDC

Aménagement d'un loft

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





Vue des lofts depuis la passerelle au-dessus du chemin de fer  
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

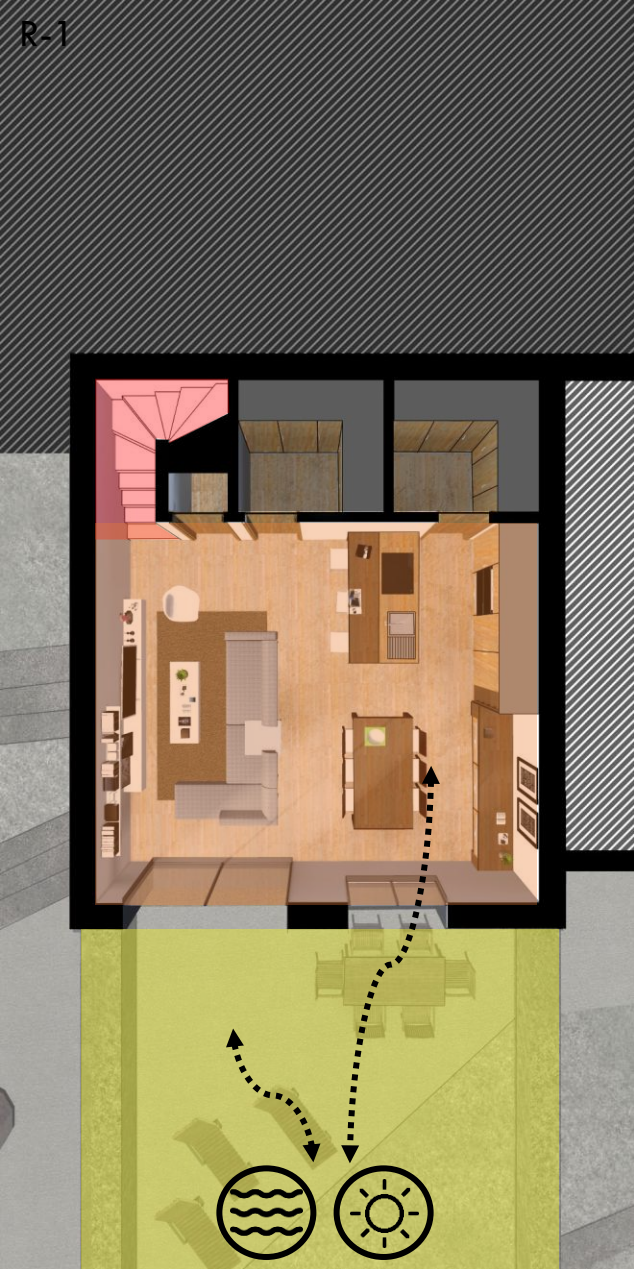




# Maisons mitoyennes

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





## Aménagement d'une maison

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





## Aménagement d'une maison

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

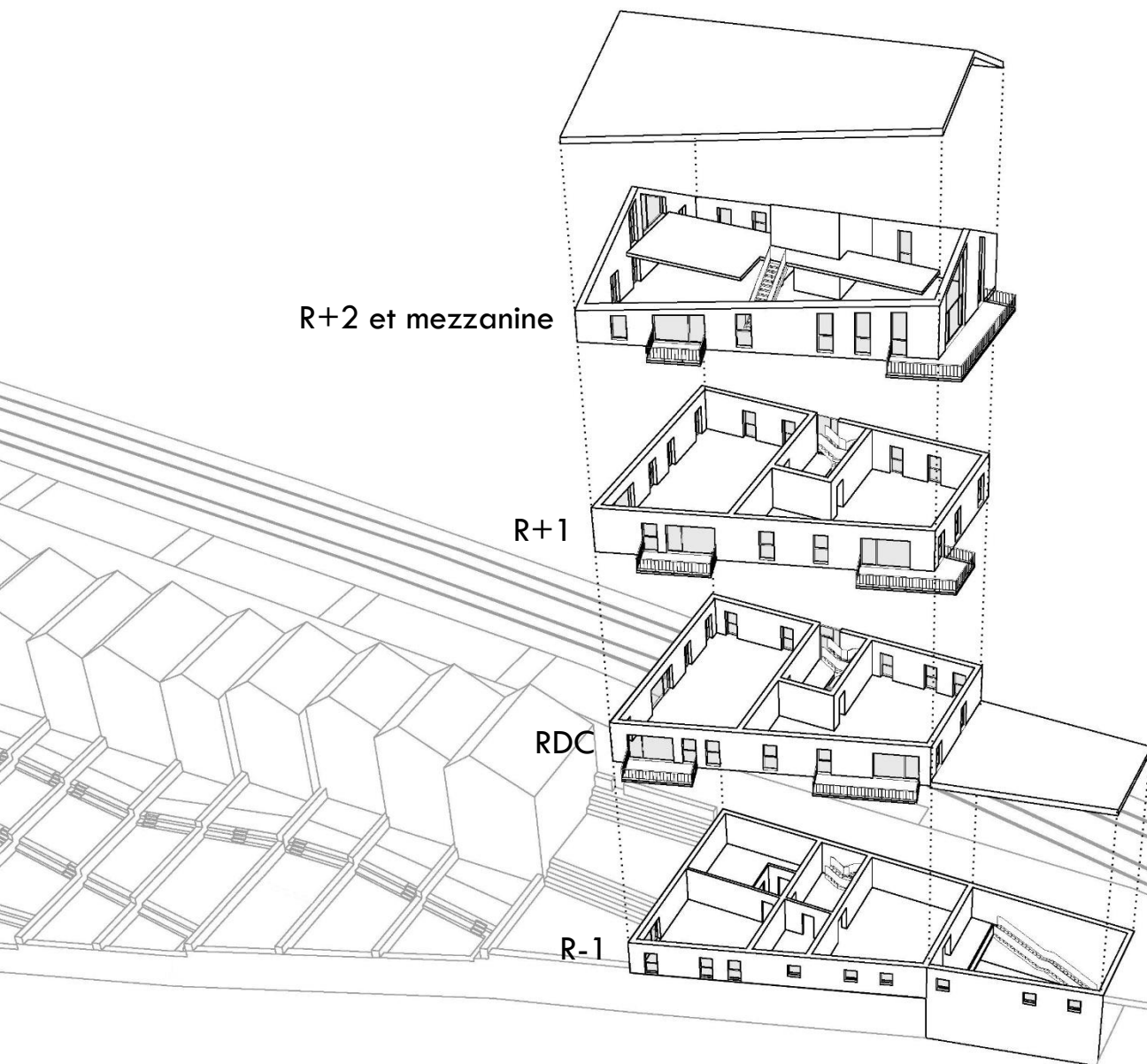




## Vue des maisons, jardins et lofts

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

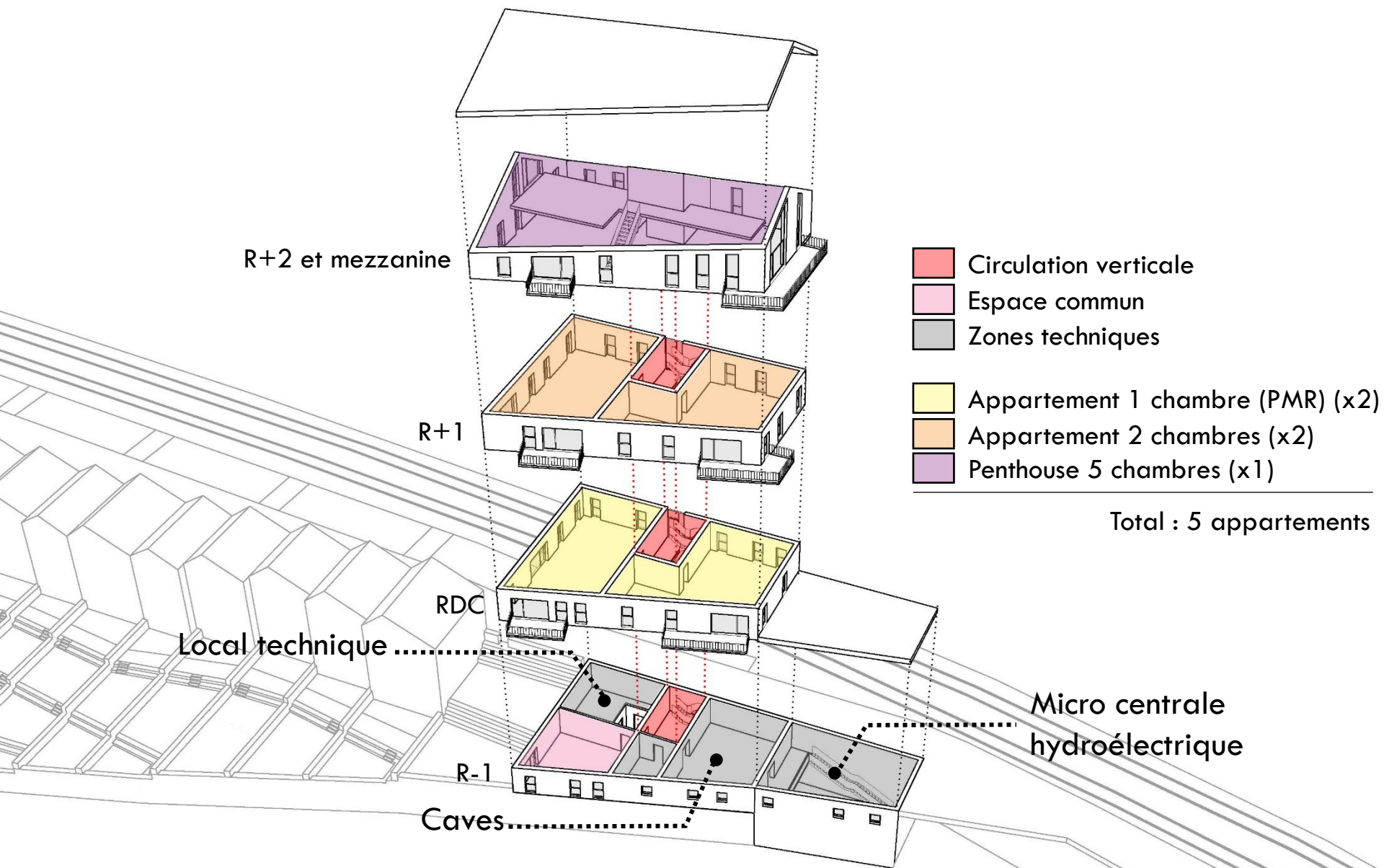




## Appartements

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





## Appartements





## Vue des appartements et des maisons

Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel





# Conclusion



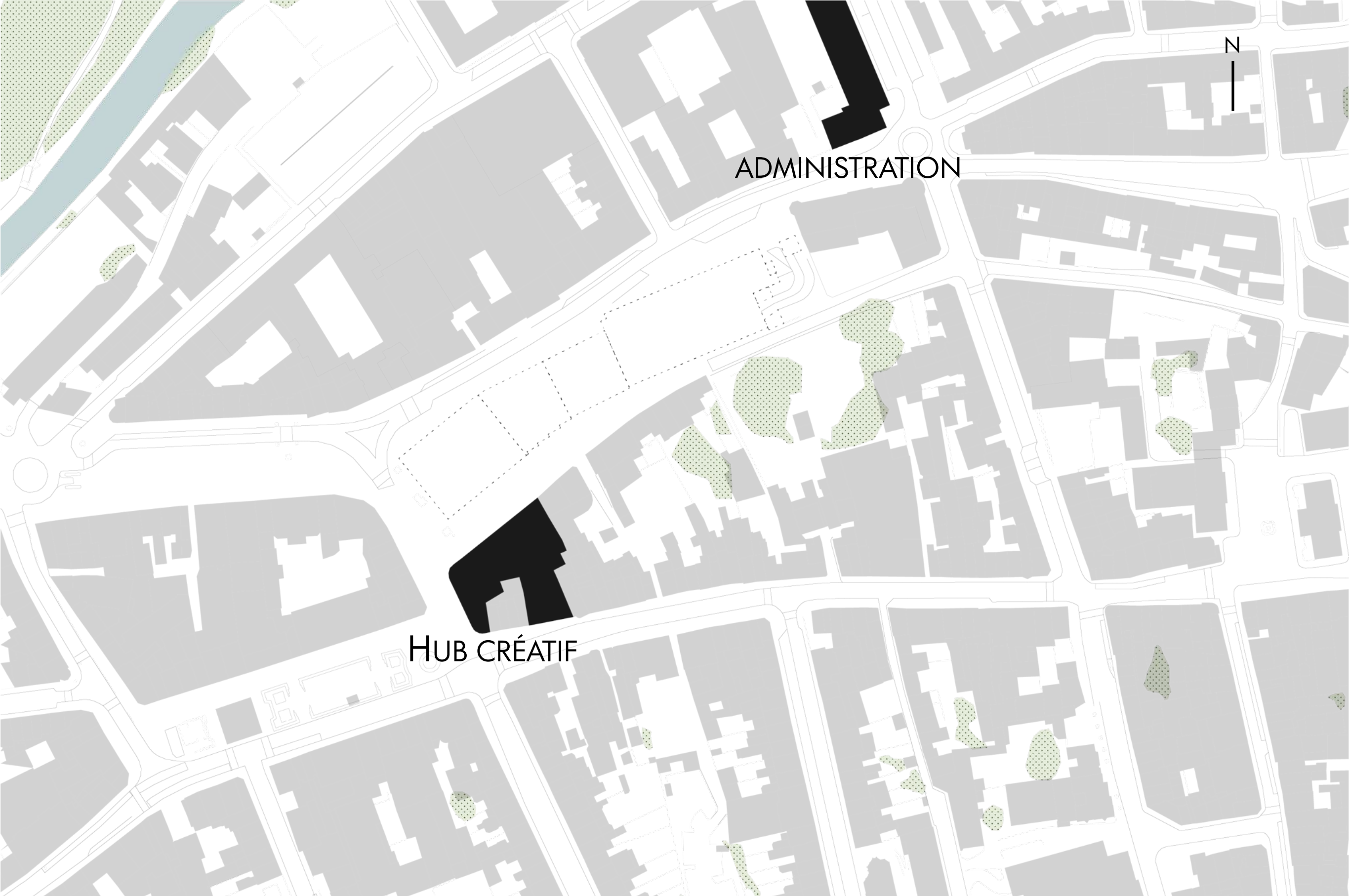
ATELIER D'ARCHITECTURE V \_ PROJET INTÉGRÉ



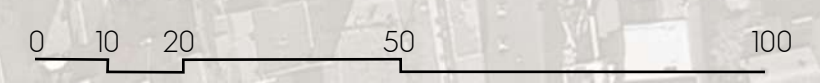
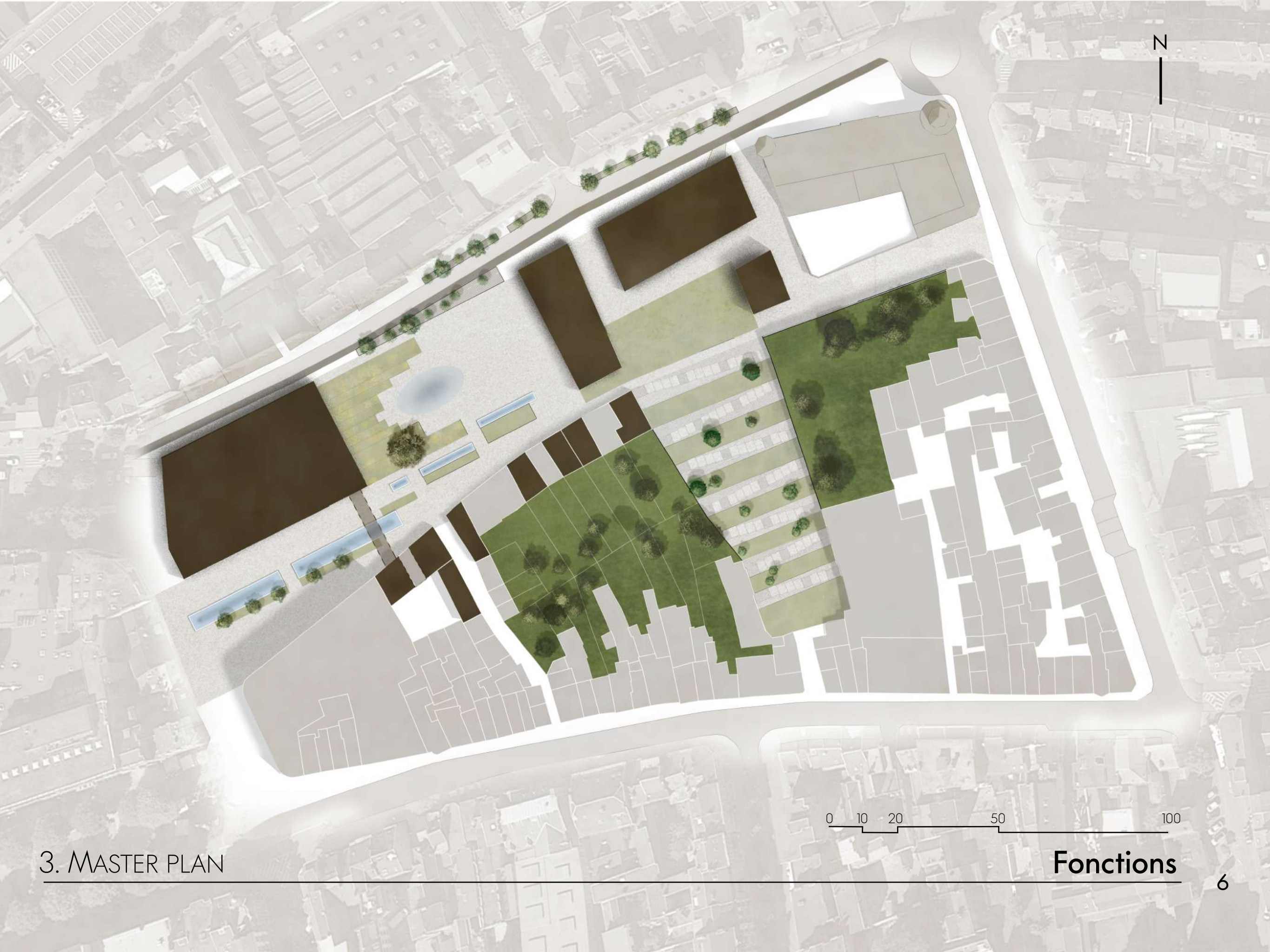








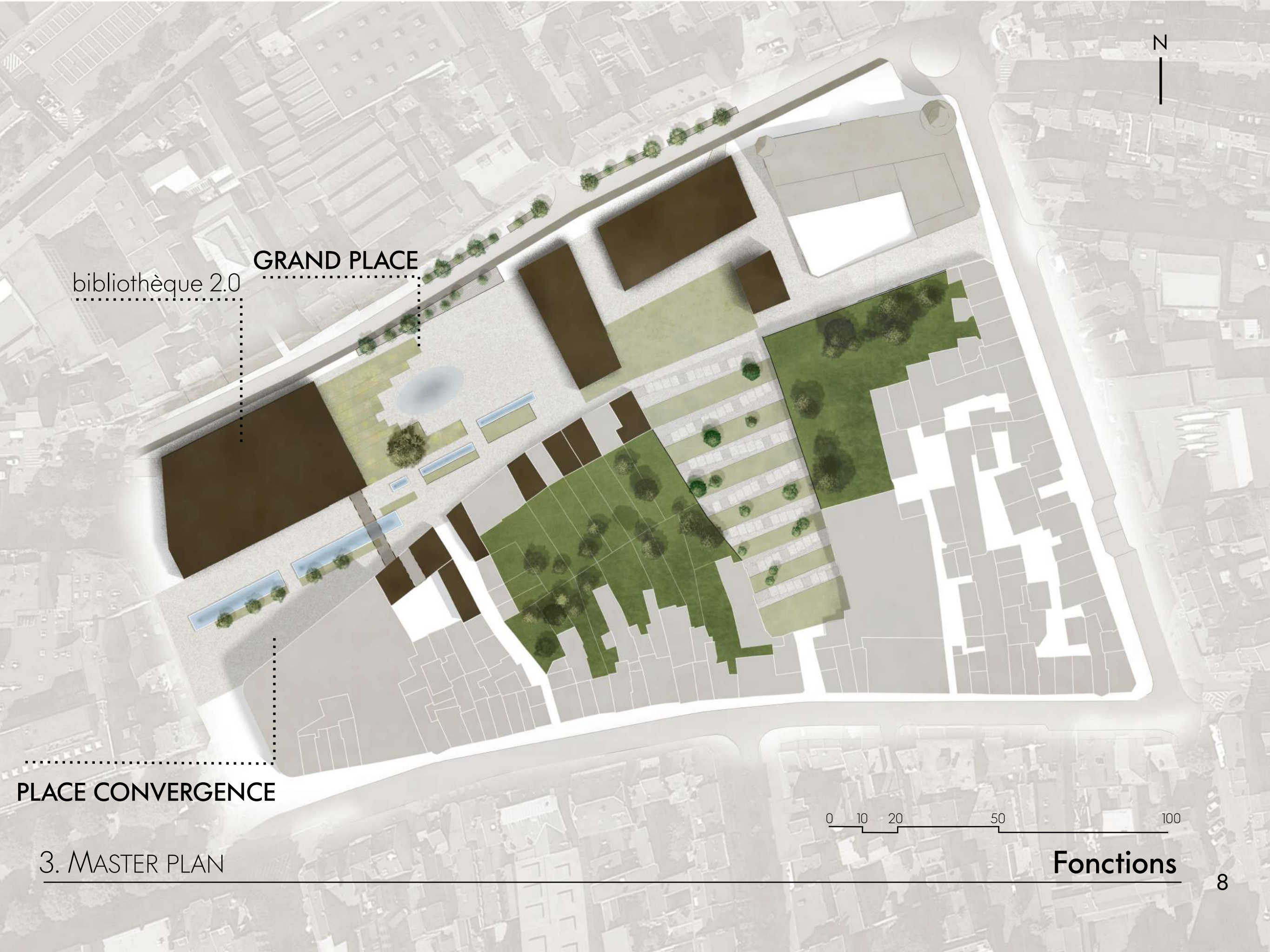




### 3. MASTER PLAN

Fonctions





GRAND PLACE

bibliothèque 2.0

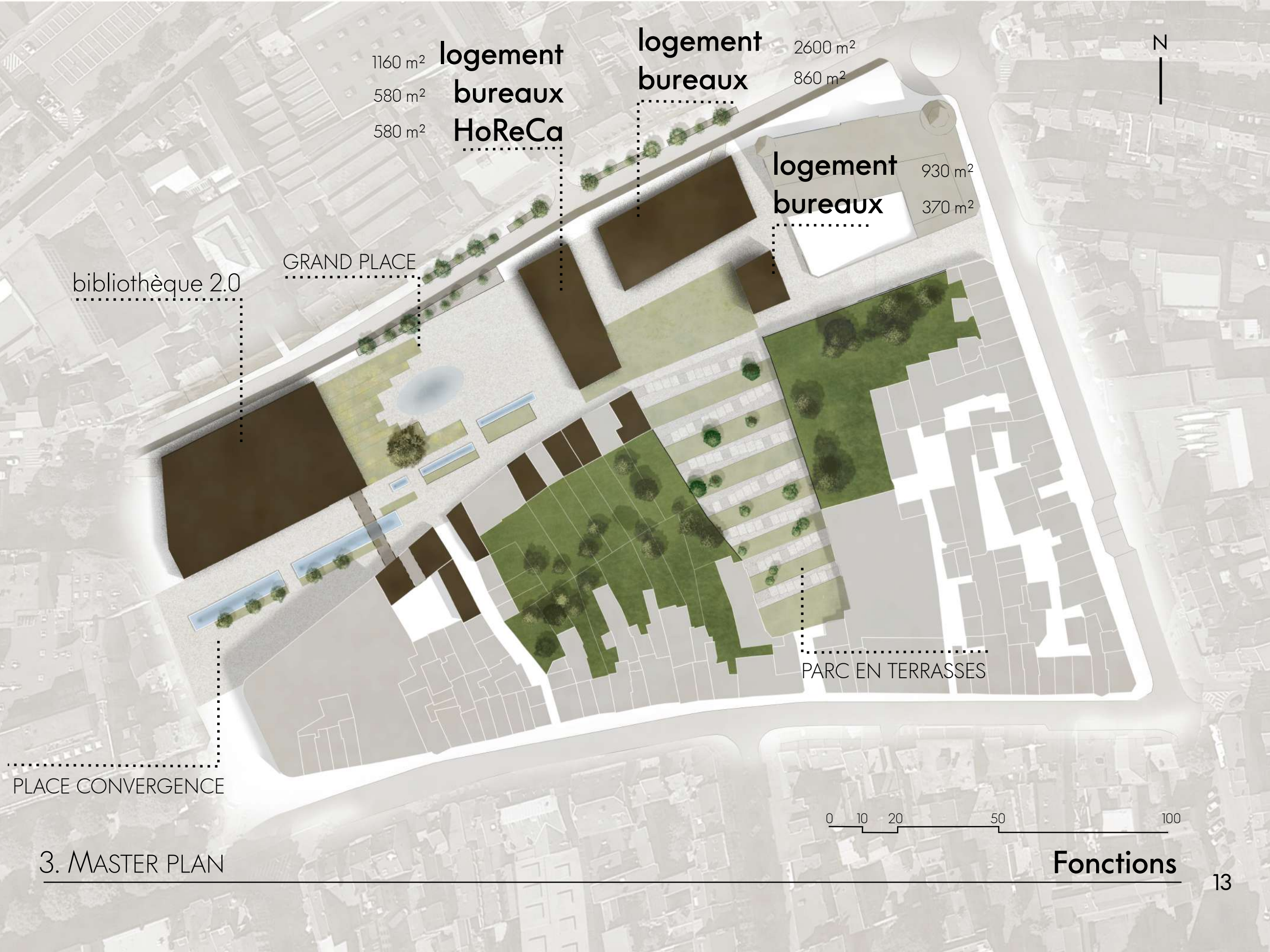
PLACE CONVERGENCE

0 10 20 50 100

3. MASTER PLAN

Fonctions





1160 m<sup>2</sup>  
580 m<sup>2</sup>  
580 m<sup>2</sup>  
**logement  
bureaux  
HoReCa**

**logement  
bureaux**  
2600 m<sup>2</sup>  
860 m<sup>2</sup>

**logement  
bureaux**  
930 m<sup>2</sup>  
370 m<sup>2</sup>

bibliothèque 2.0

GRAND PLACE

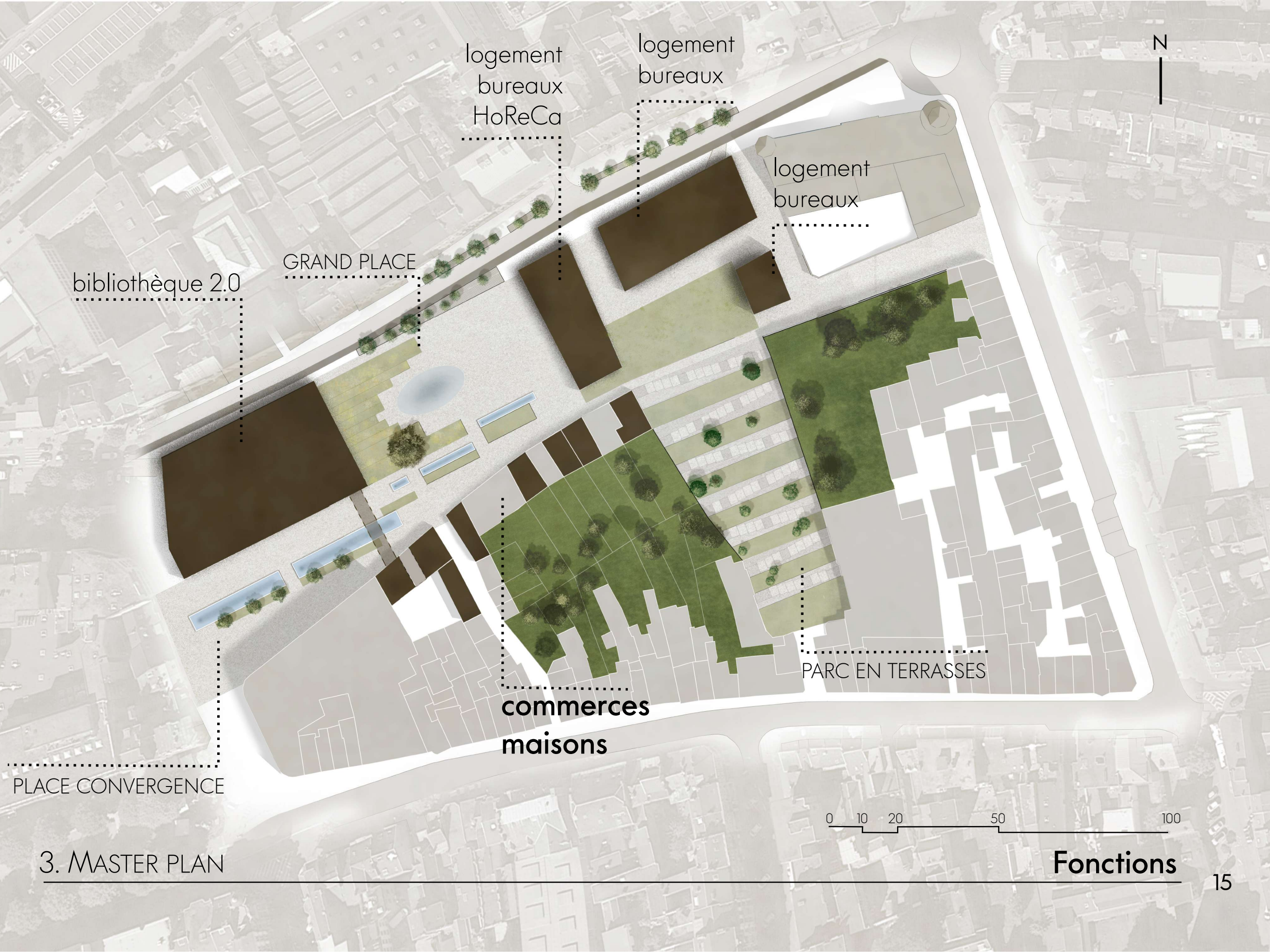
PARC EN TERRASSES

PLACE CONVERGENCE

3. MASTER PLAN

Fonctions





bibliothèque 2.0

GRAND PLACE

logement  
bureaux  
HoReCa

logement  
bureaux

logement  
bureaux

commerces  
maisons

PARC EN TERRASSES

PLACE CONVERGENCE

3. MASTER PLAN

Fonctions



