



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

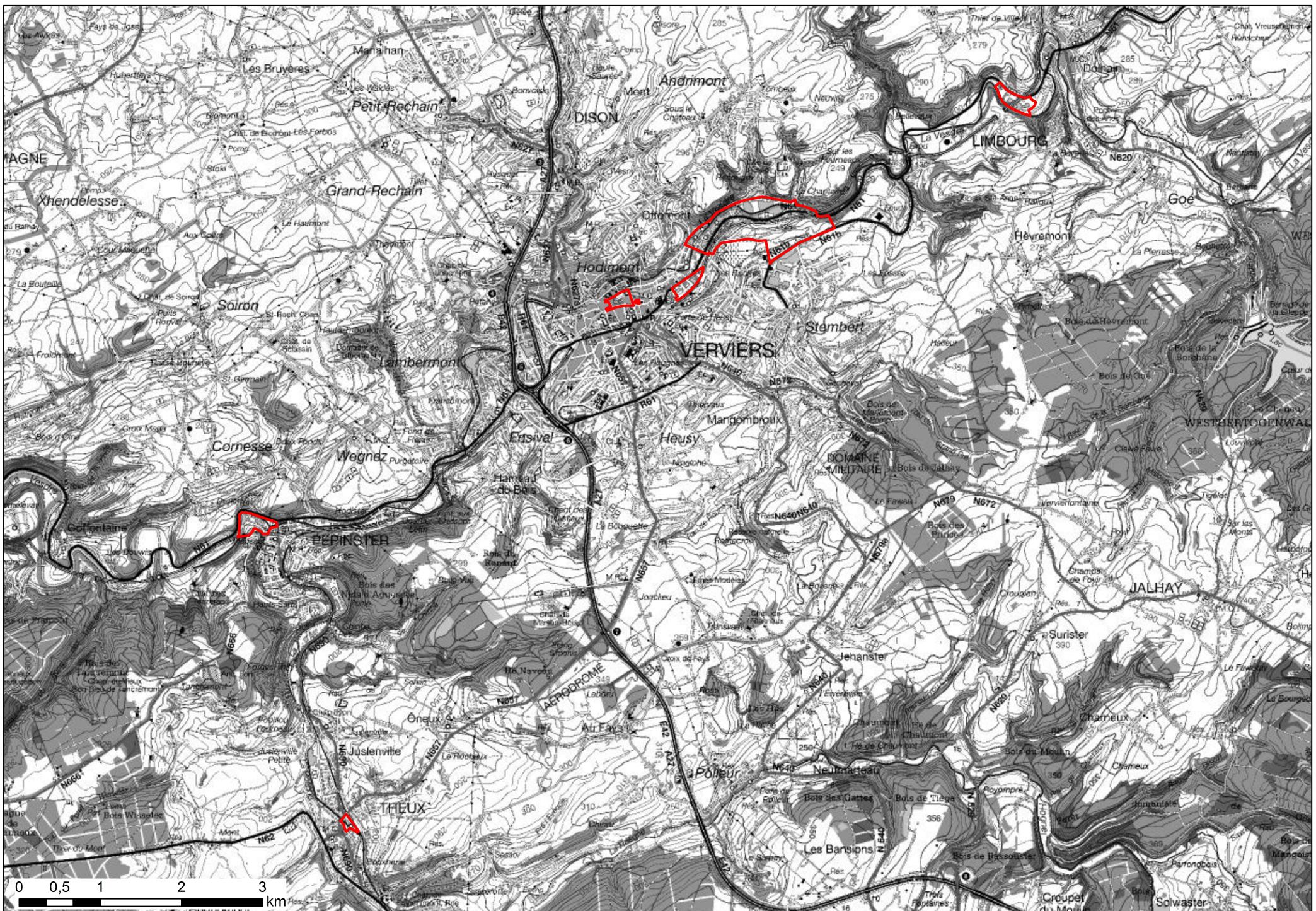
- ▶ Cinq communes s'allient pour mettre en place une dynamique de développement : Verviers, Dison, Pepinster, Theux, Limbourg.
- ▶ Mise en place d'une Task Force qui associe des acteurs publics (bourgmestres), privés, associatifs, syndicats.
- ▶ Volonté de définir un master plan pour être prêt dans le 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 Maitre 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

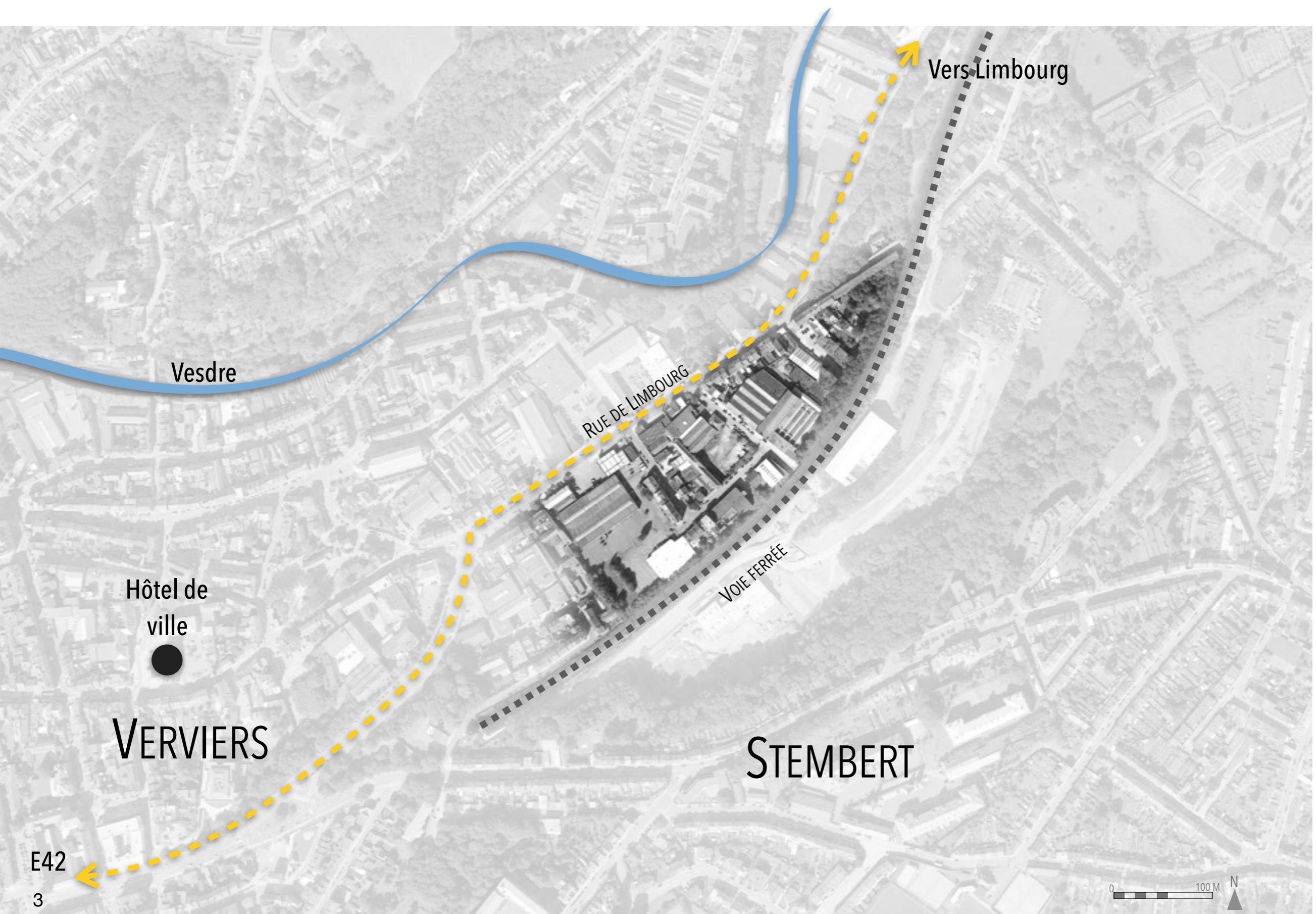
Travail réalisé par: Jacques Collin, Soledad Cornet, Arnaud De Benedictis , Marine Dessart [GROUPE 1]

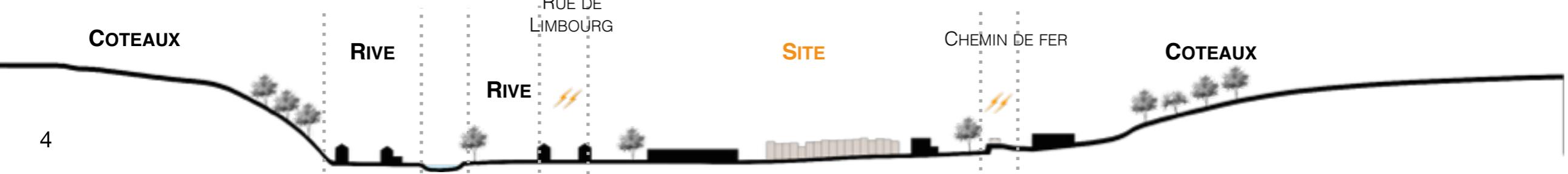
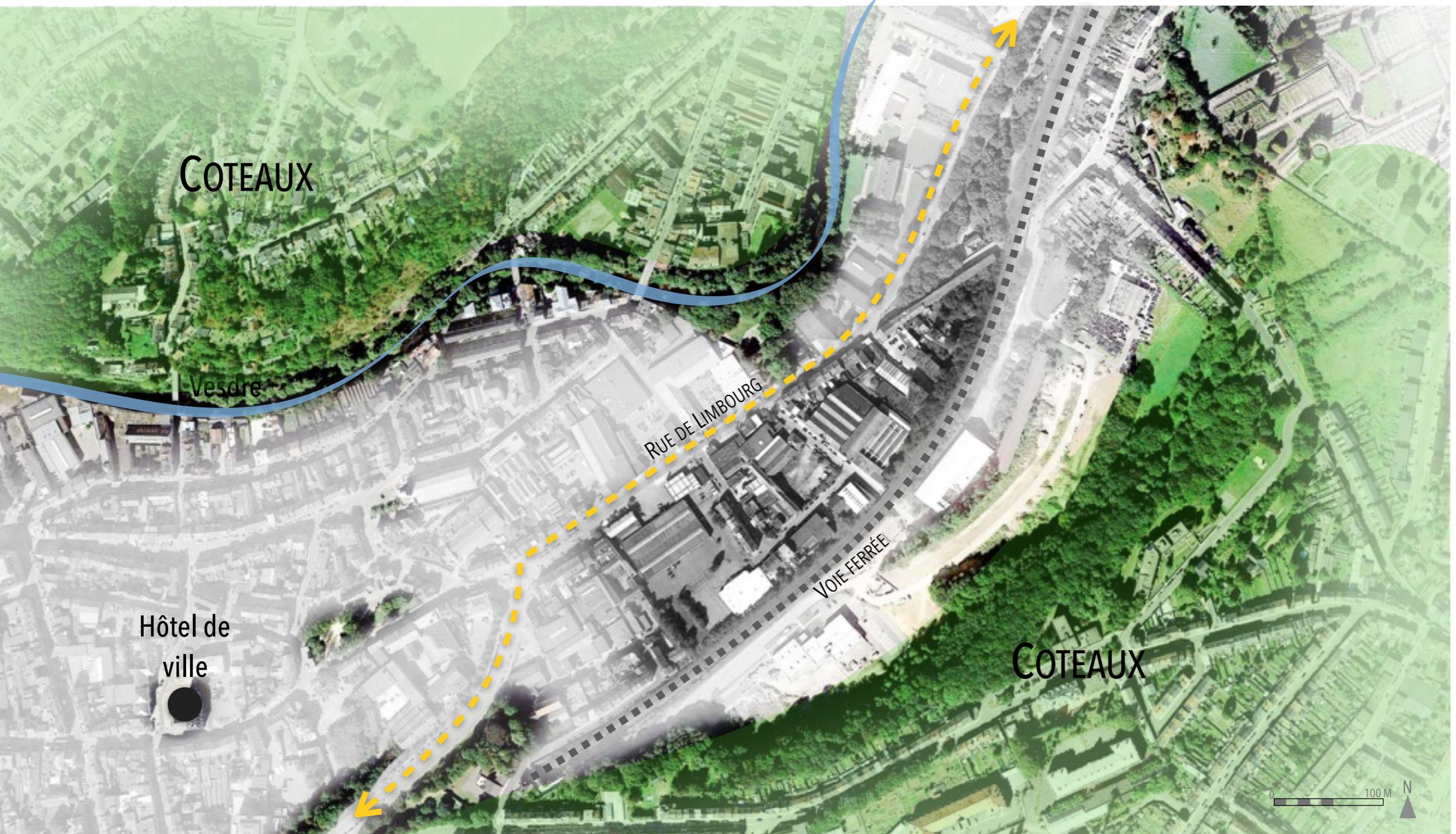
Encadrants : ELSEN C., TELLER J.

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

Jury final du 18 Mai 2017







DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS



LÉGENDE

- JARDINS PRIVÉS
- JARDINS COLLECTIFS
- JARDINS PUBLICS
- POTAGERS



L'ESPACE SIMONIS

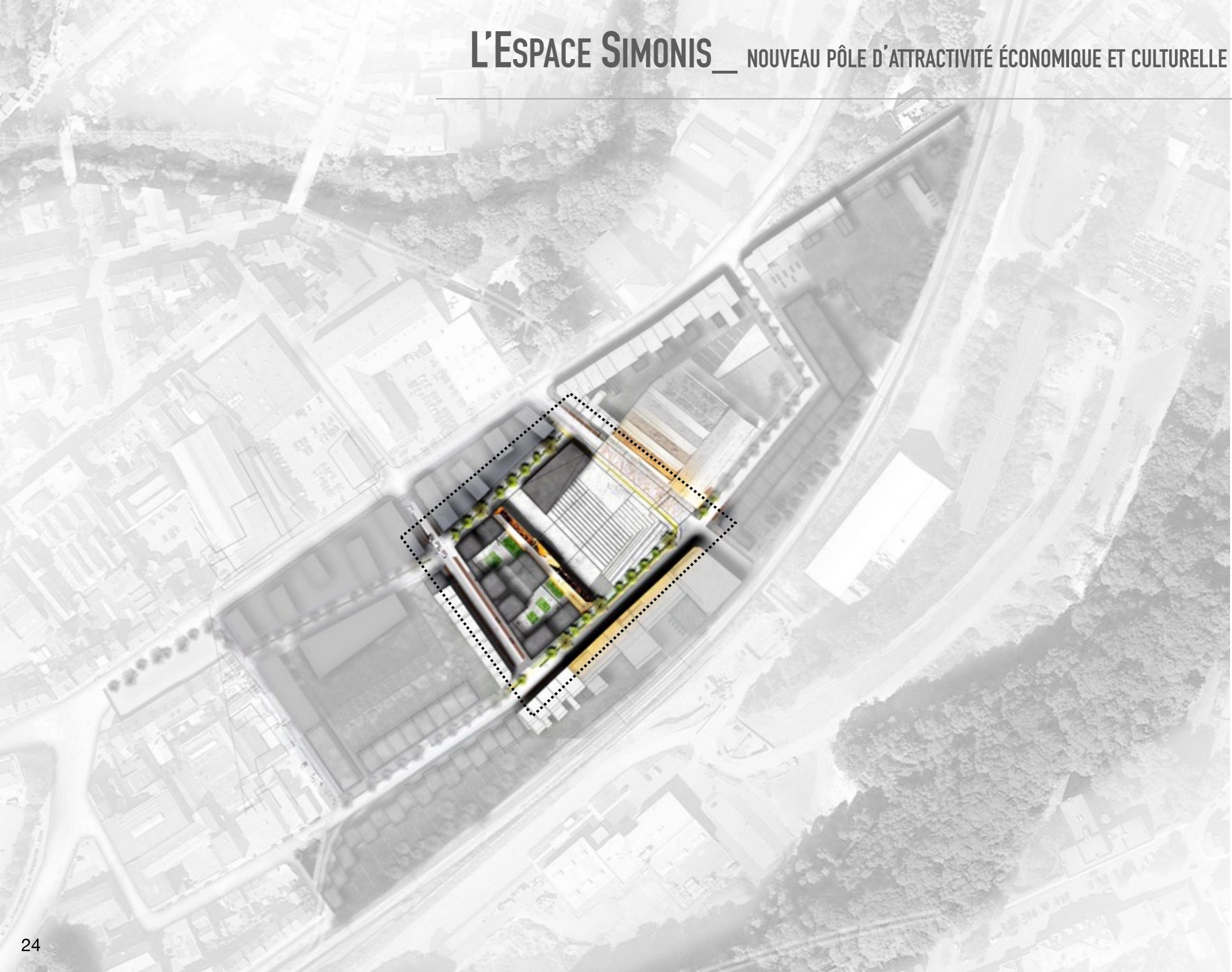
NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS



L'ESPACE SIMONIS

NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

LA PLACE SIMONIS



DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

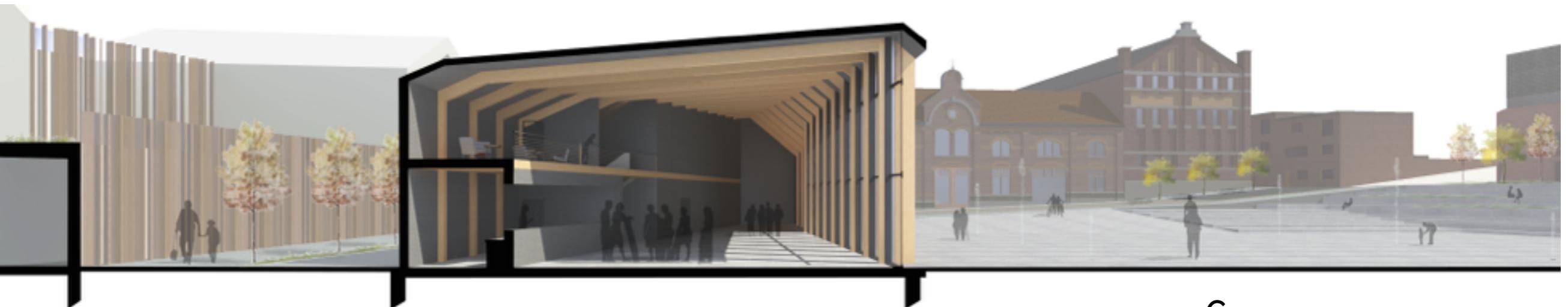
MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS



L'ESPACE SIMONIS_ NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

LA PLACE SIMONIS



COUPE TRANSVERSALE



FAÇADE NORD-OUEST

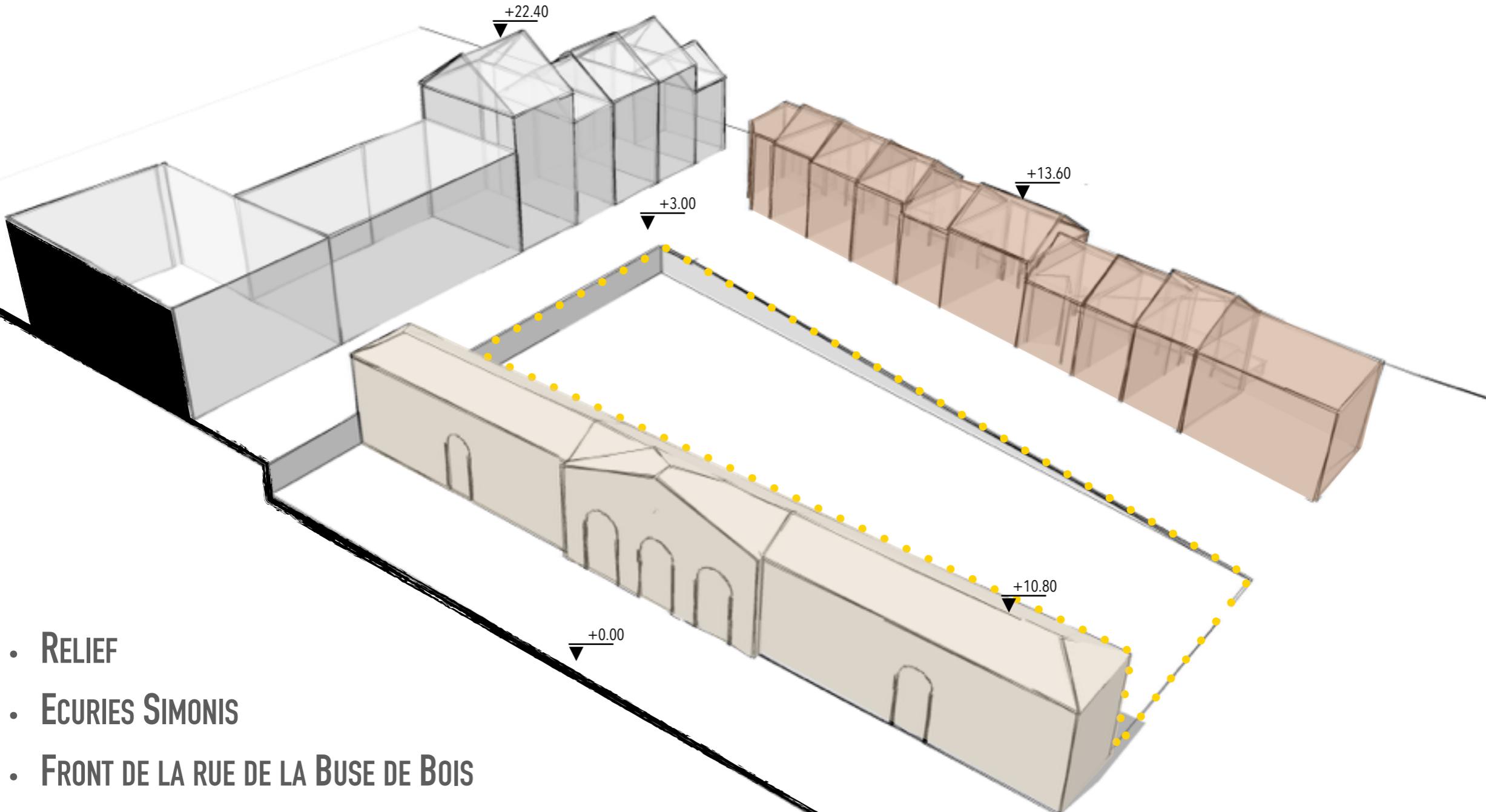
DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

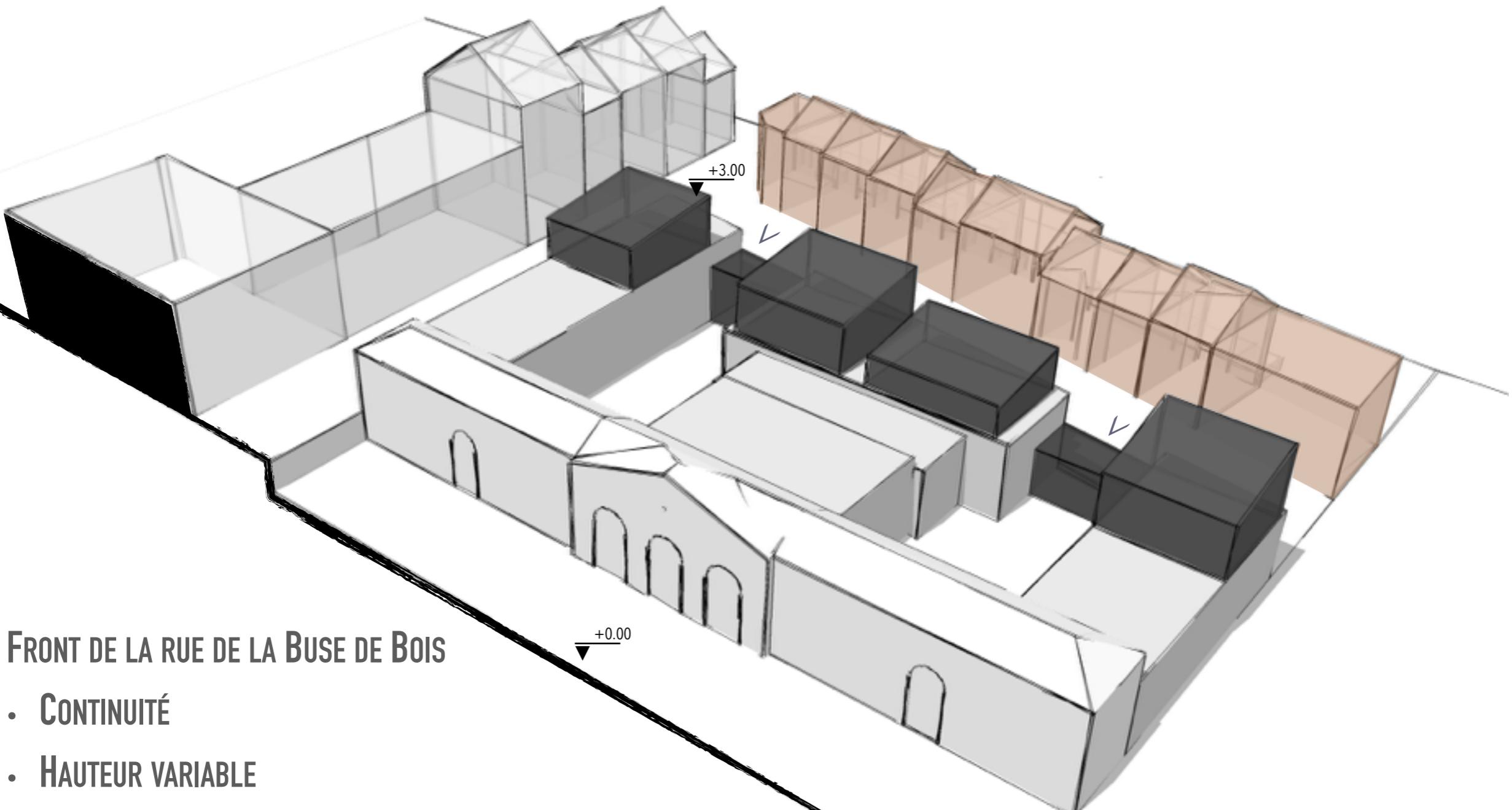
MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS

LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS

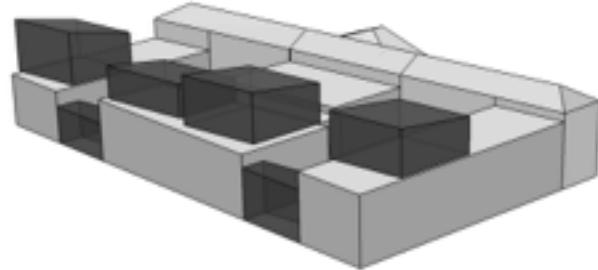


LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS



FRONT DE LA RUE DE LA BUSE DE BOIS

- **CONTINUITÉ**
- **HAUTEUR VARIABLE**
- > **EXTENSION VERTICALE**



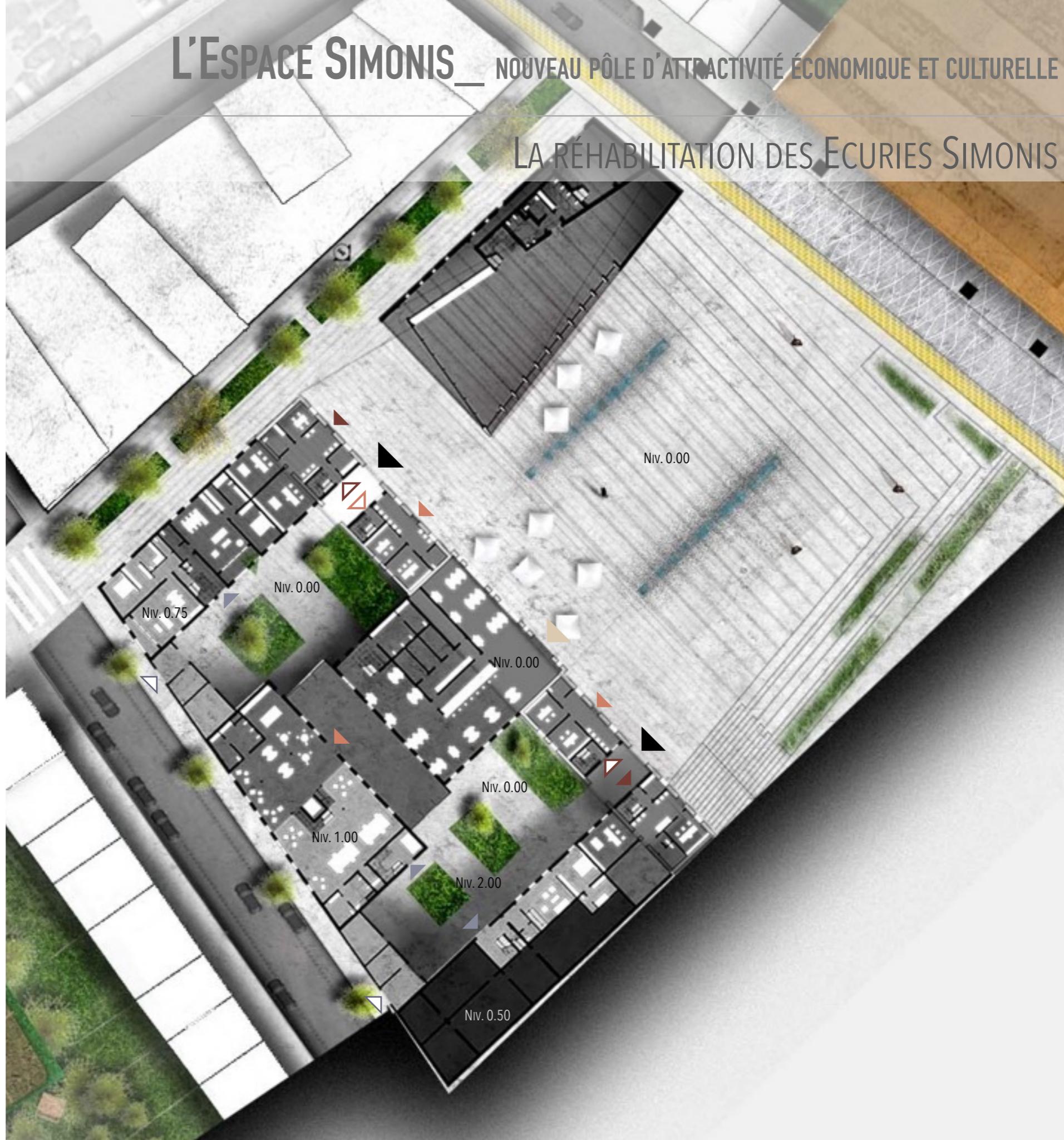
REZ-DE-CHAUSSÉE

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

N



L'ESPACE SIMONIS

NOUVEAU PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE

LA RÉHABILITATION DES ECURIES SIMONIS

DIAGNOSTIC

OBJECTIFS

MASTER PLAN

L'ESPACE SIMONIS



COUPE LONGITUDINALE



FAÇADE SUD-OUEST
RUE DE LA BUSE DE BOIS

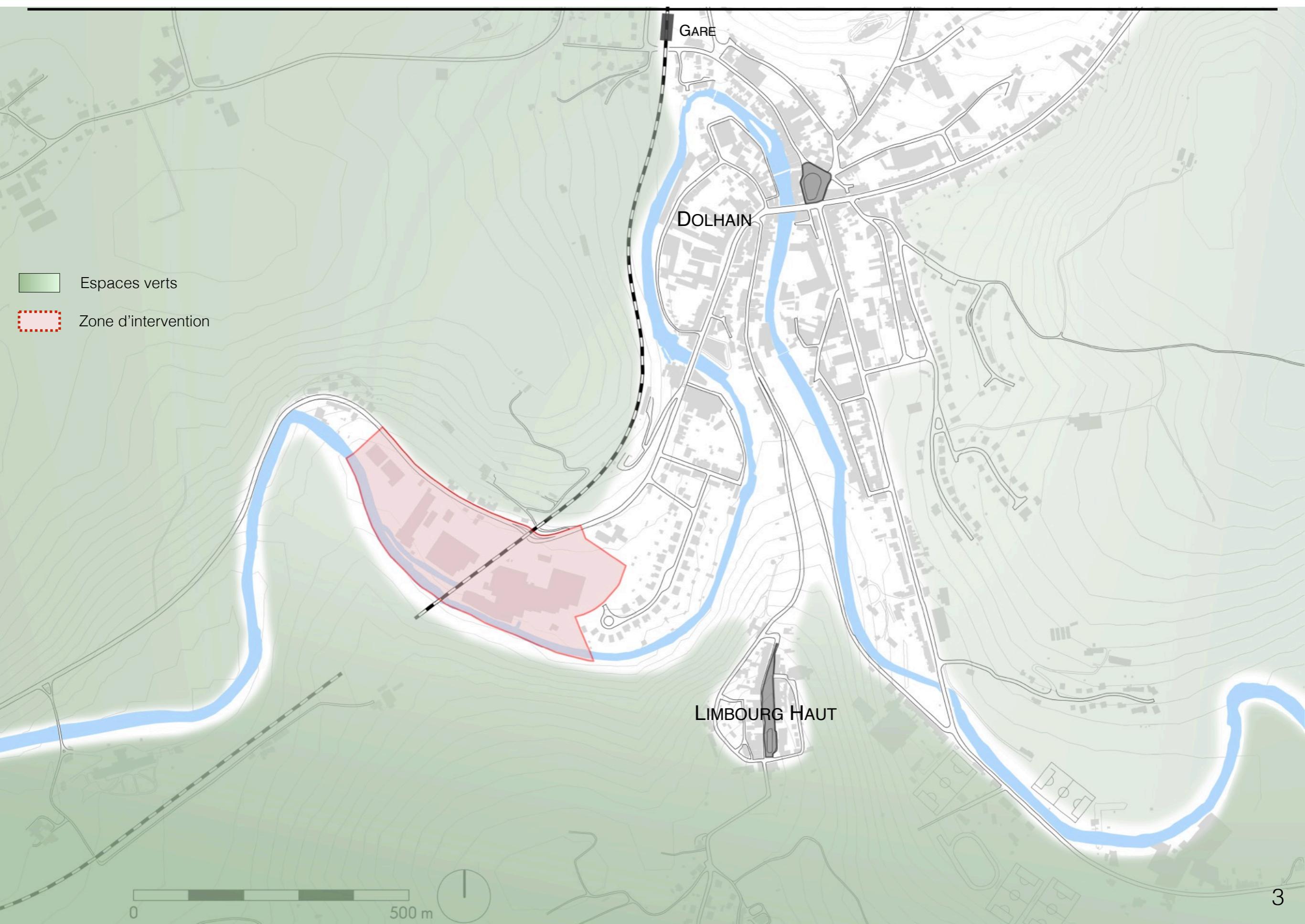
CONCLUSIONS



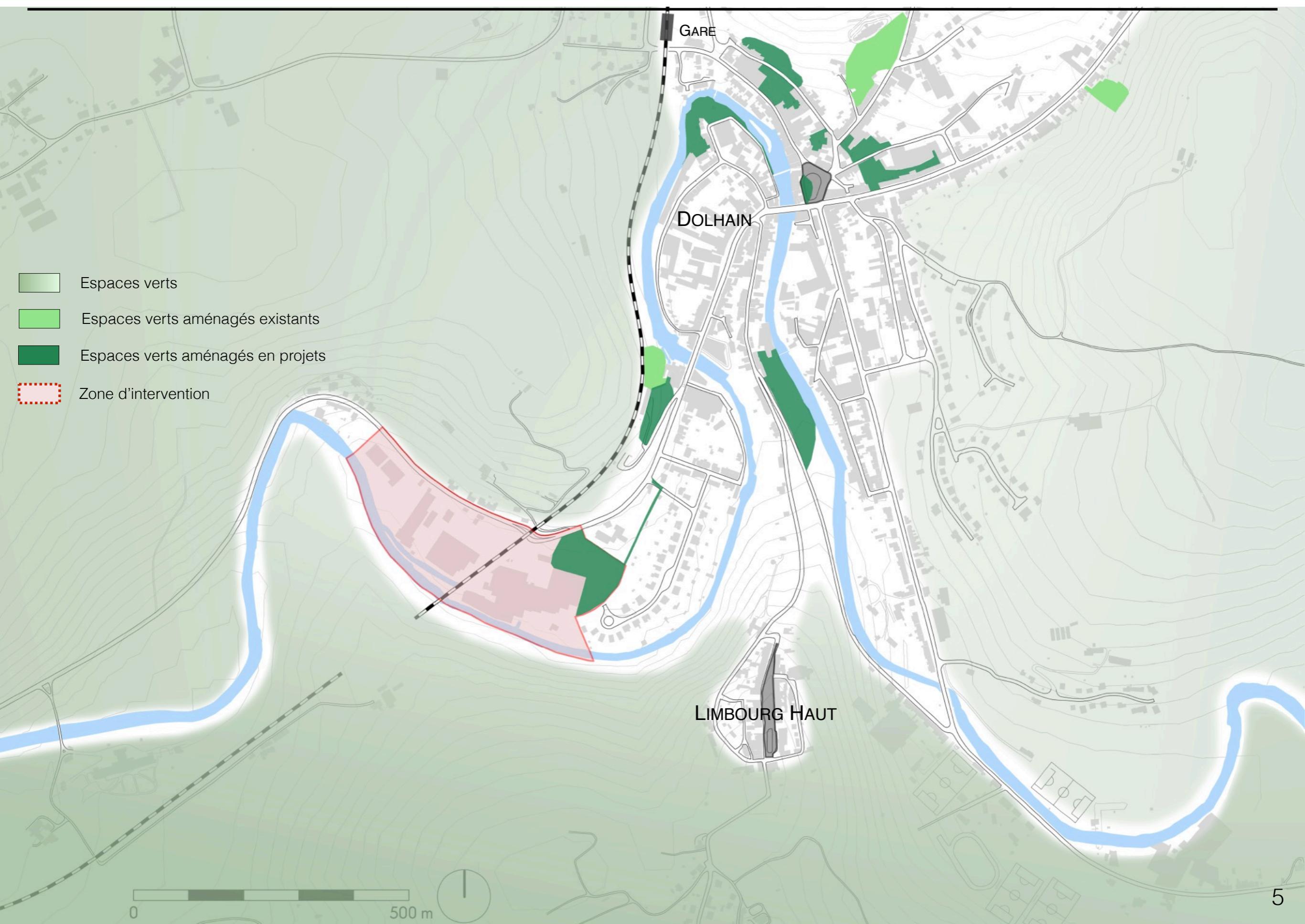


LIMBOURG DOLHAIN

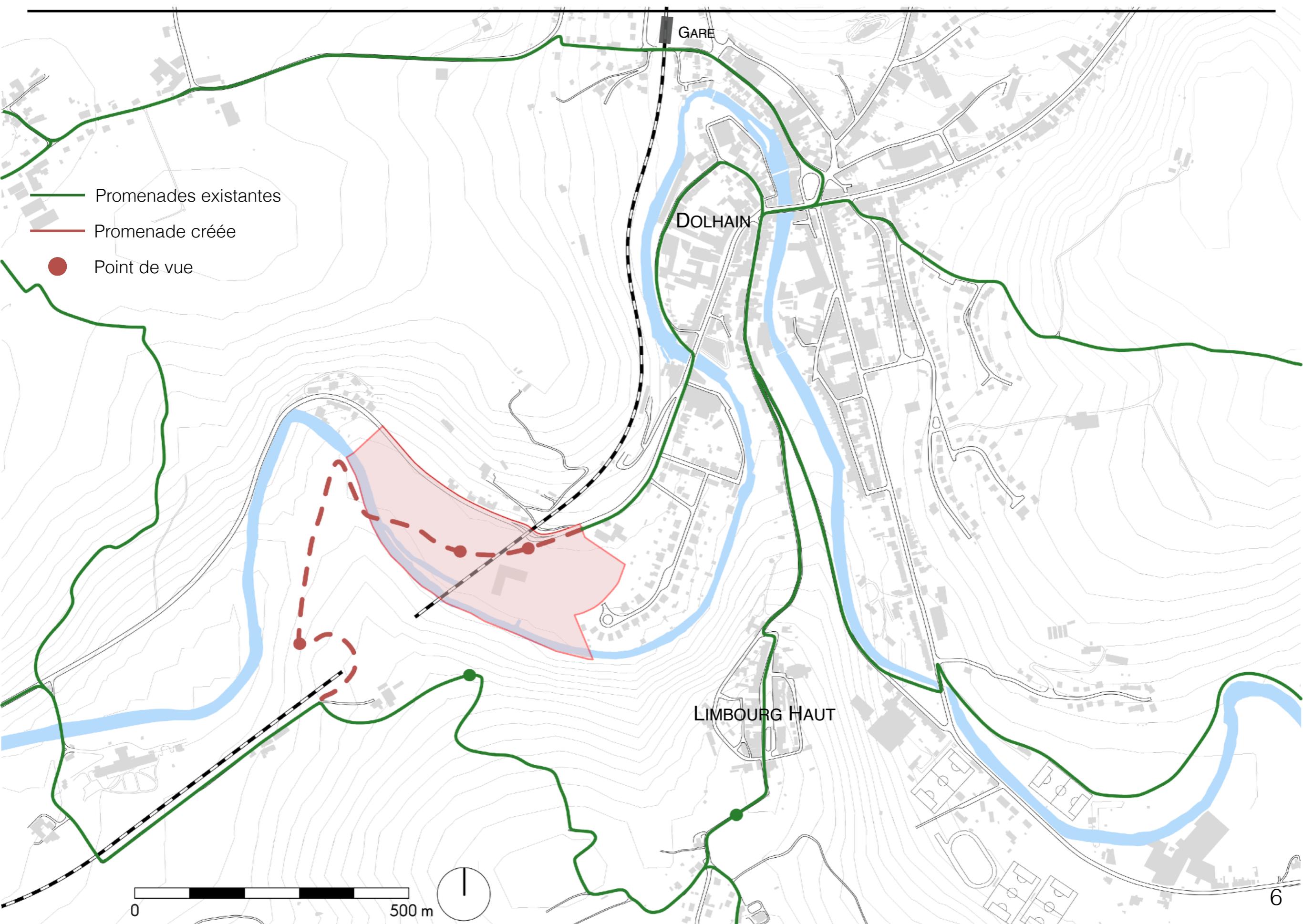
DIAGNOSTIC - ESPACES VERTS



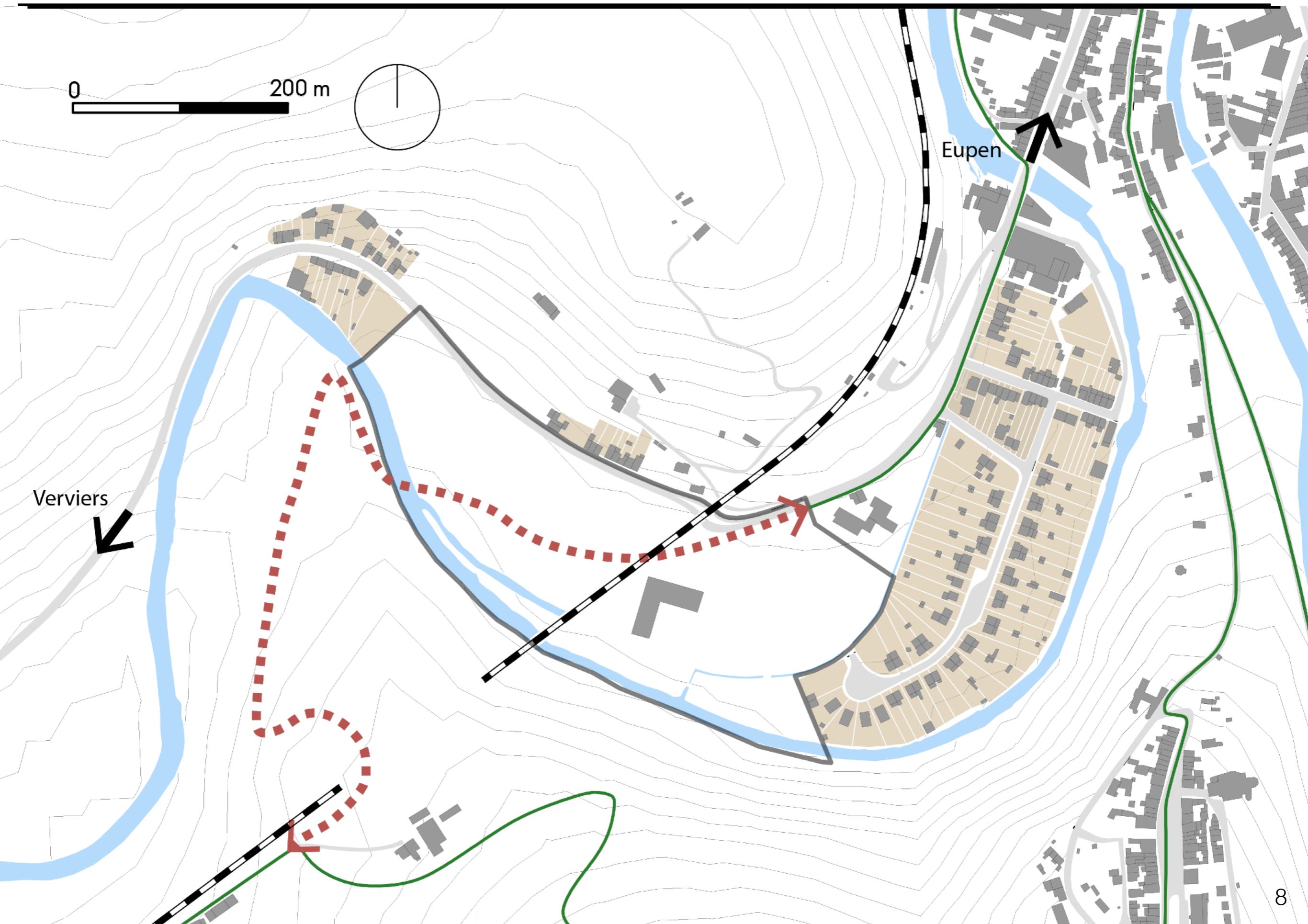
DIAGNOSTIC - ESPACES VERTS



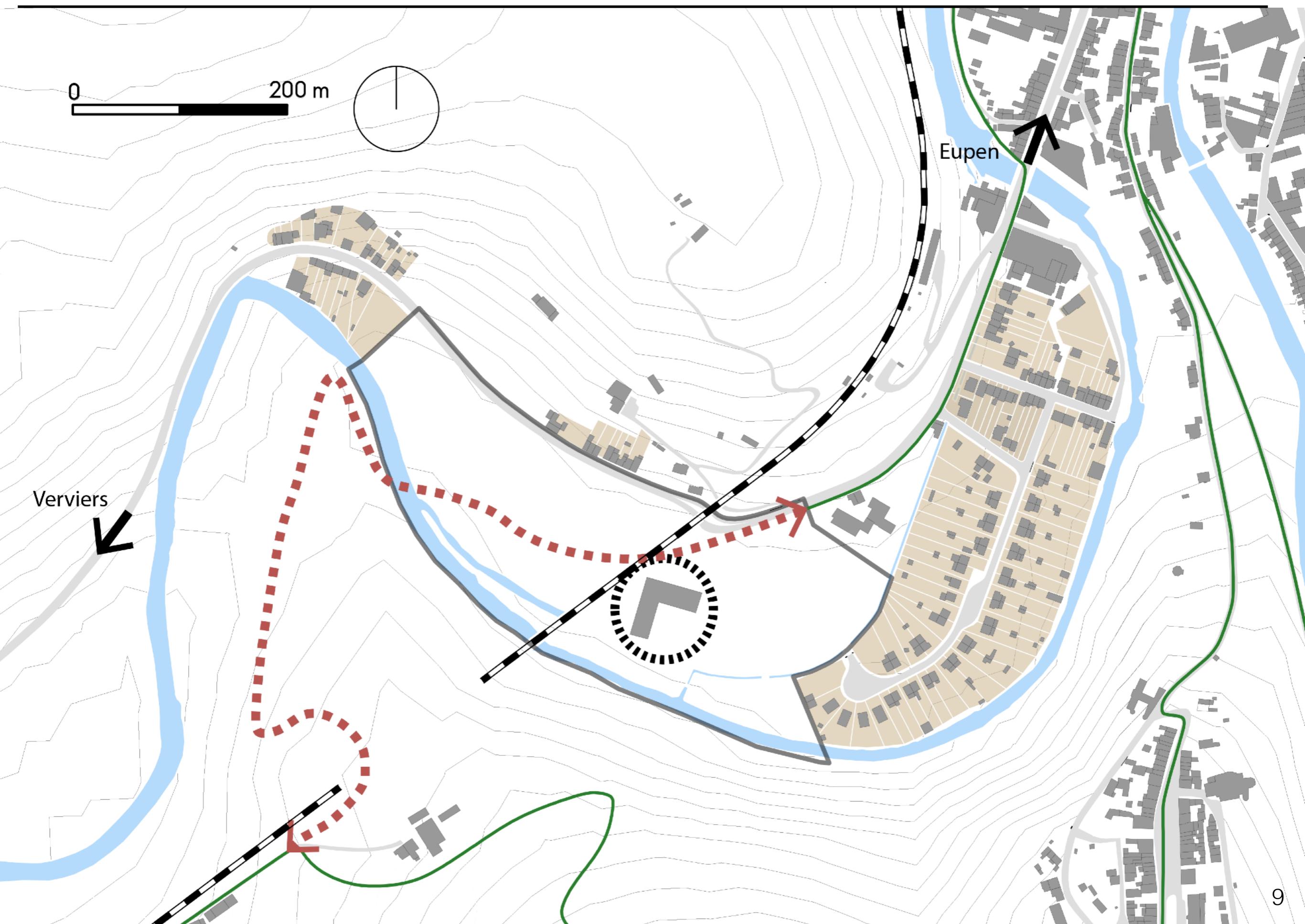
INTENTIONS - PROMENADE À DOLHAIN LIMBOURG



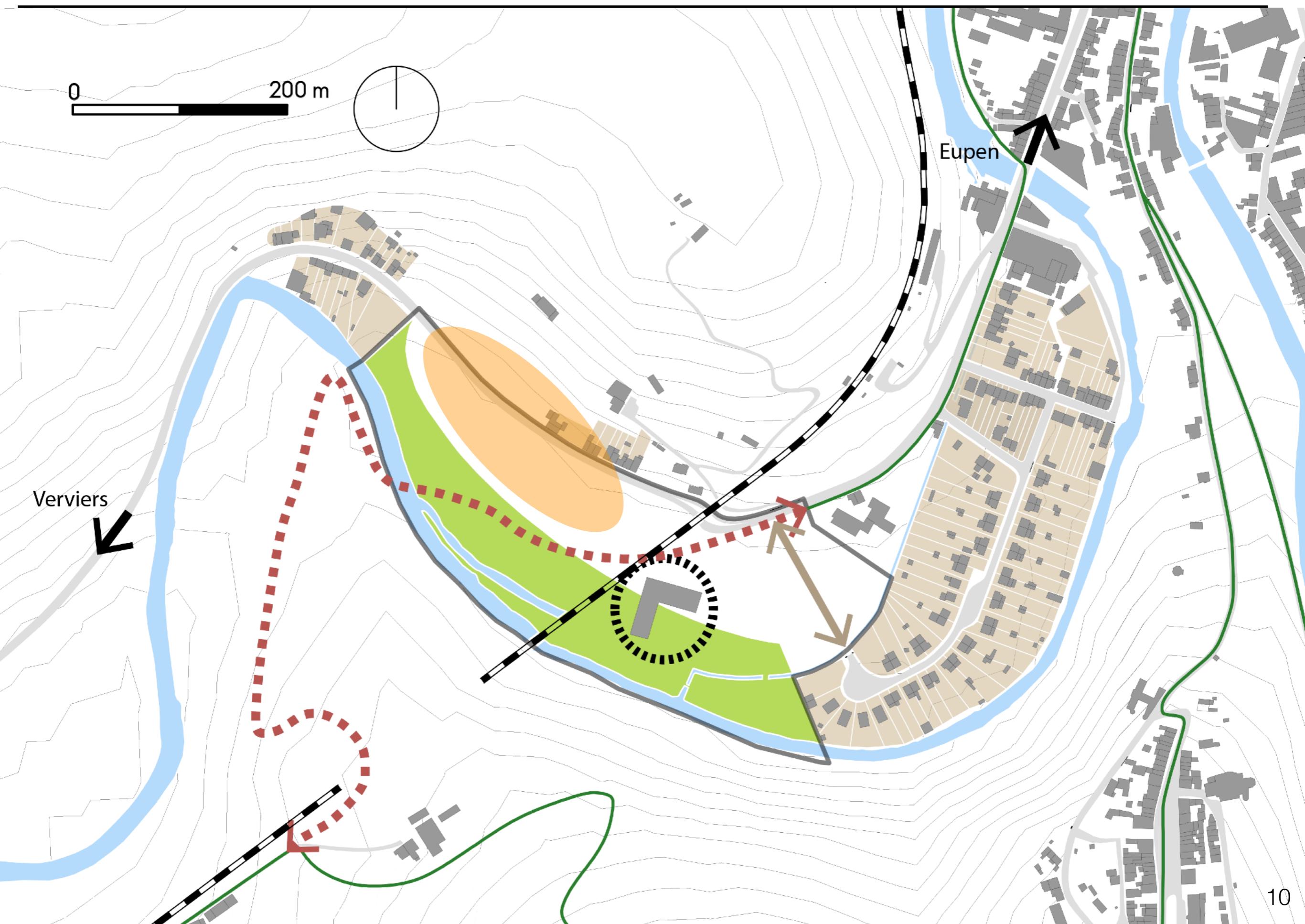
INTENTIONS



INTENTIONS



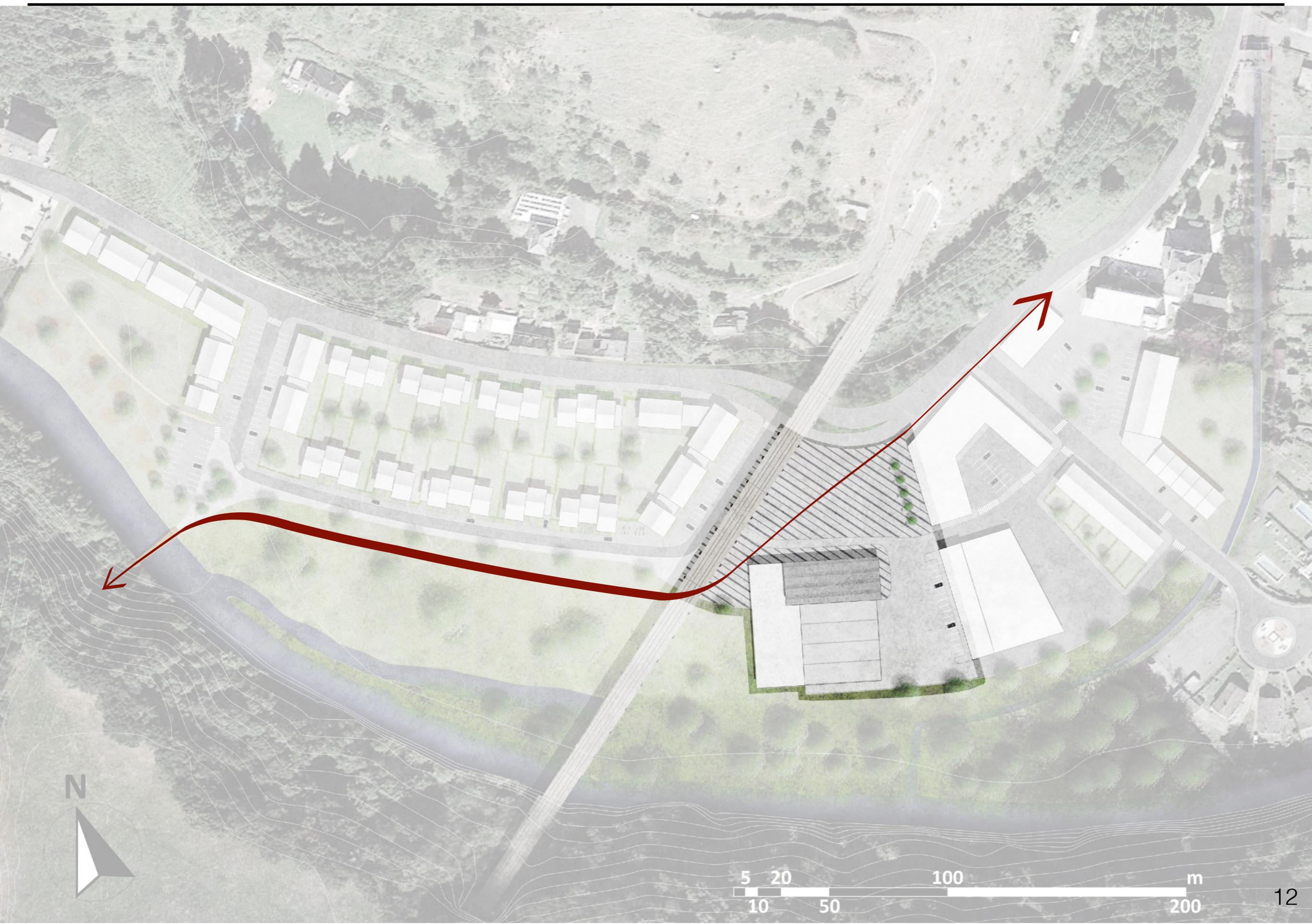
INTENTIONS



MASTER PLAN



MASTER PLAN - CENTRE CULTUREL ET PROMENADE



N



5 20
10 50

100

m
200

12

MASTER PLAN - LE BÂTI



MASTER PLAN - LES ESPACES VERTS





MASTER PLAN - ESPACE PUBLIC

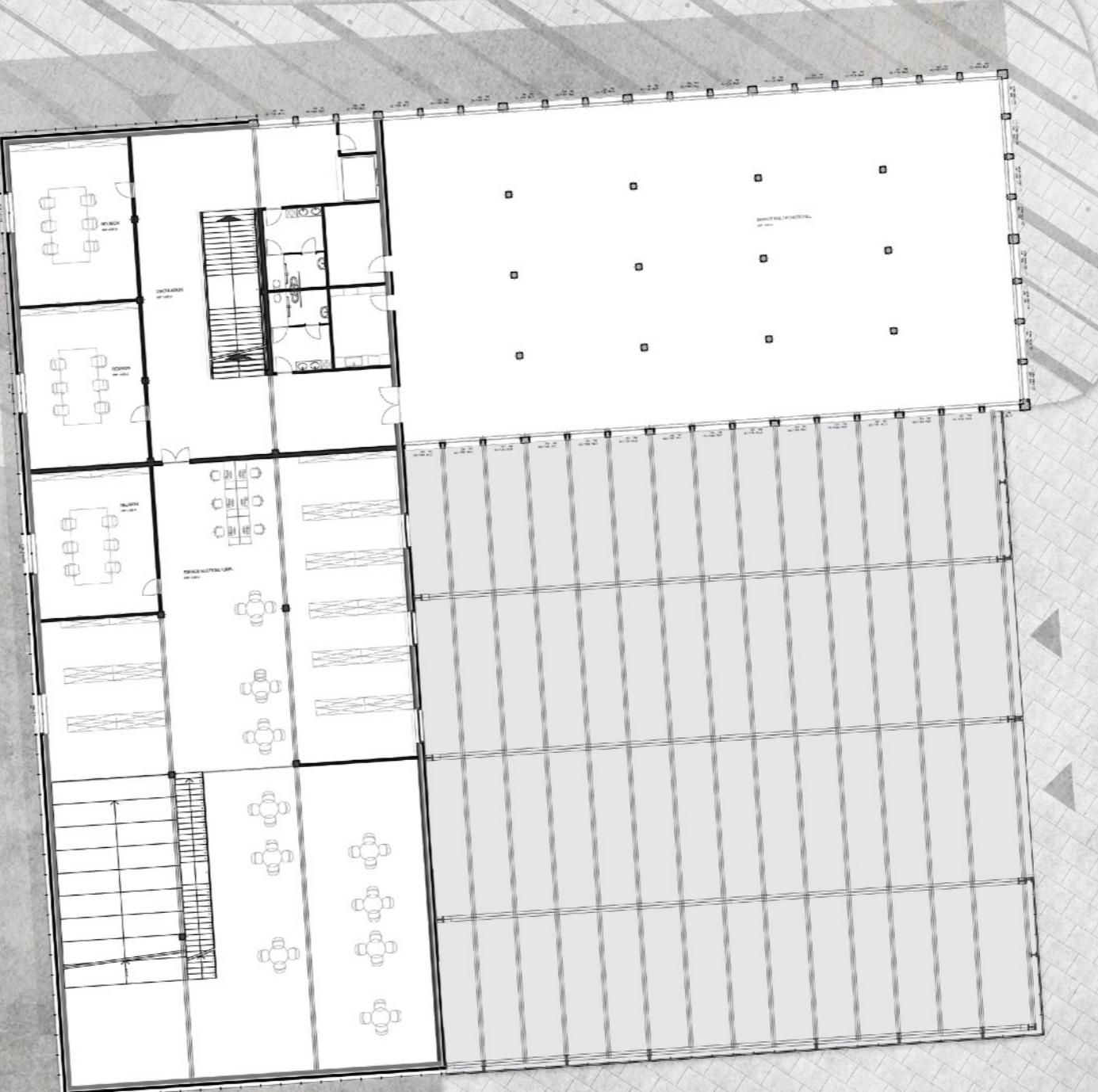








PLAN LAVOIR CARBONISAGE - R+2



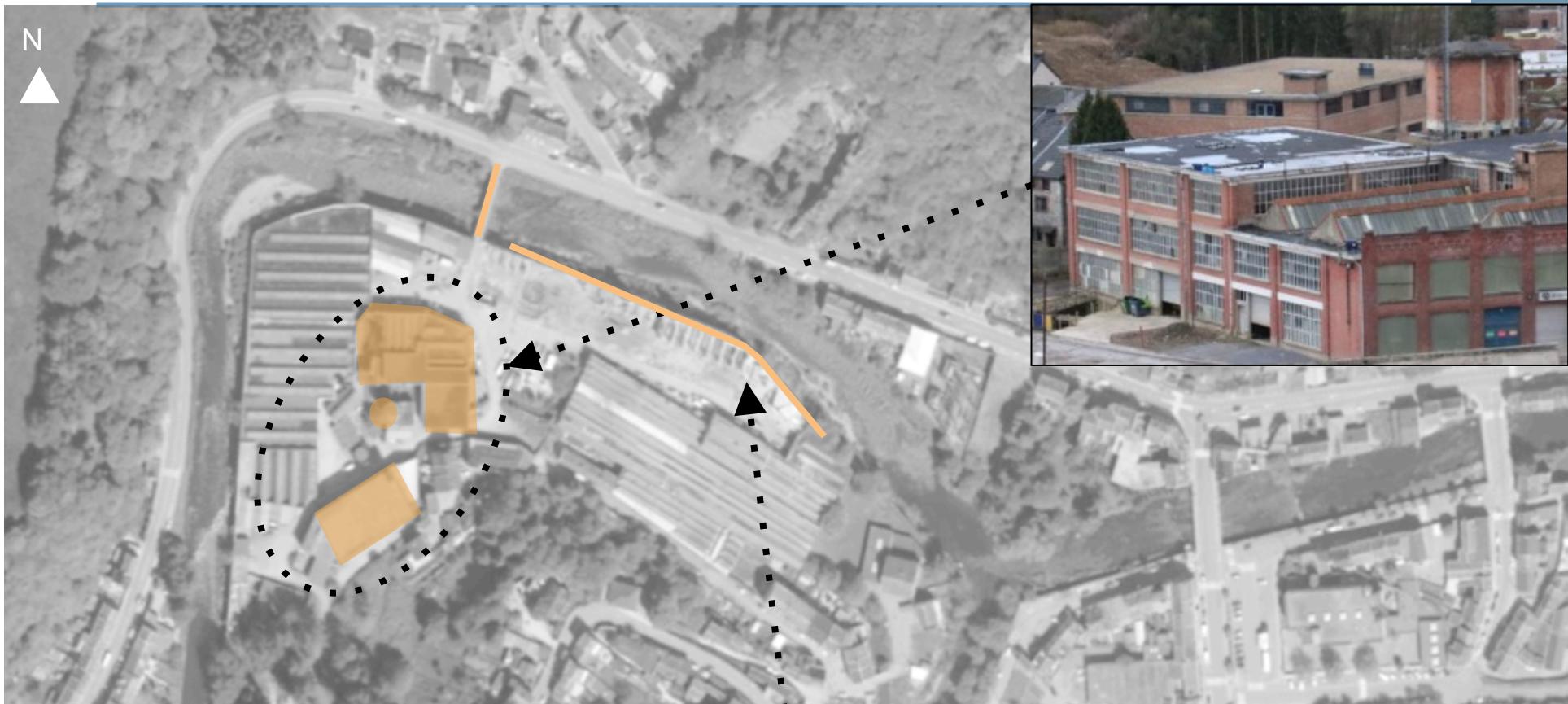
1 5 20
2 10

m 38
50



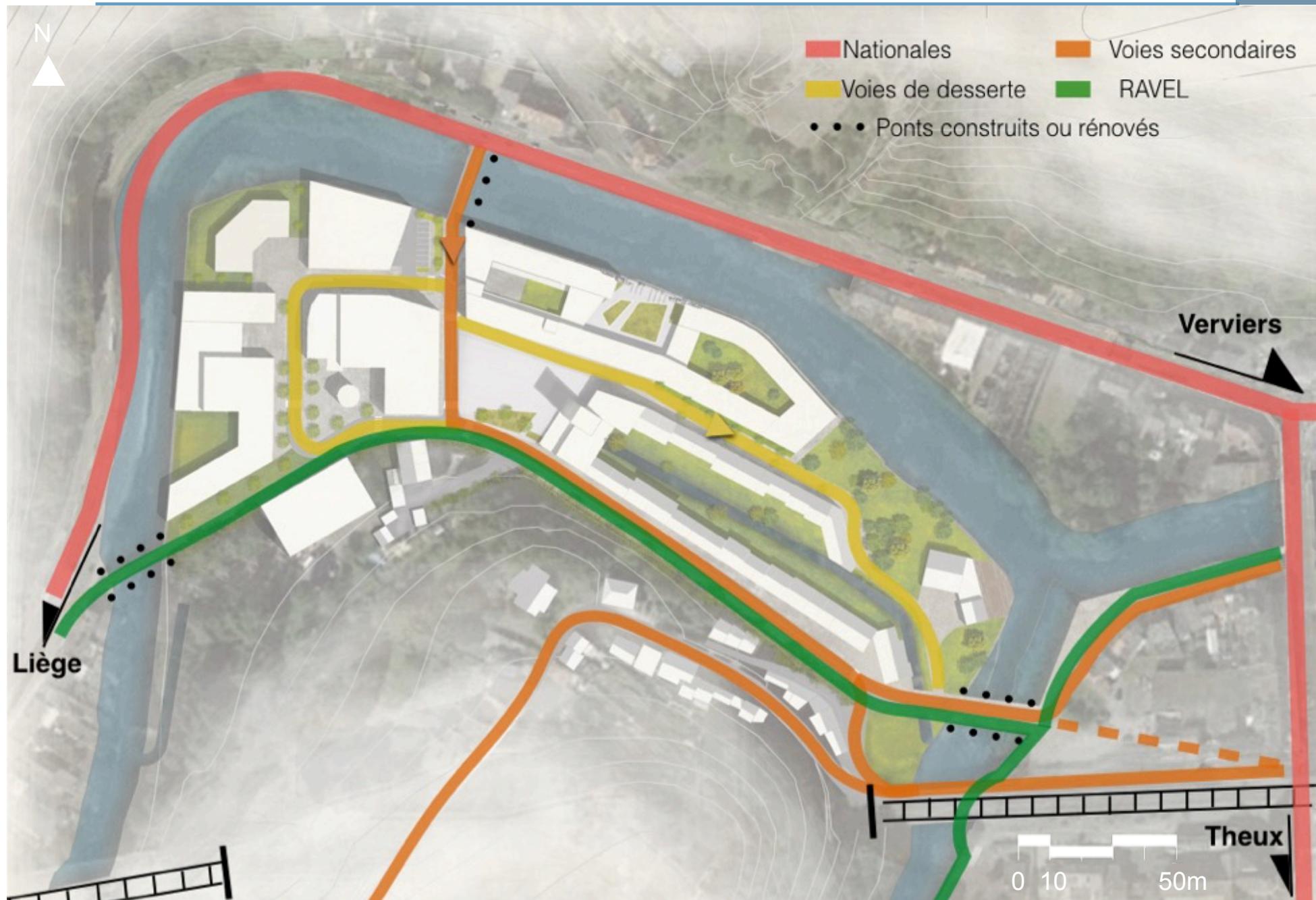
Points d'intérêt du site

2



Circulations projetées

6



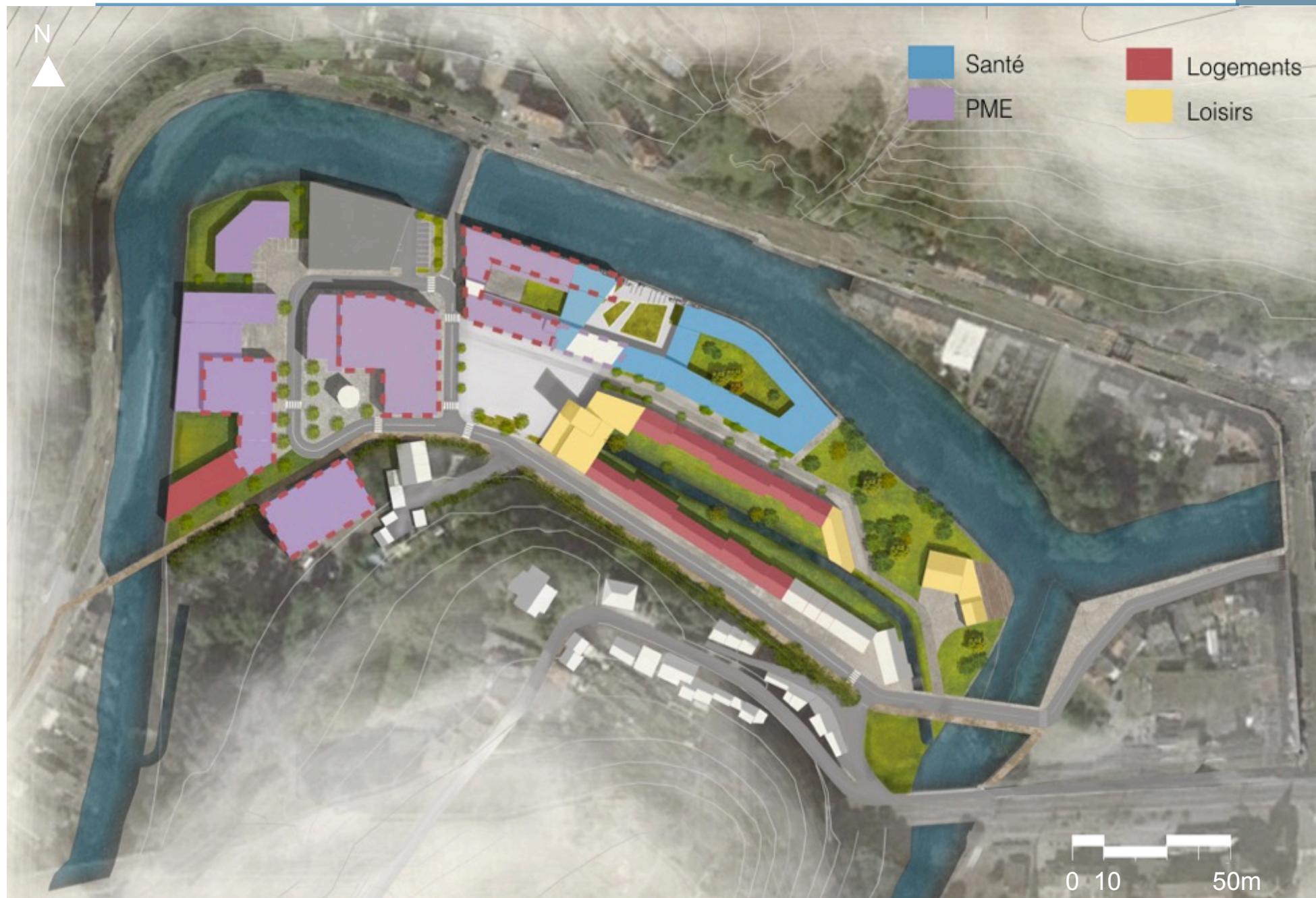
Master plan

7



Schéma fonctionnel

8



Vue d'entrée de site

9



Cadrage de l'intervention

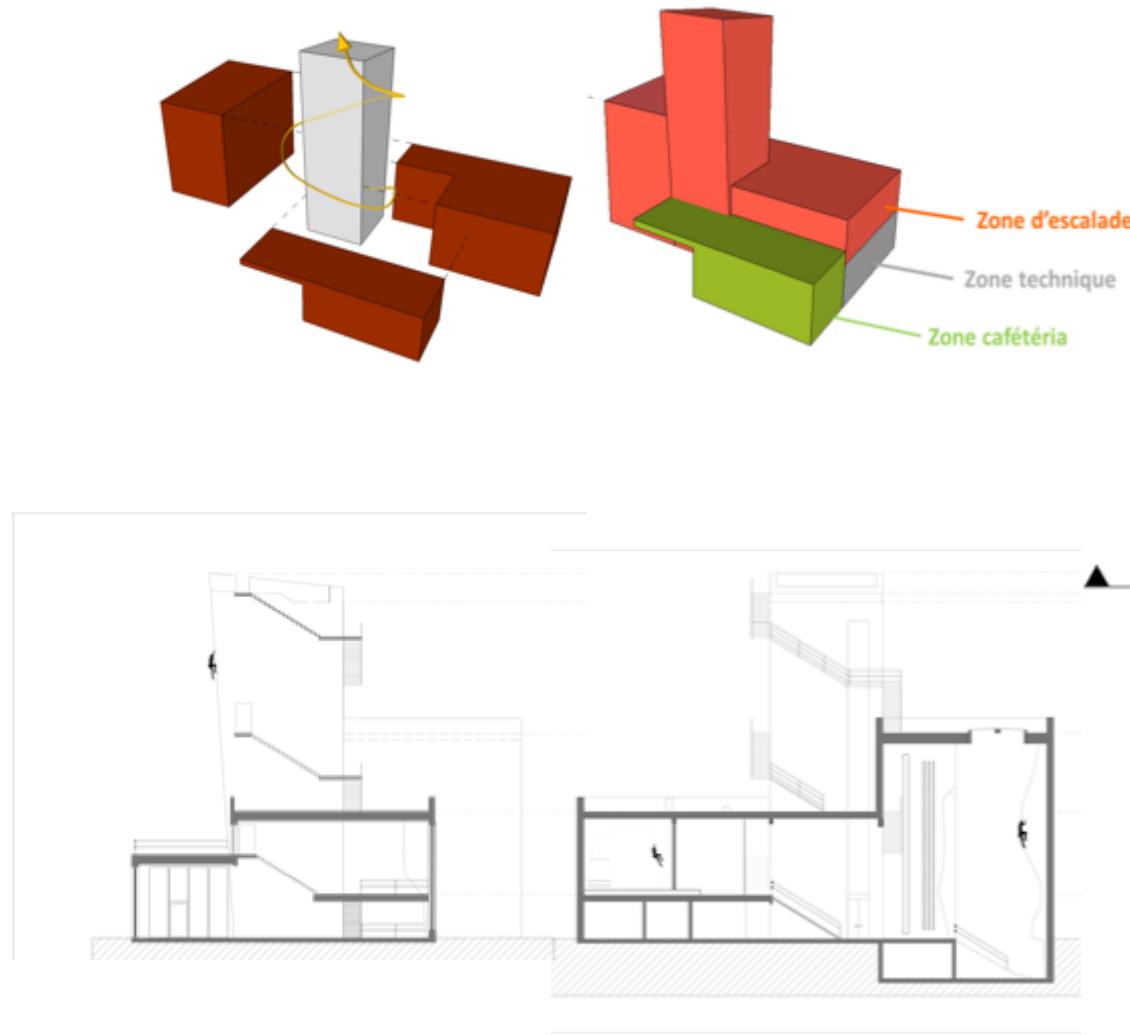
10



Vue de la place principale

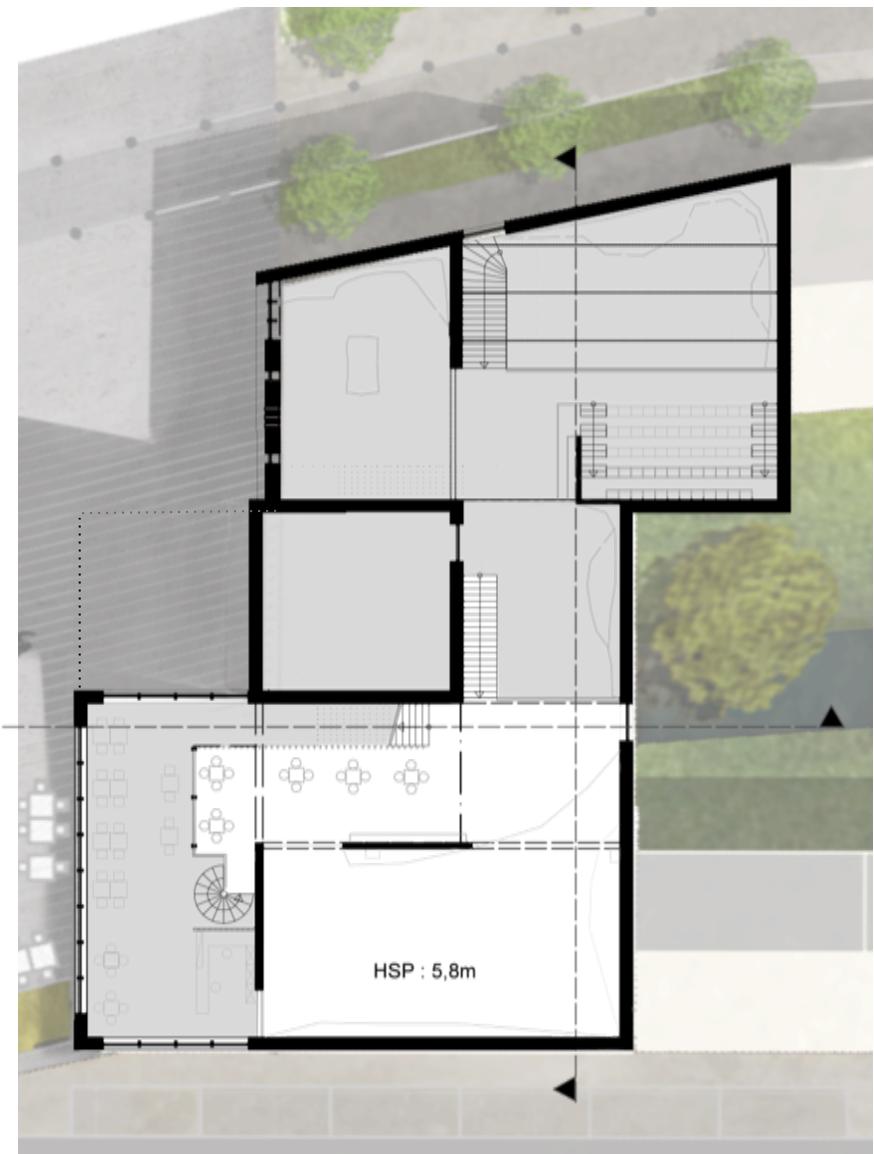
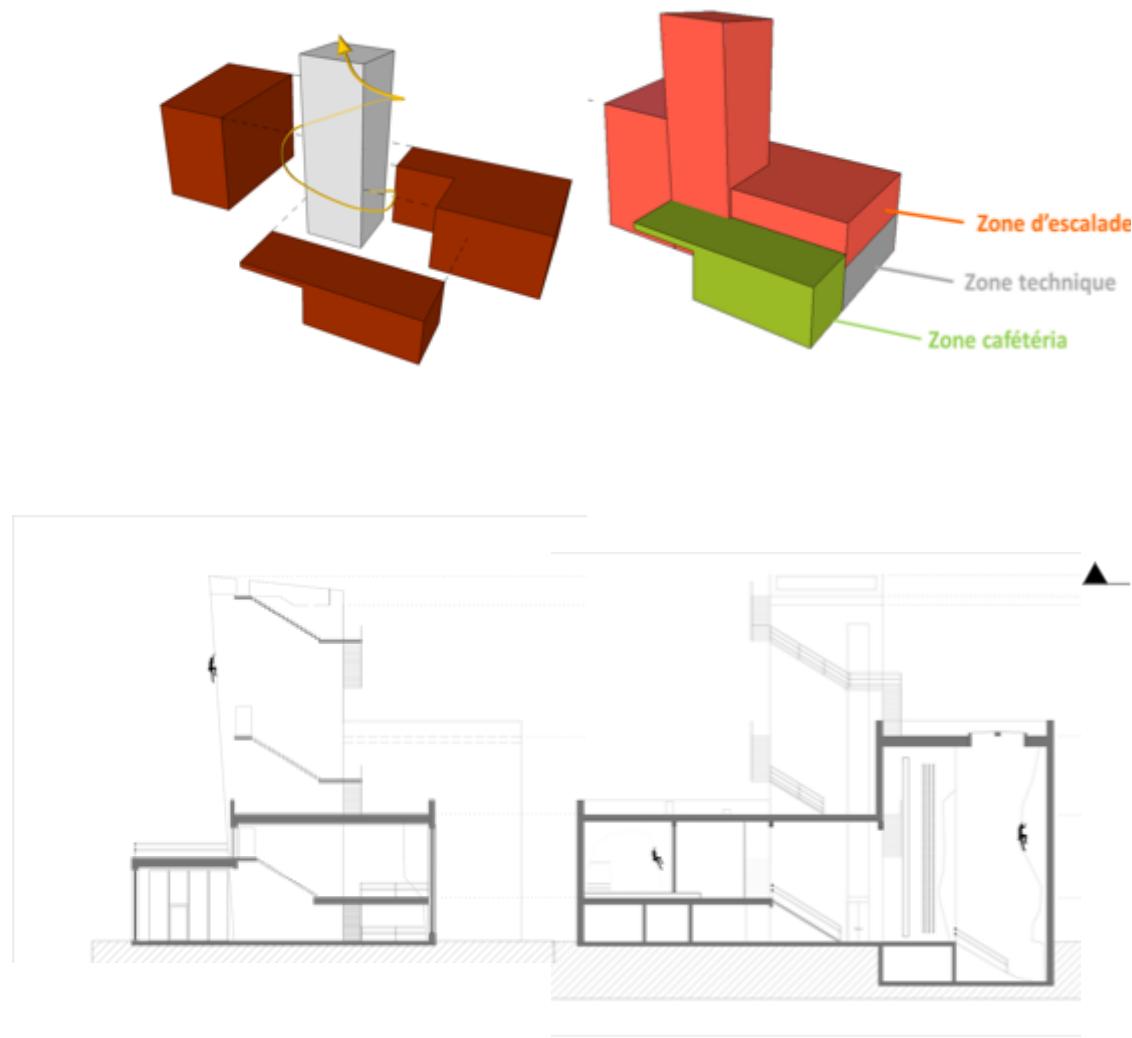
11





Escalade : Plan R+1 et coupe

13



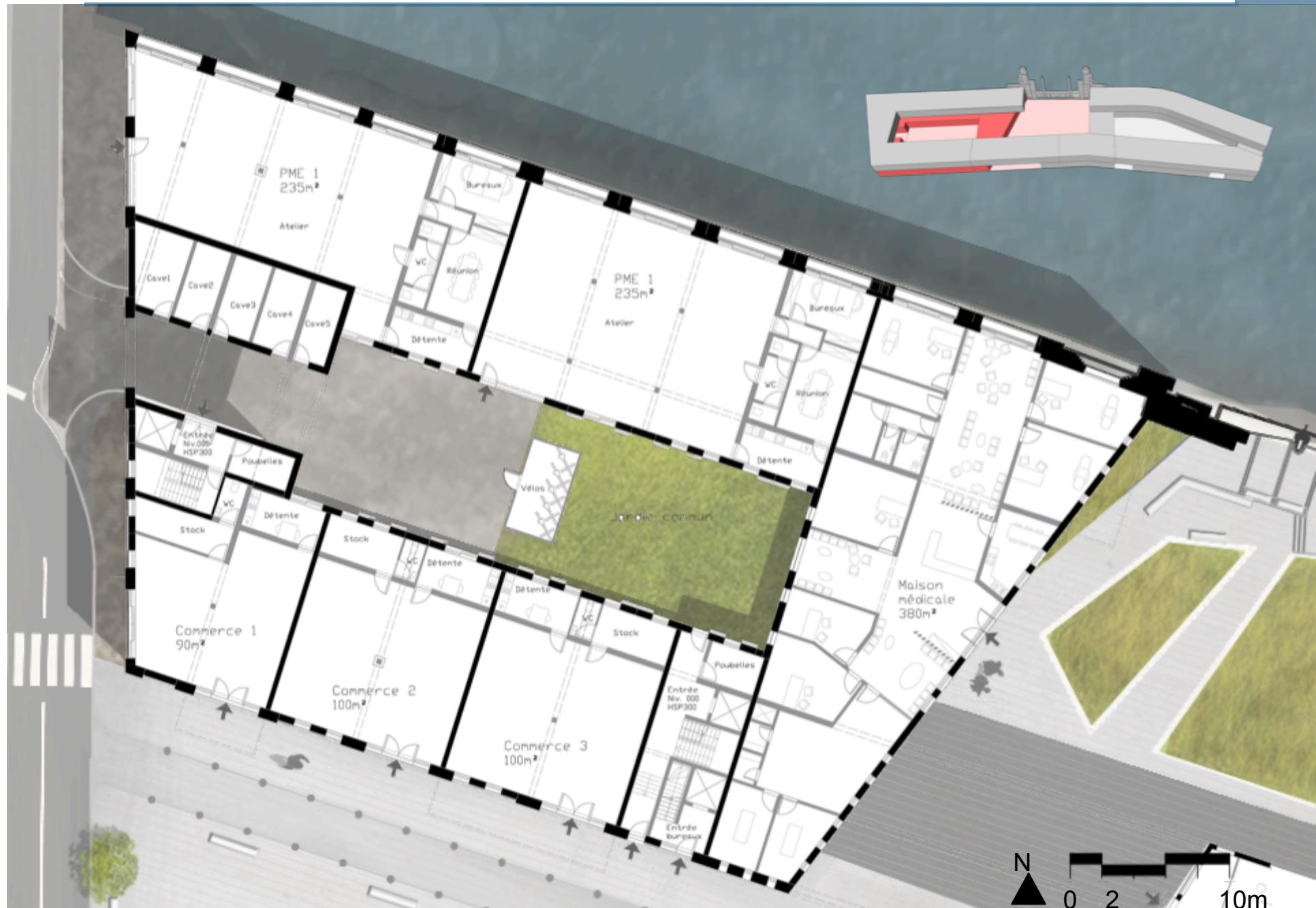
N
0 10m

Vue de la place principale



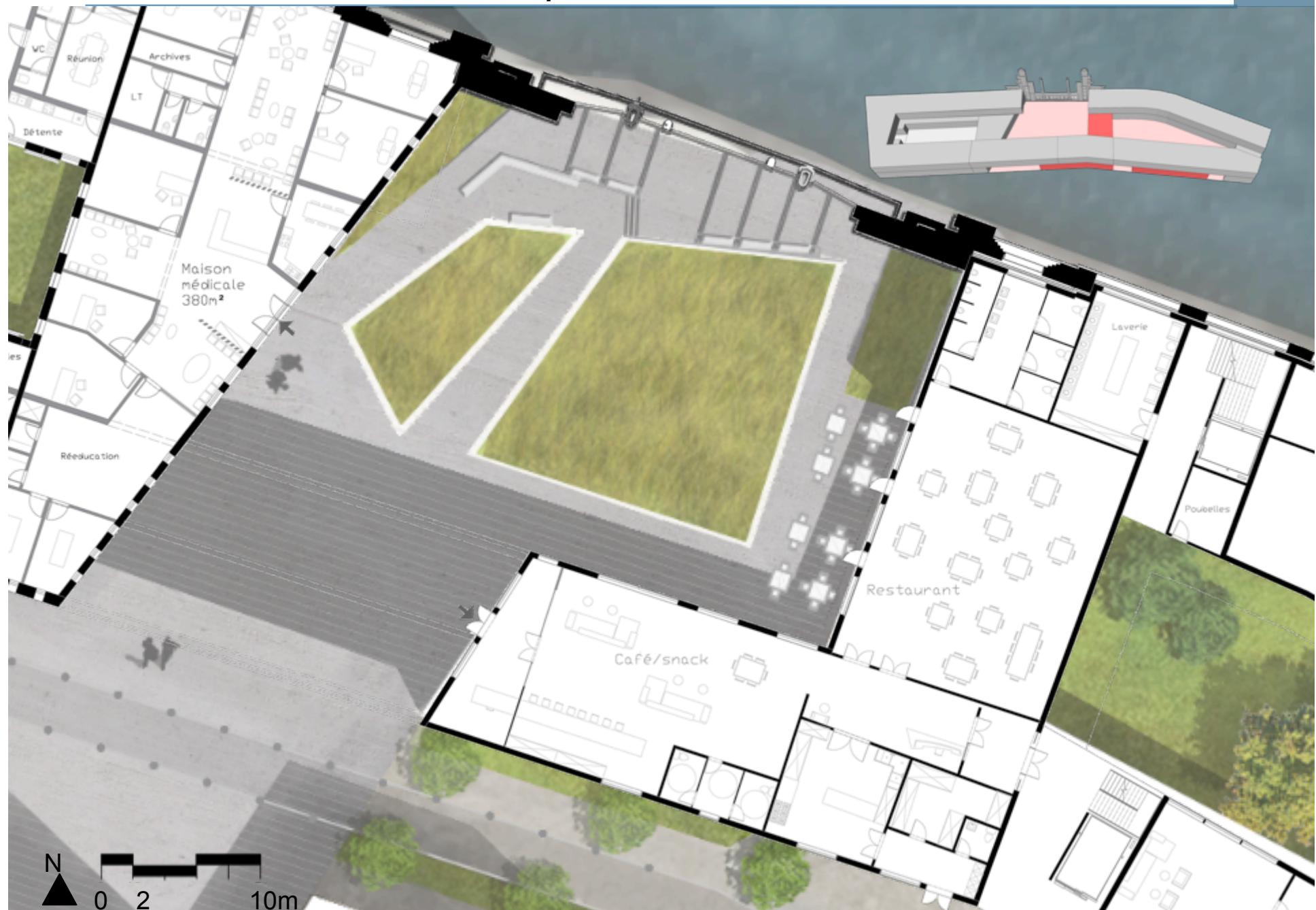
PME et Maison médicale : Plan RDC

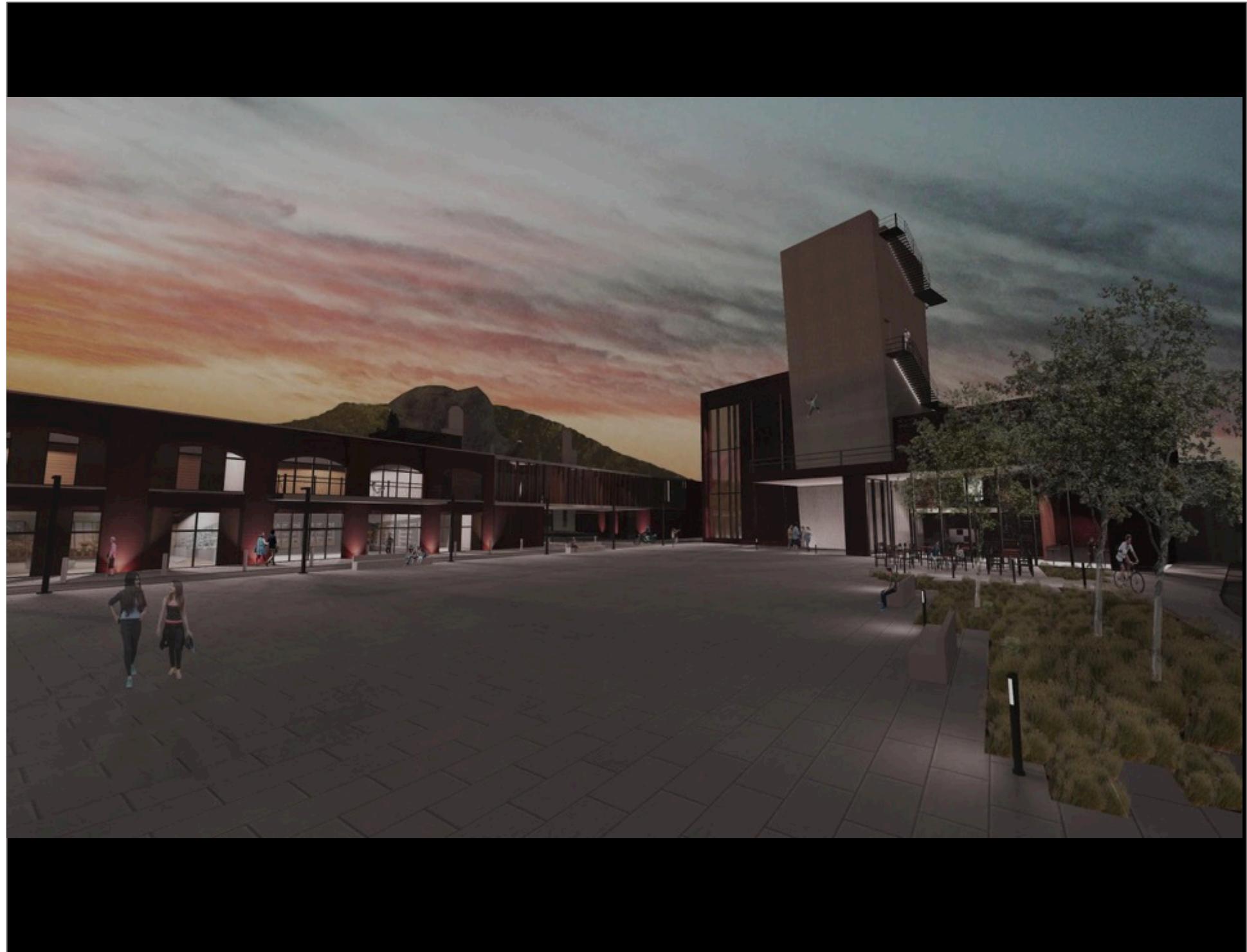
16



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

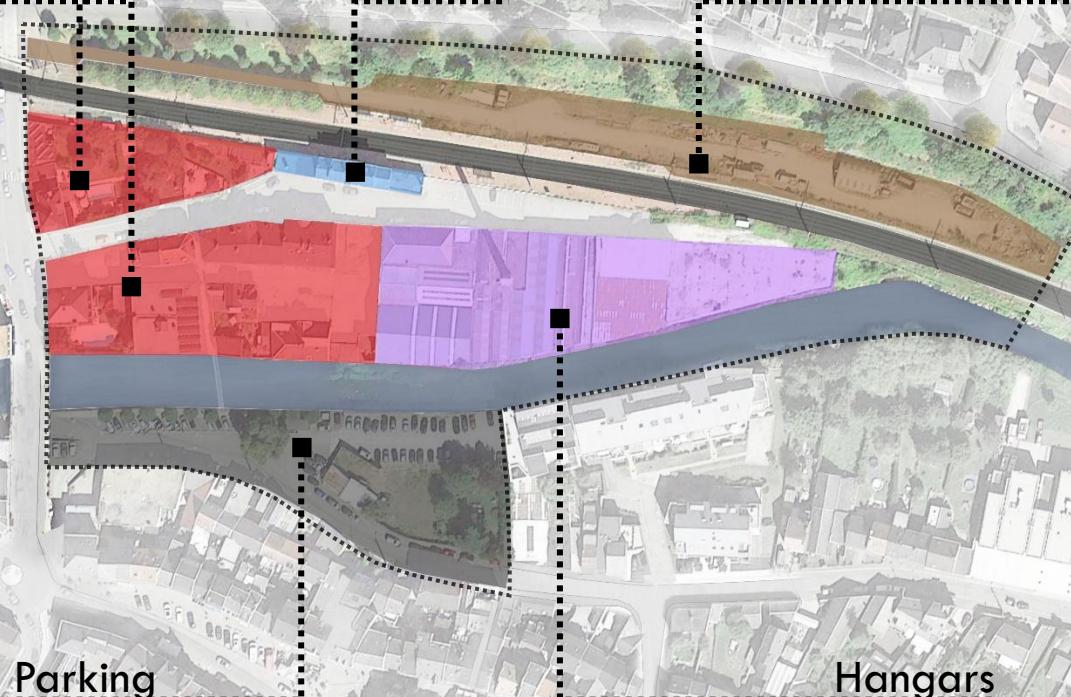


0 10 30 60 100m

Habitations

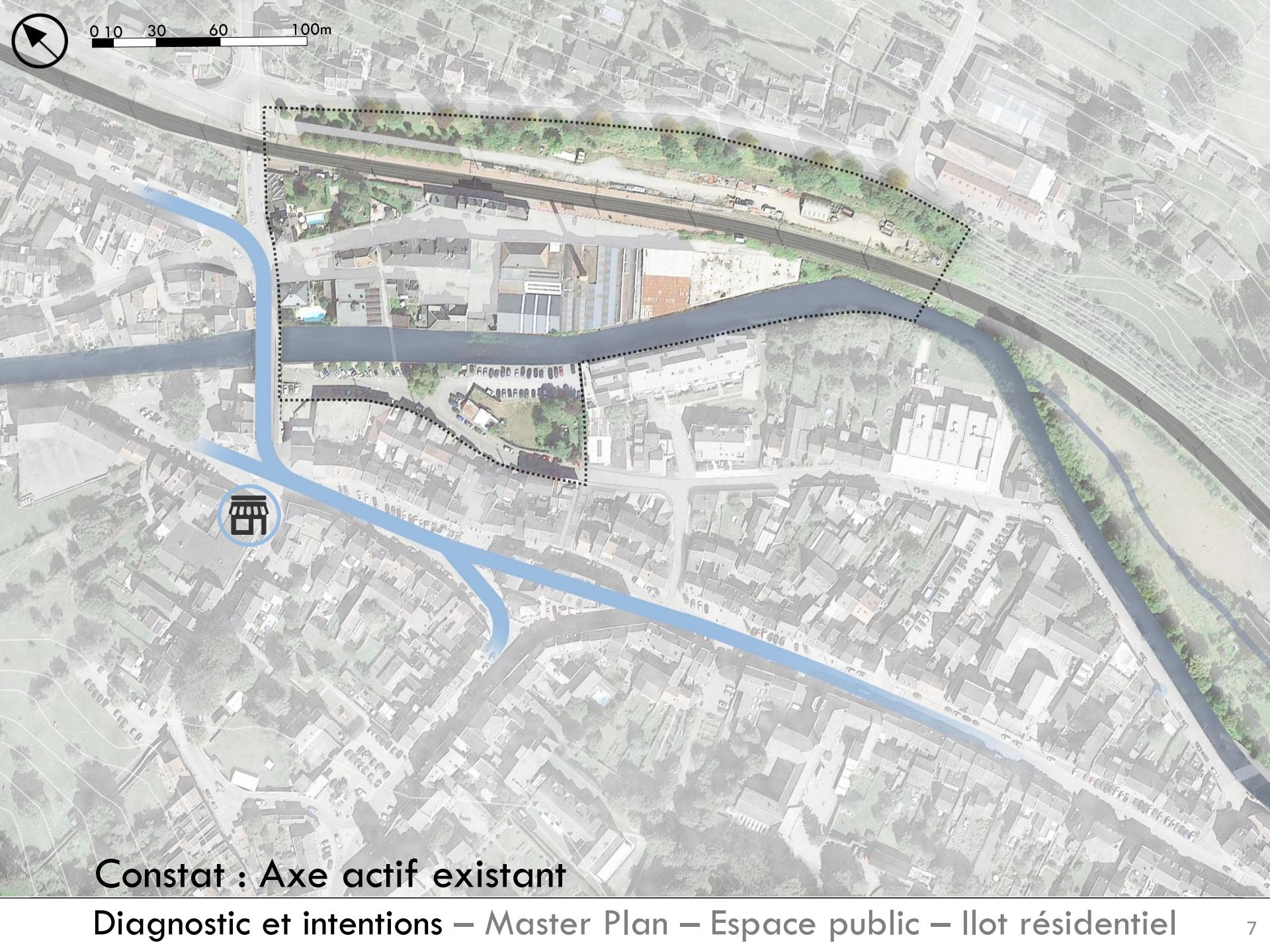
Gare

Zone d'entreposage



Fonctions actuelles sur le site

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



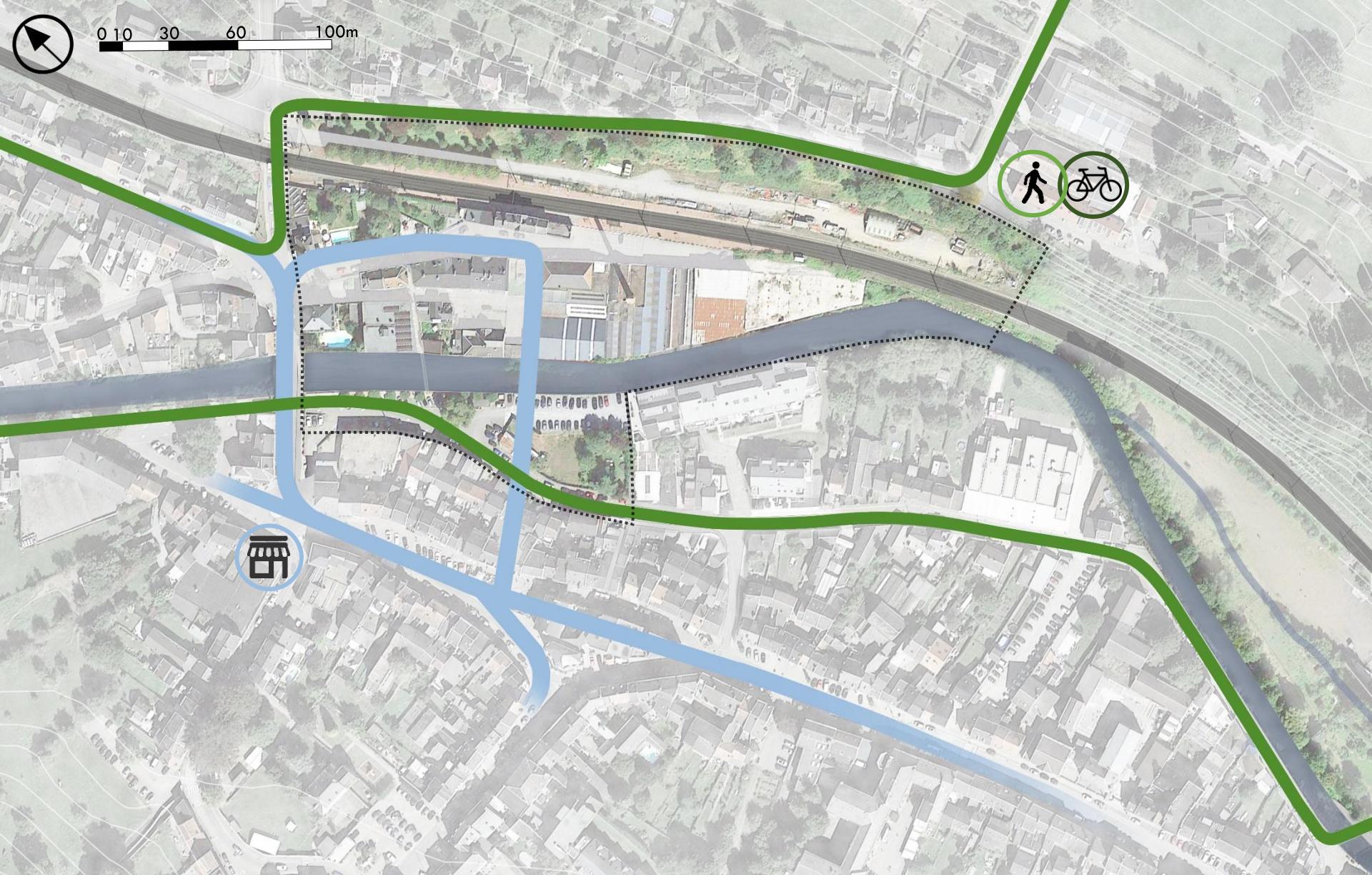
Constat : Axe actif existant

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



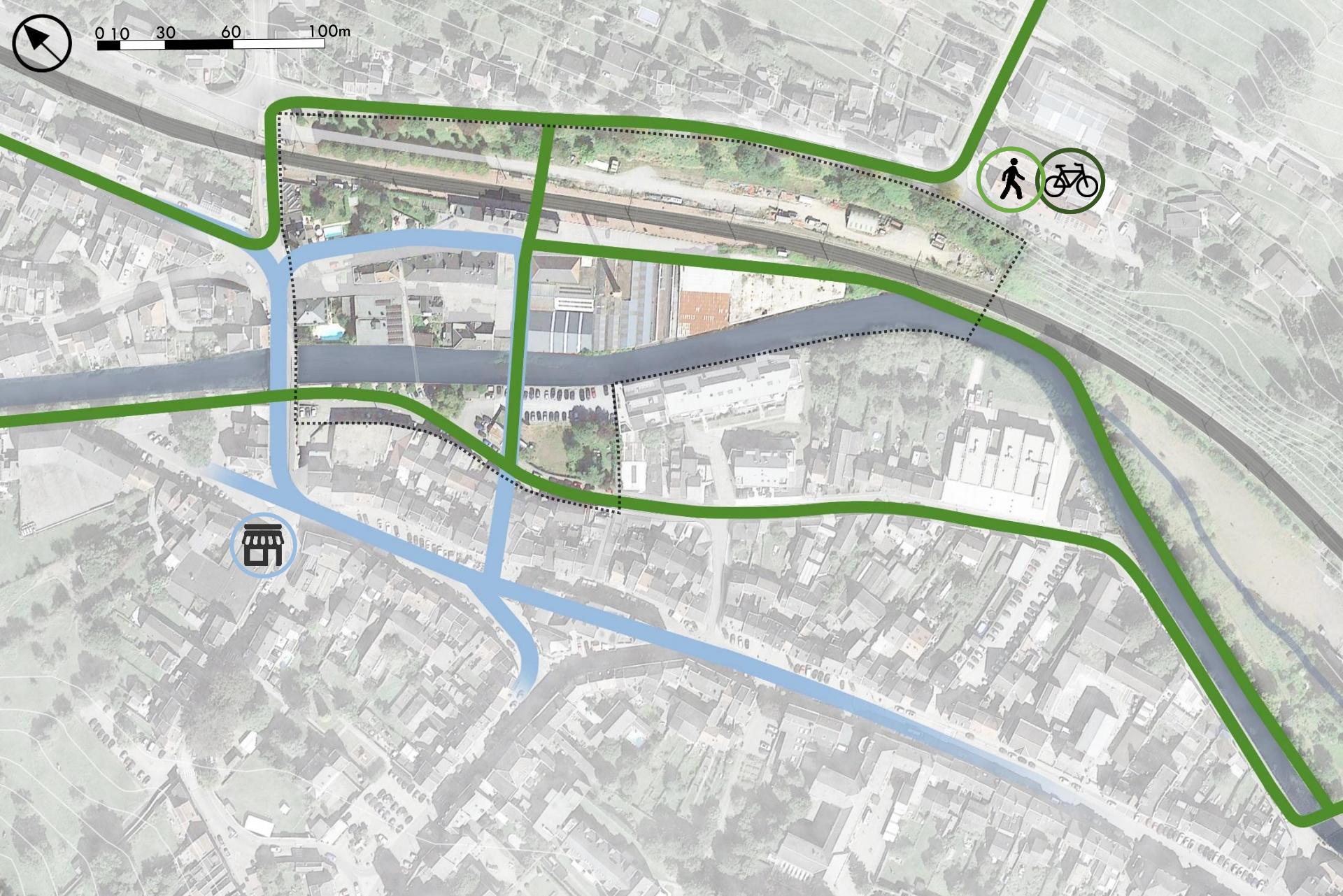
Intention : Crédation d'une boucle active

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



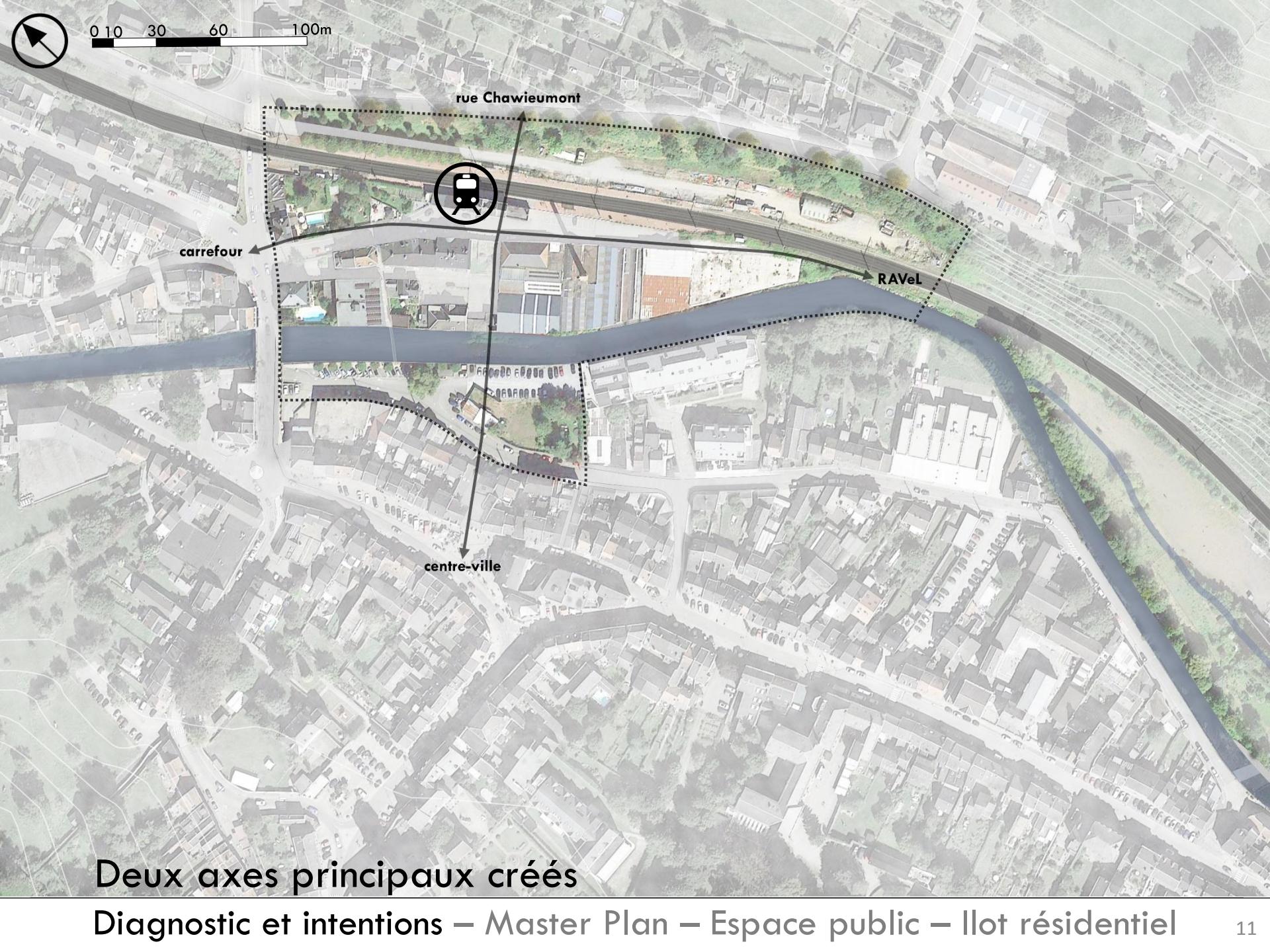
Constat : Tracé des promenades existantes

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



Place de la Gare

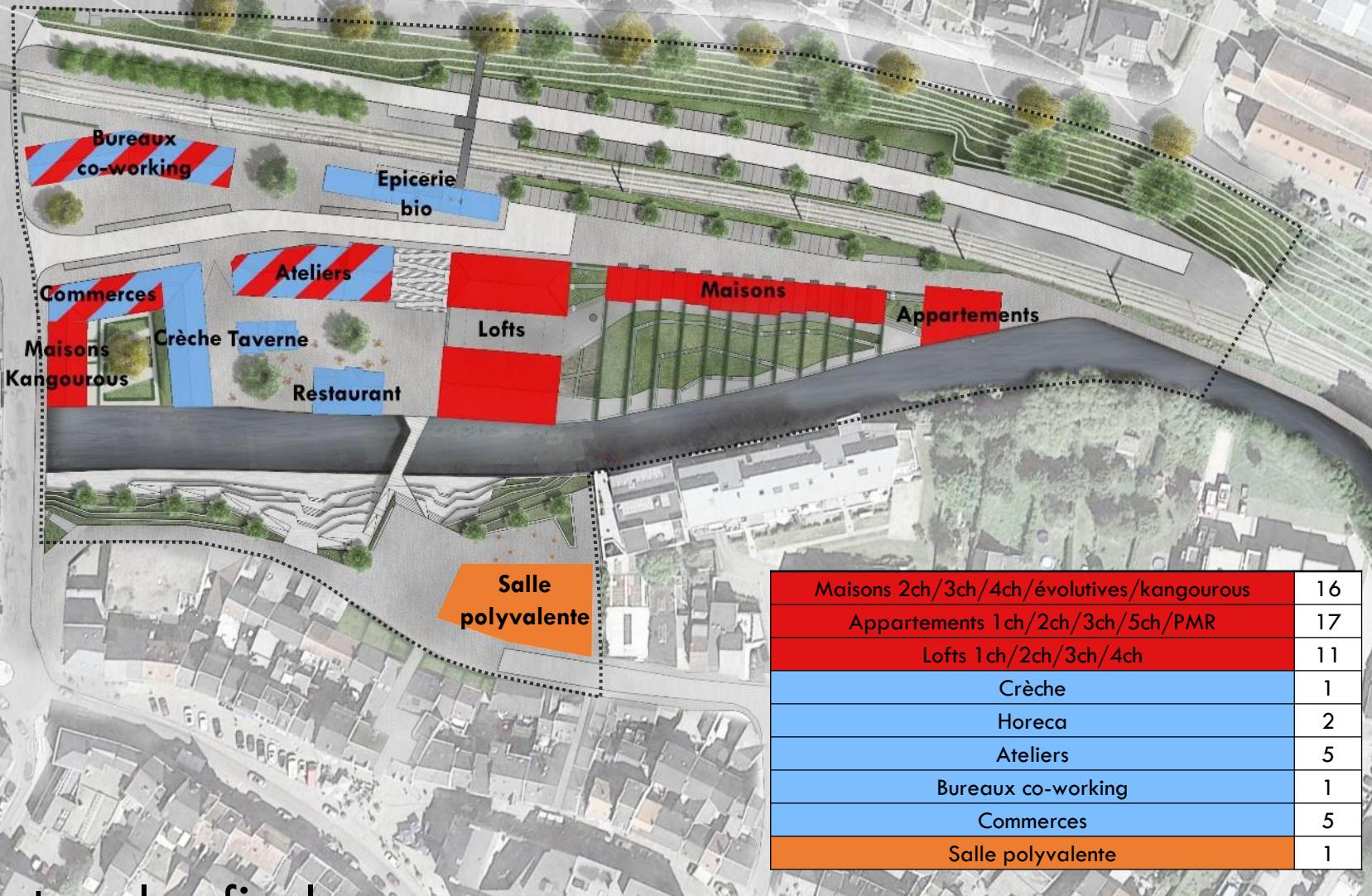


Master Plan final – 3 espaces publics aux fonctions distinctes

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



0 10 30 60 100m



Master plan final – programme

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



0 10 30 60 100m

Parking de délestage

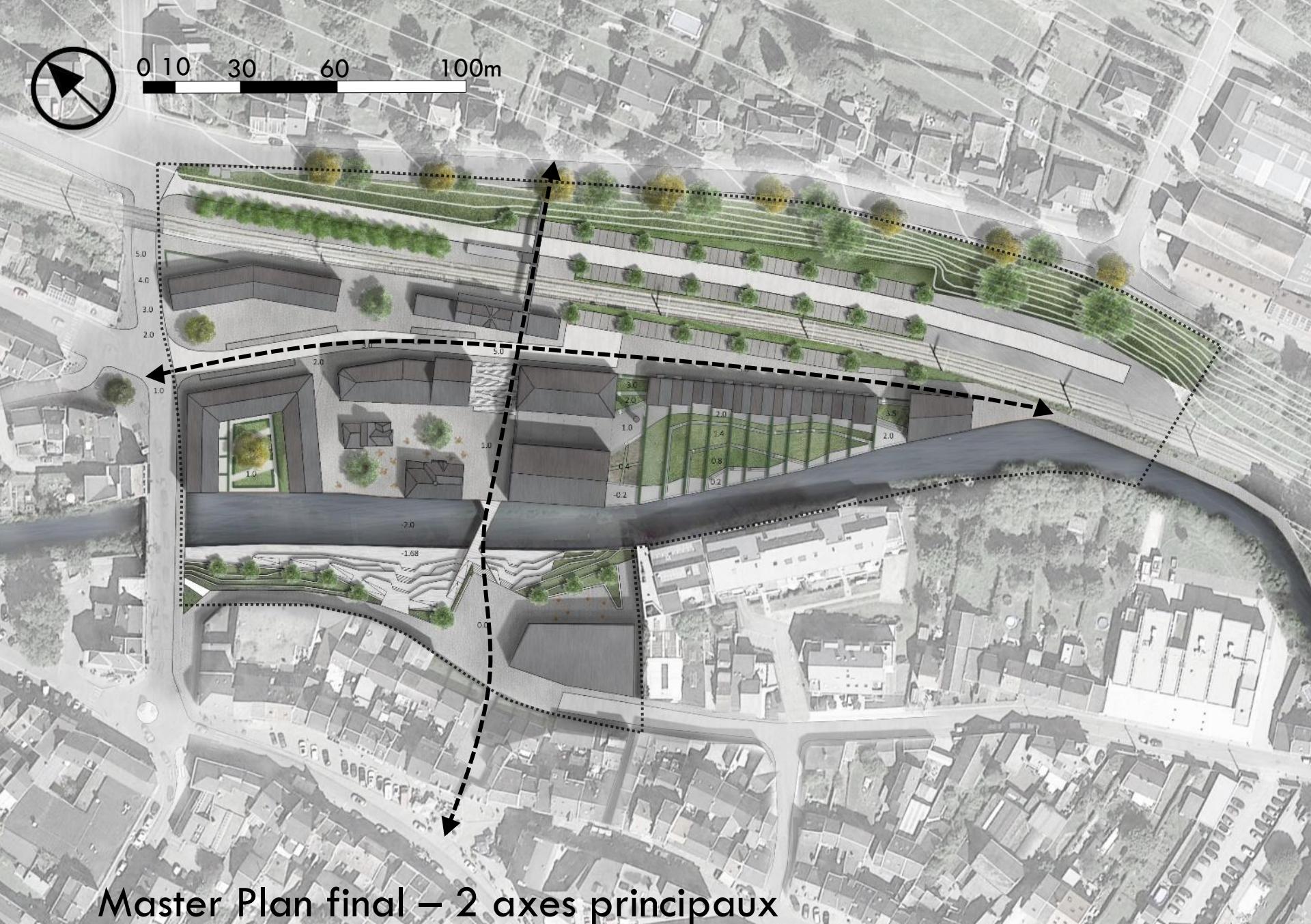
Parking public

Parking privé

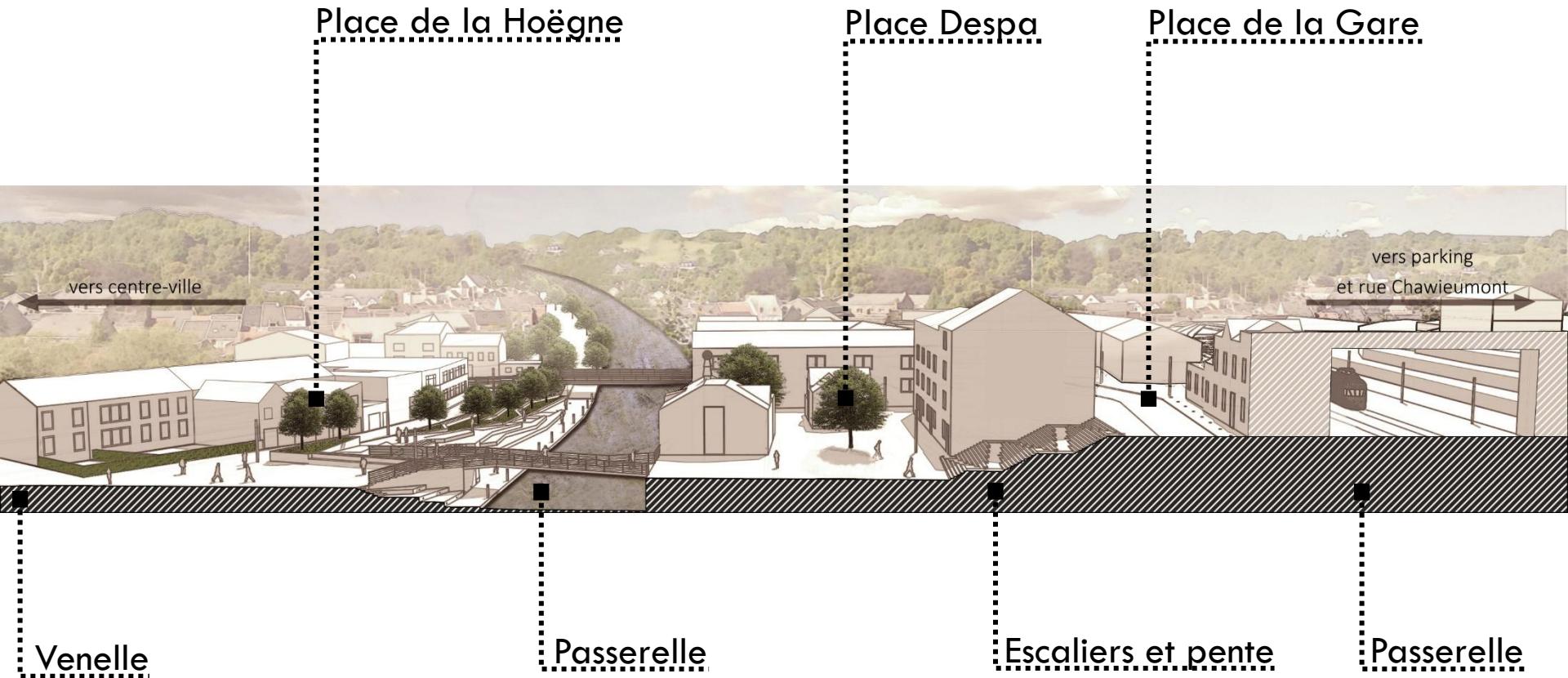
Parking privé rue de la Gare	33 (2 PMR)
Parking public de délestage	91 (4 PMR)
Parking public place de la Gare	17 (2 PMR)

Master Plan final – 3 zones de parking

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

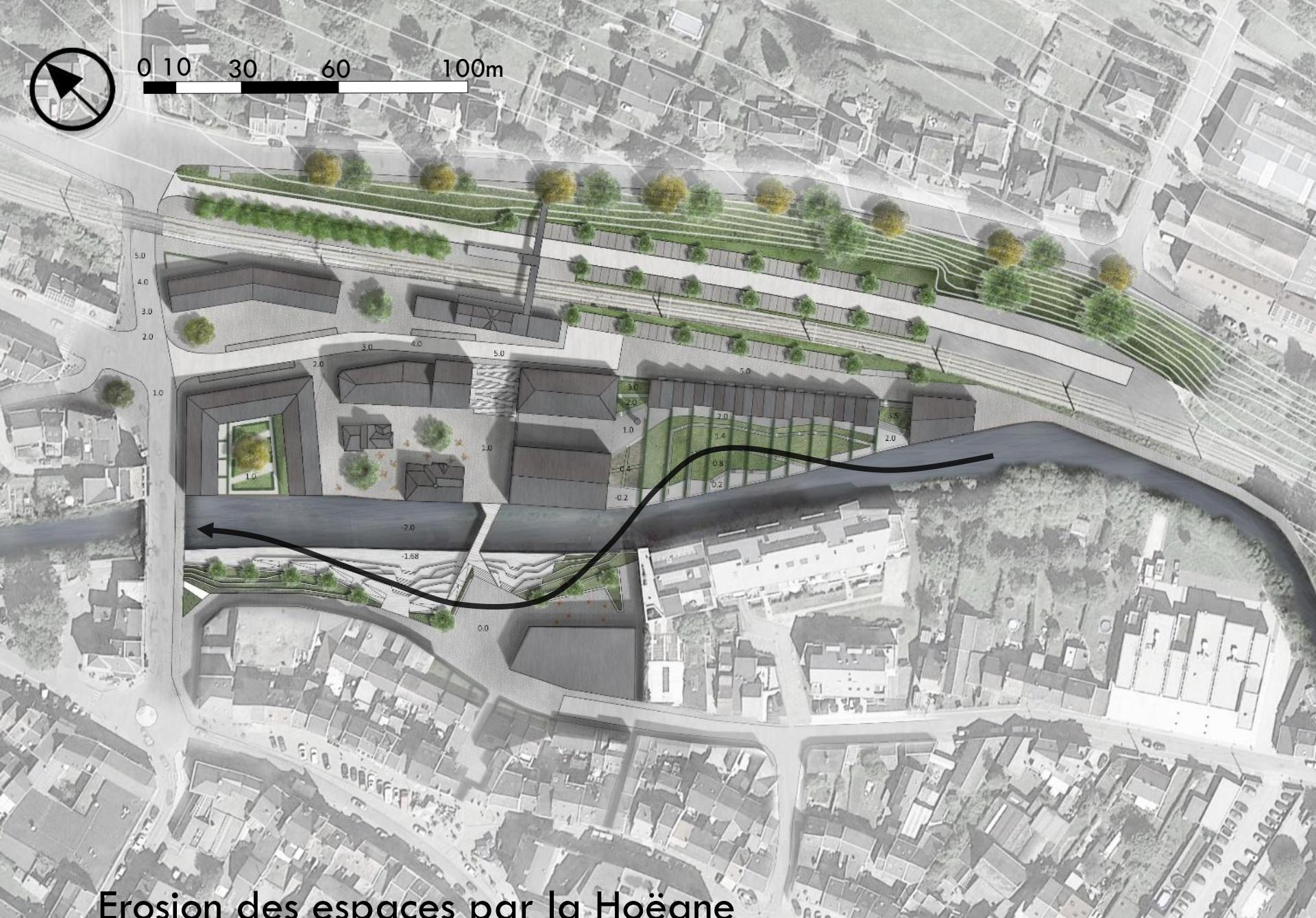


Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel

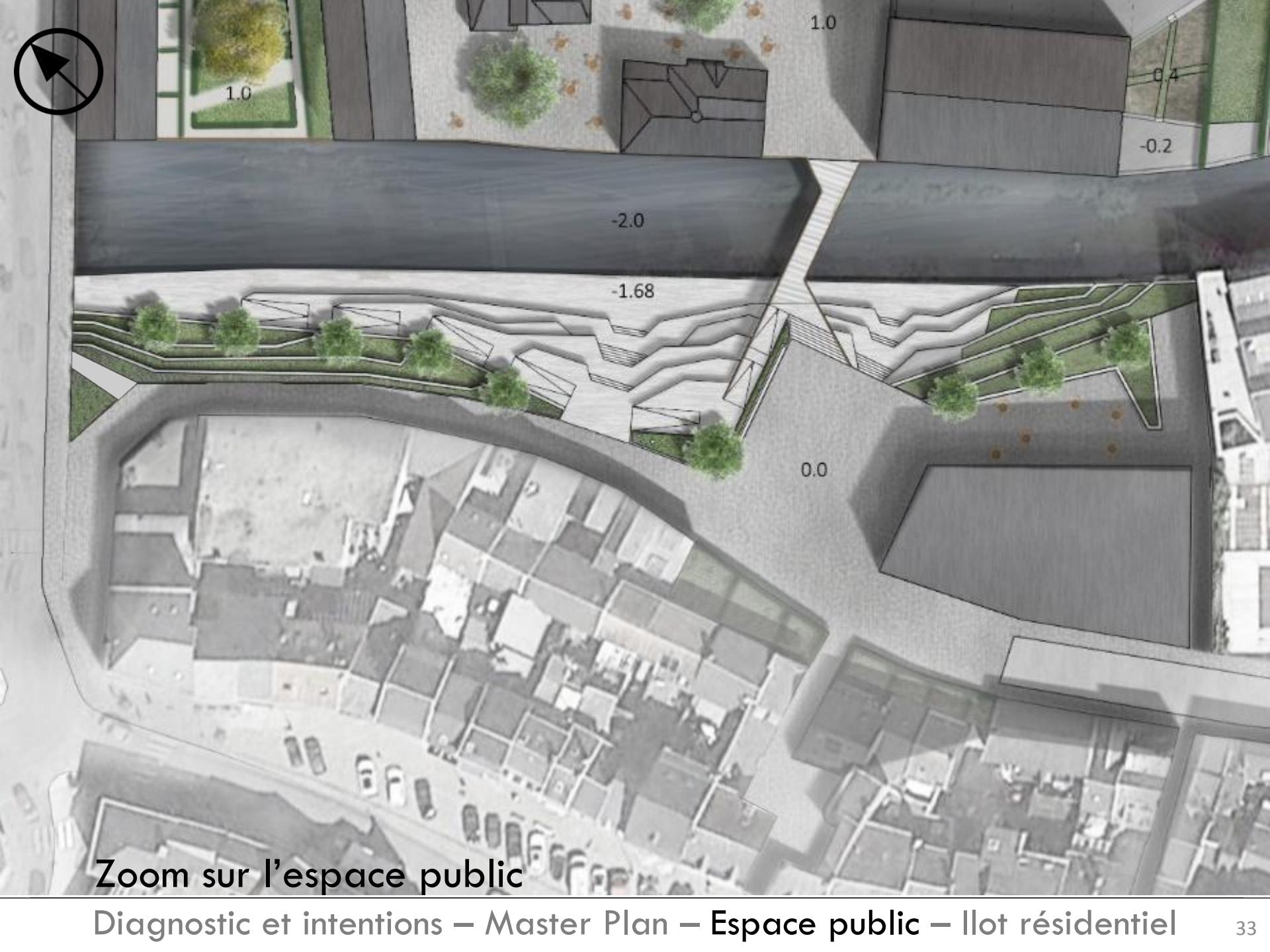


Master Plan final – coupe dans l'axe piéton N-S

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

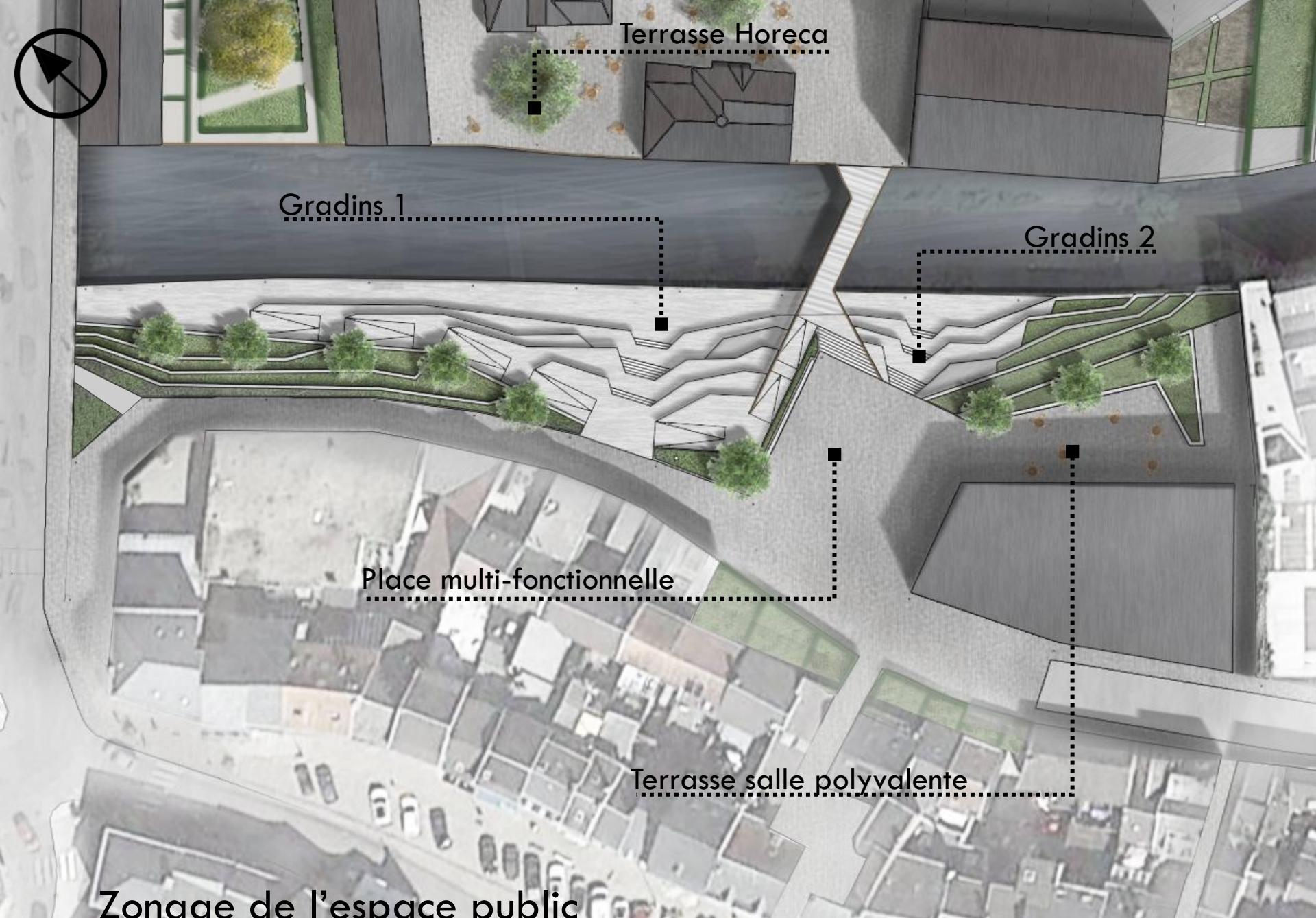


Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel



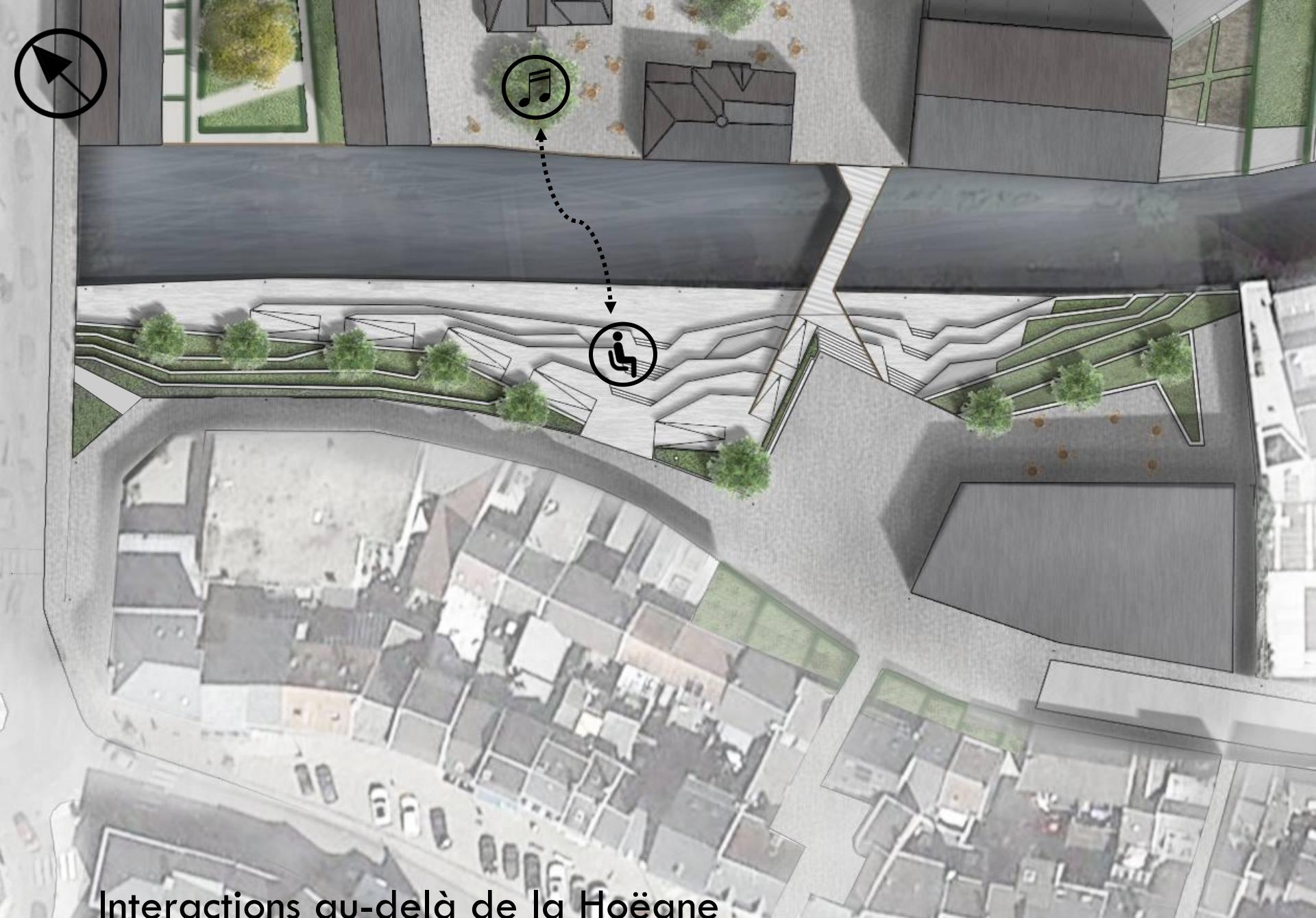
Zoom sur l'espace public

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



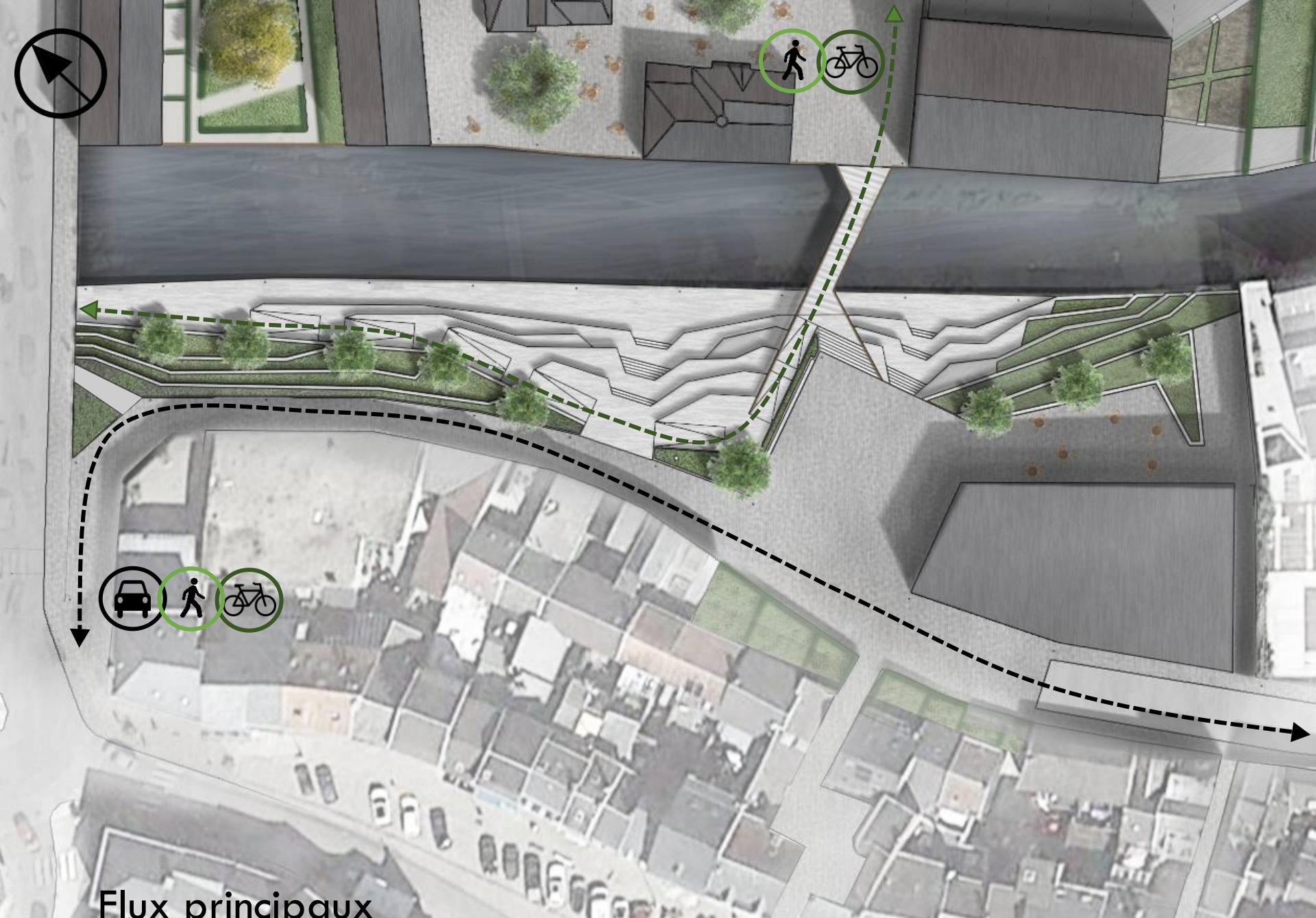
Zonage de l'espace public

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



Interactions au-delà de la Hoëgne

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



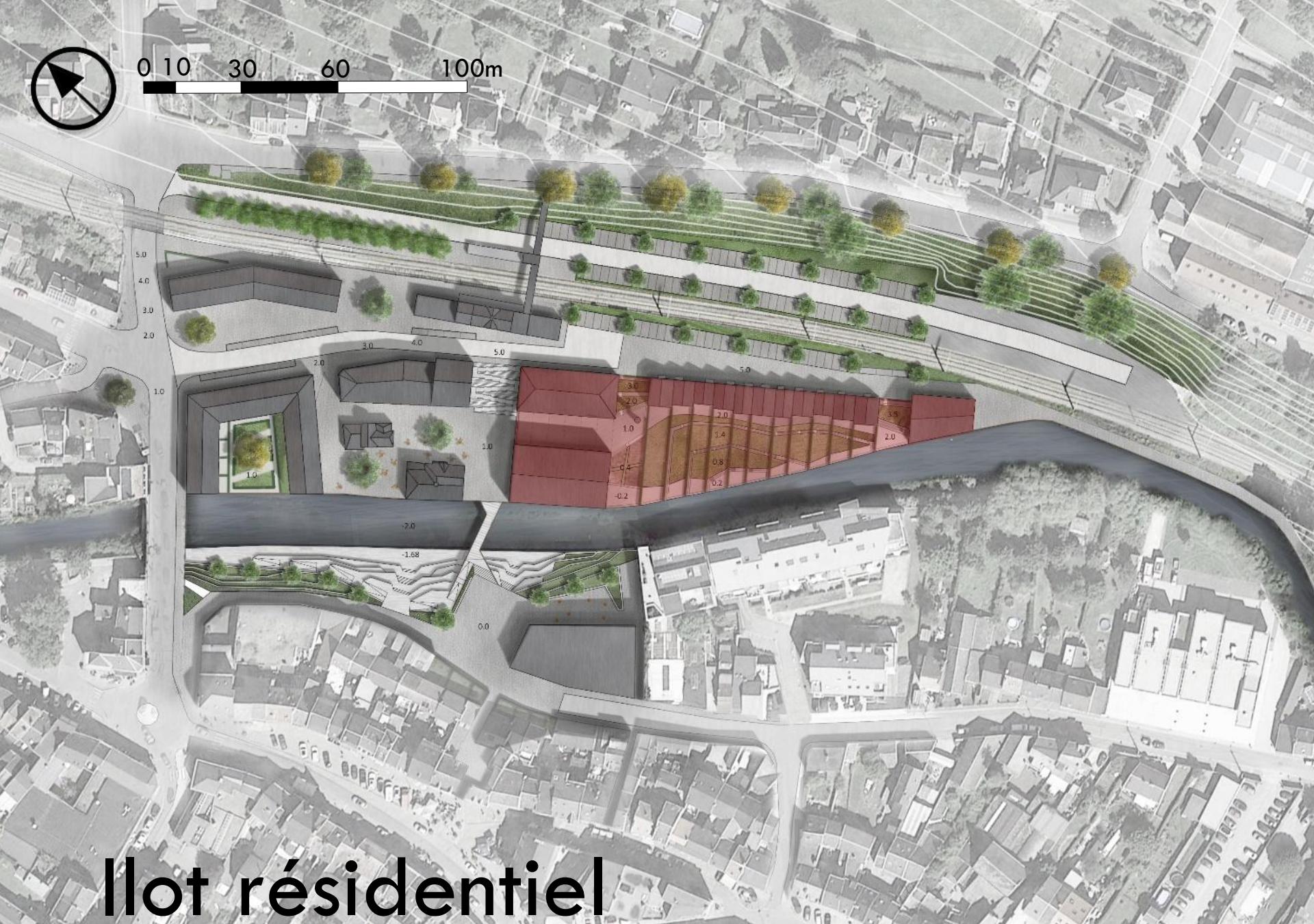
Flux principaux

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



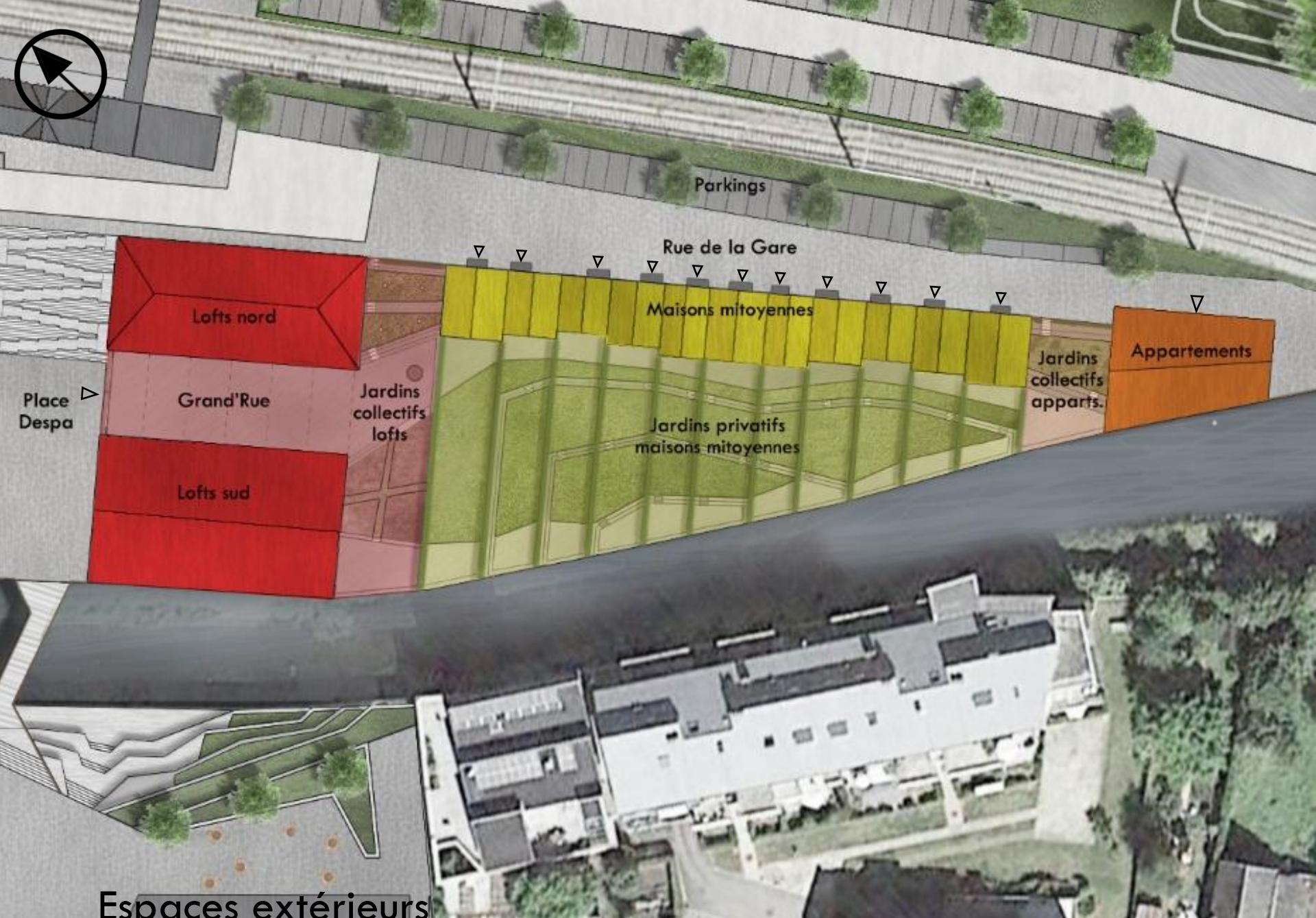
Vue de l'espace public depuis le pont de Theux

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



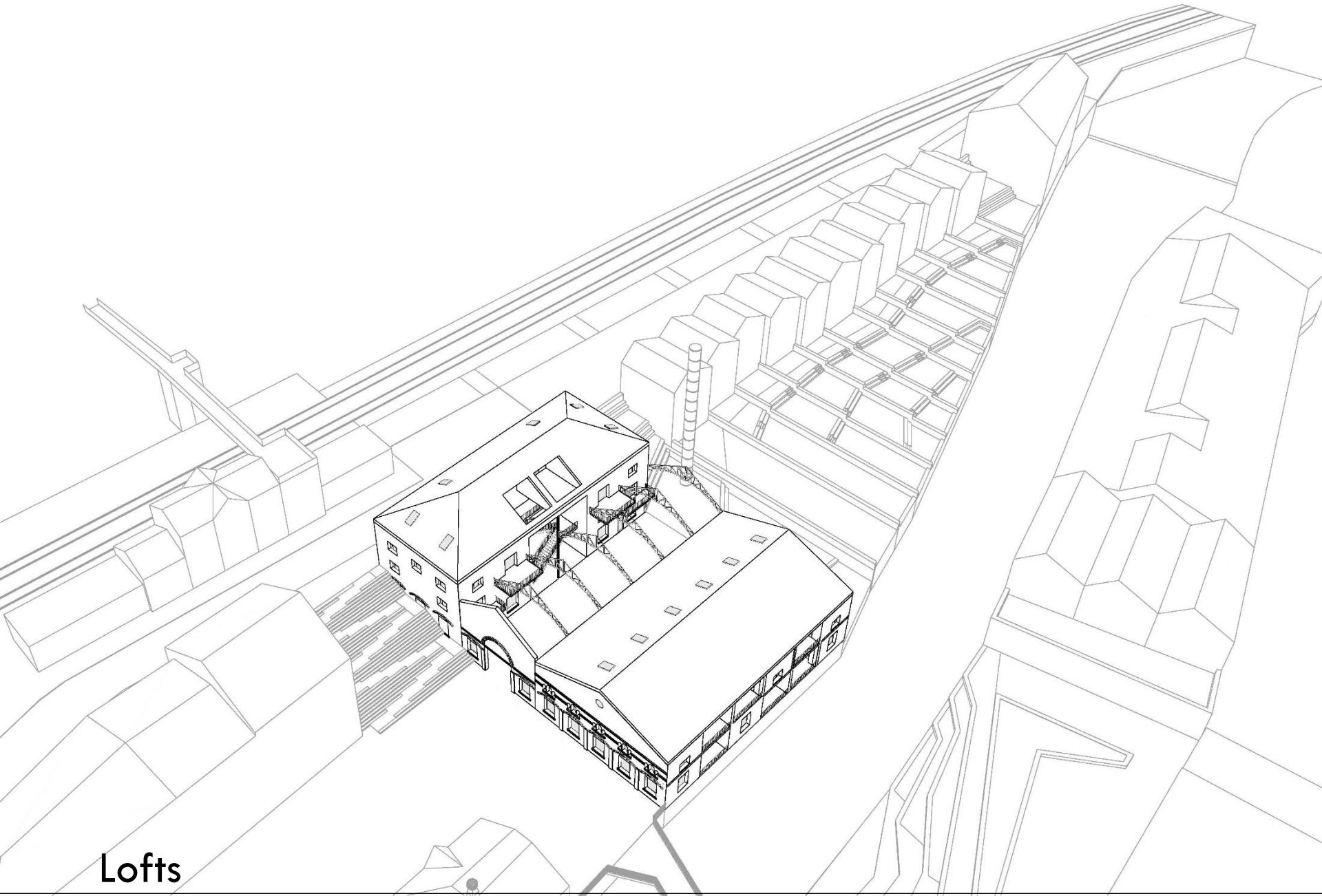
Ilot résidentiel

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



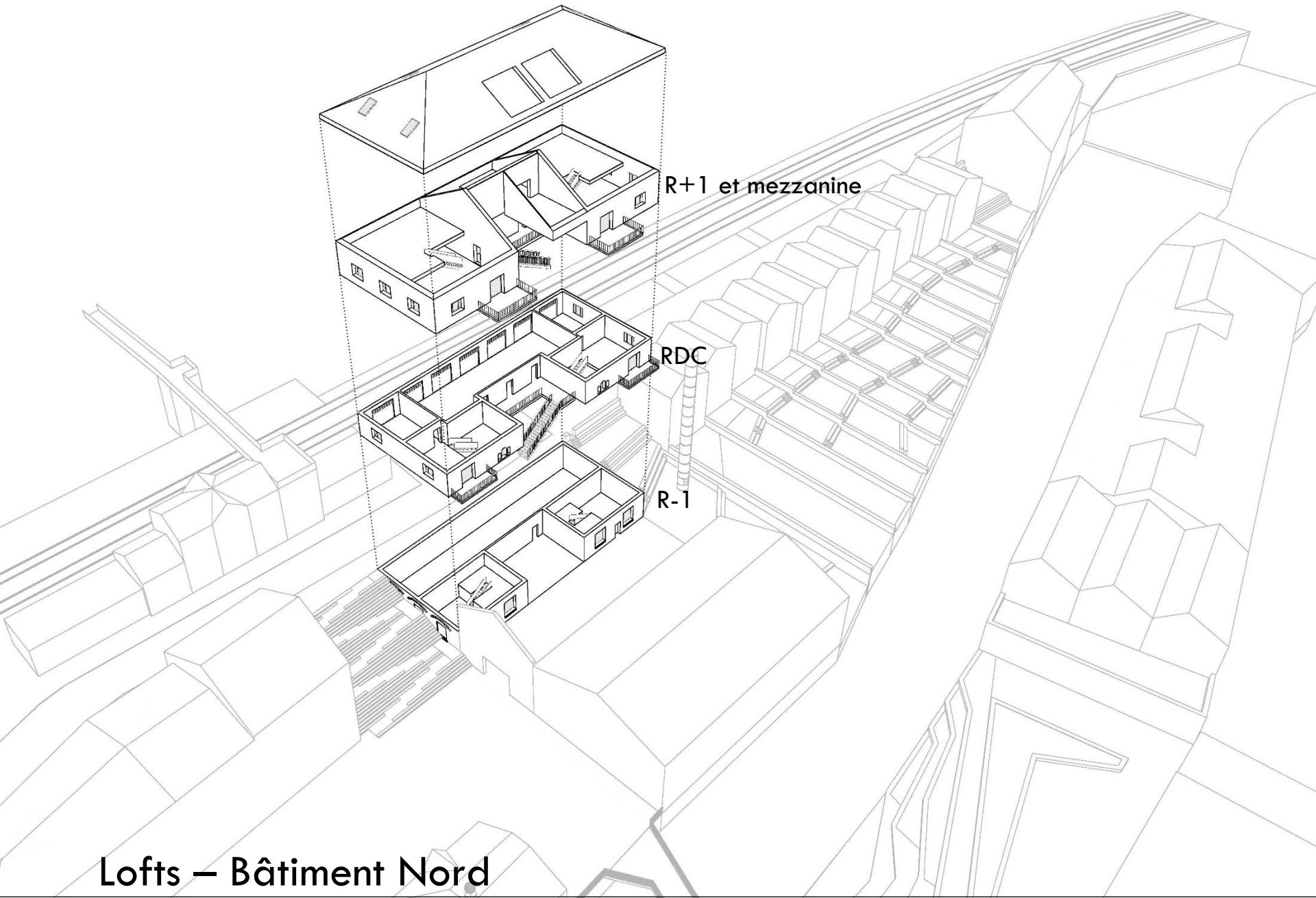
Espaces extérieurs

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



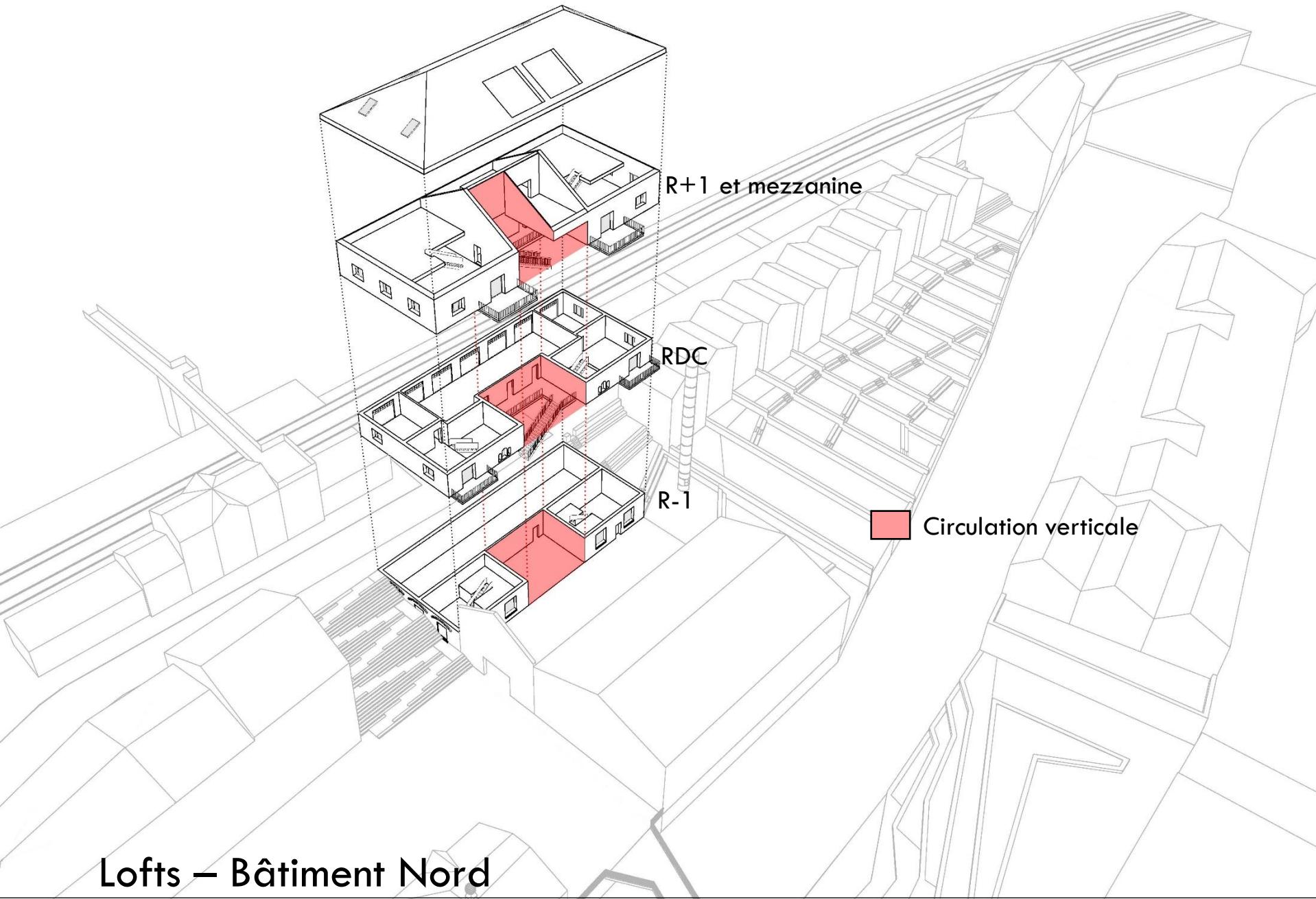
Lofts

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



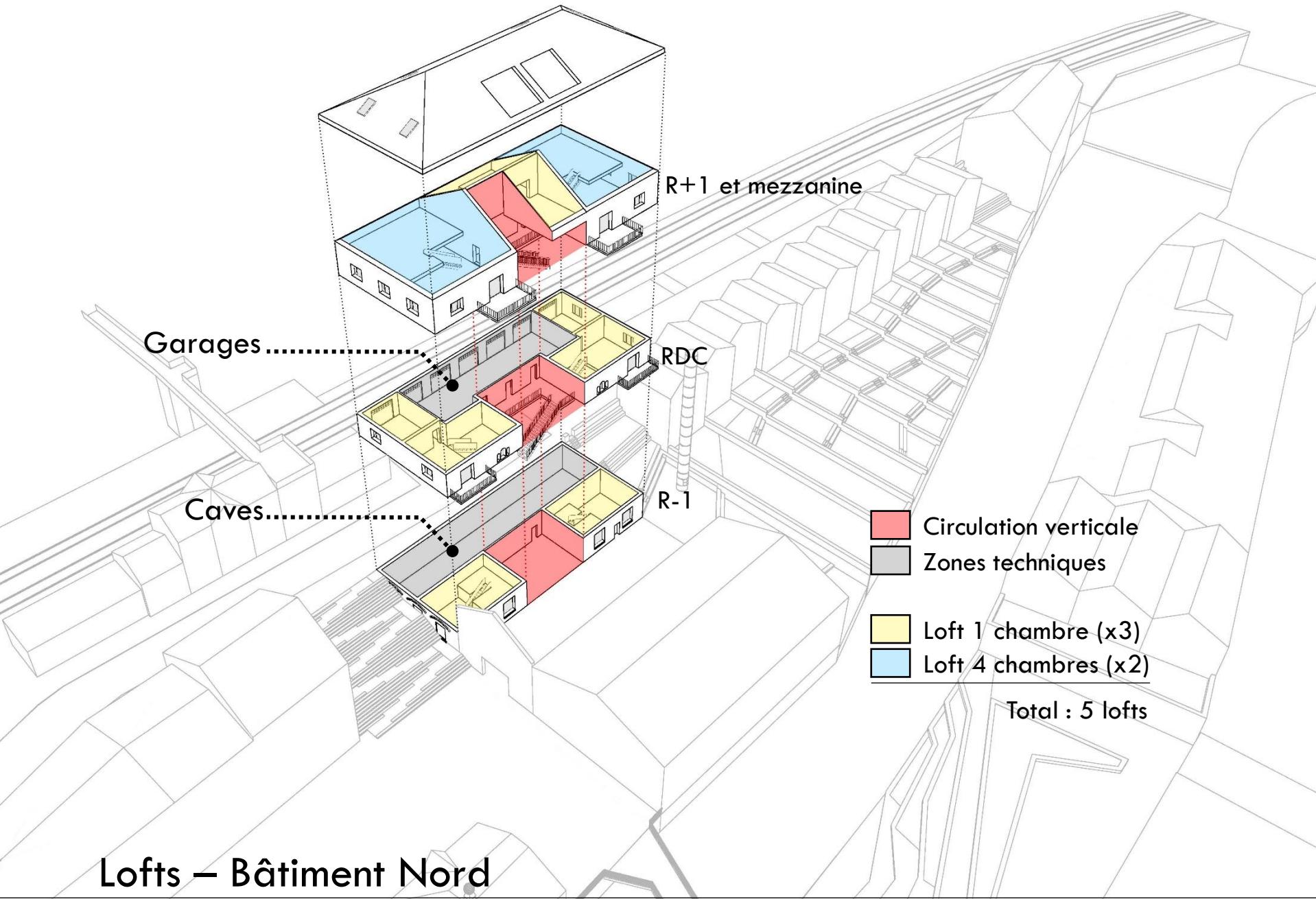
Lofts – Bâtiment Nord

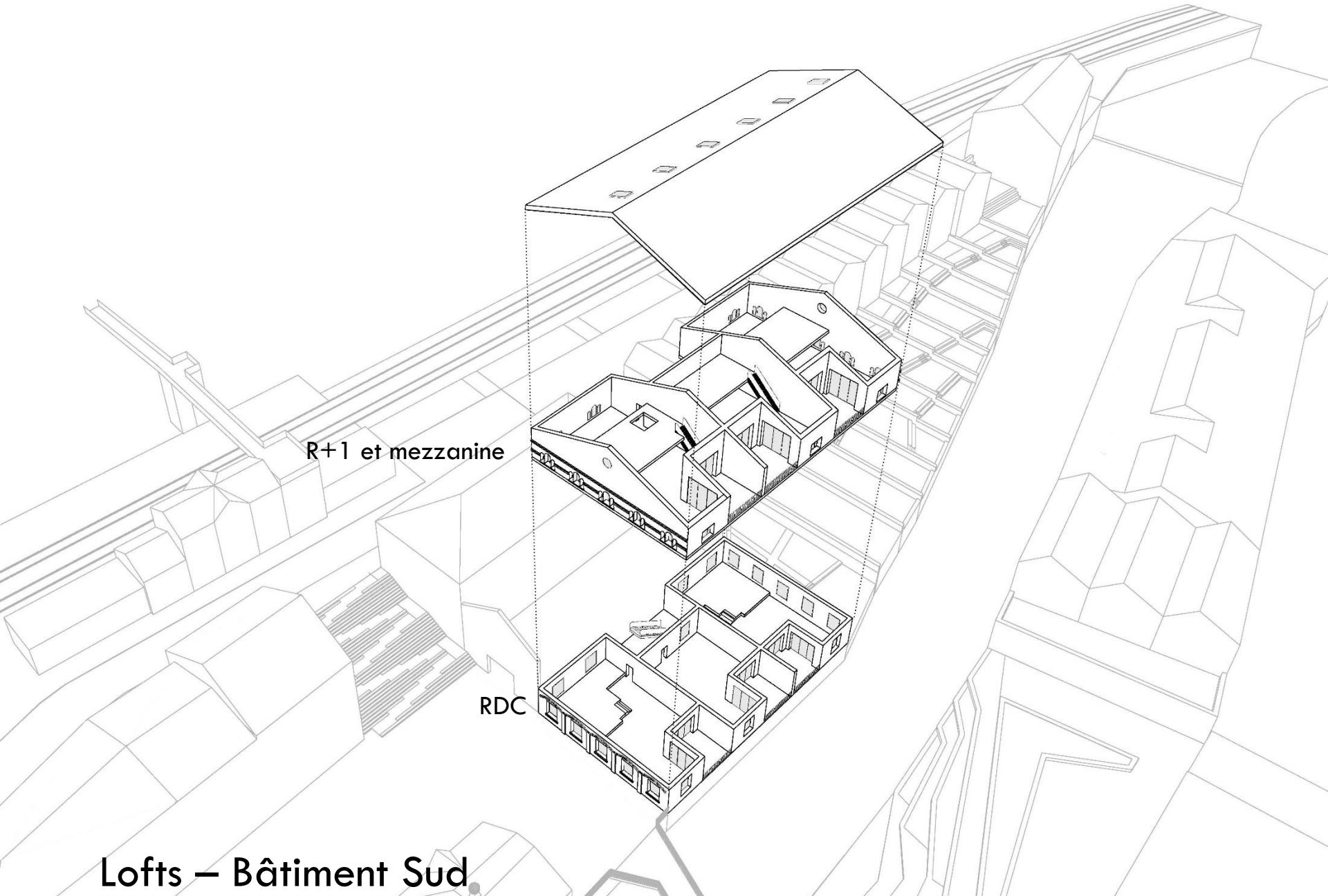
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – îlot résidentiel



Lofts – Bâtiment Nord

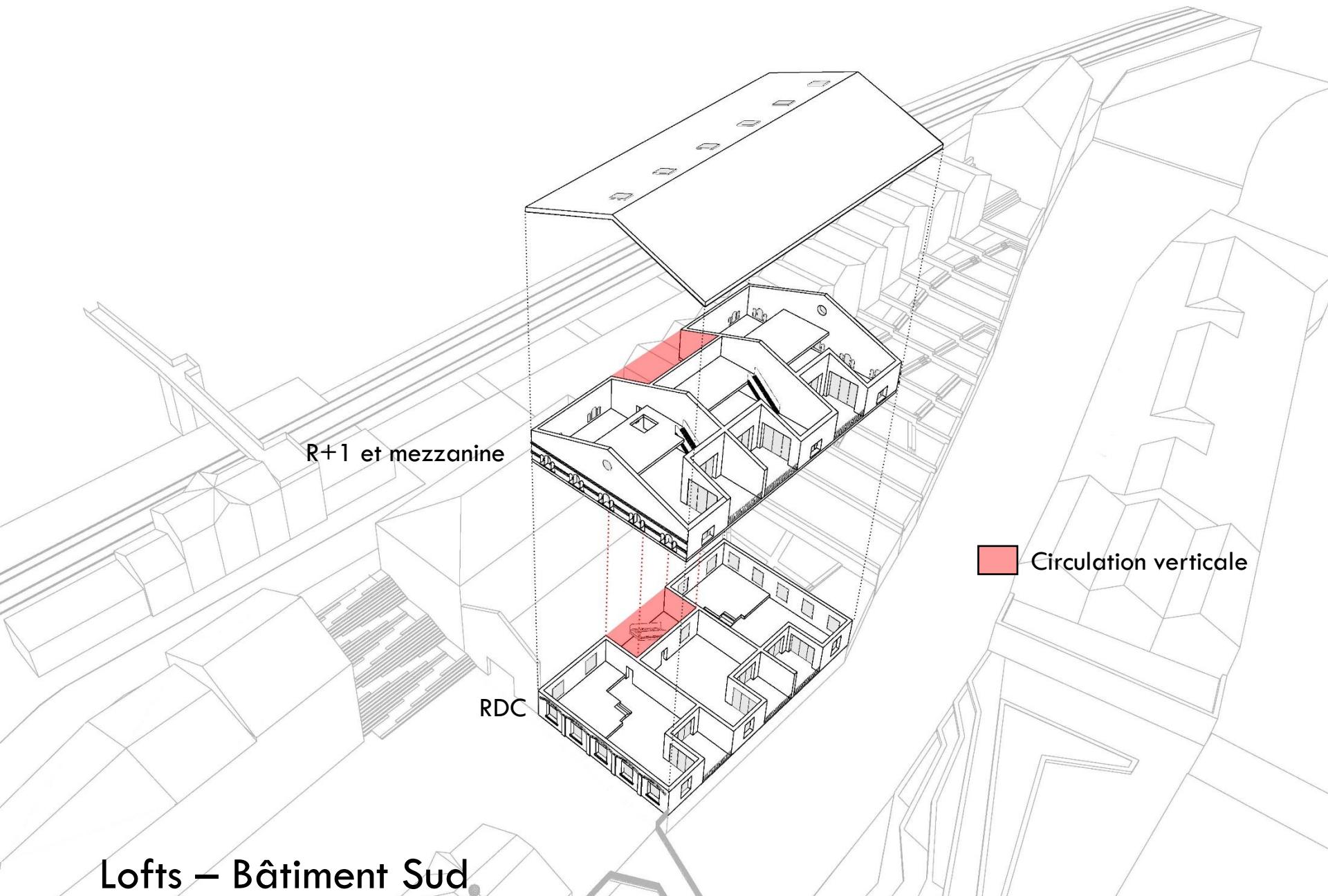
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – îlot résidentiel





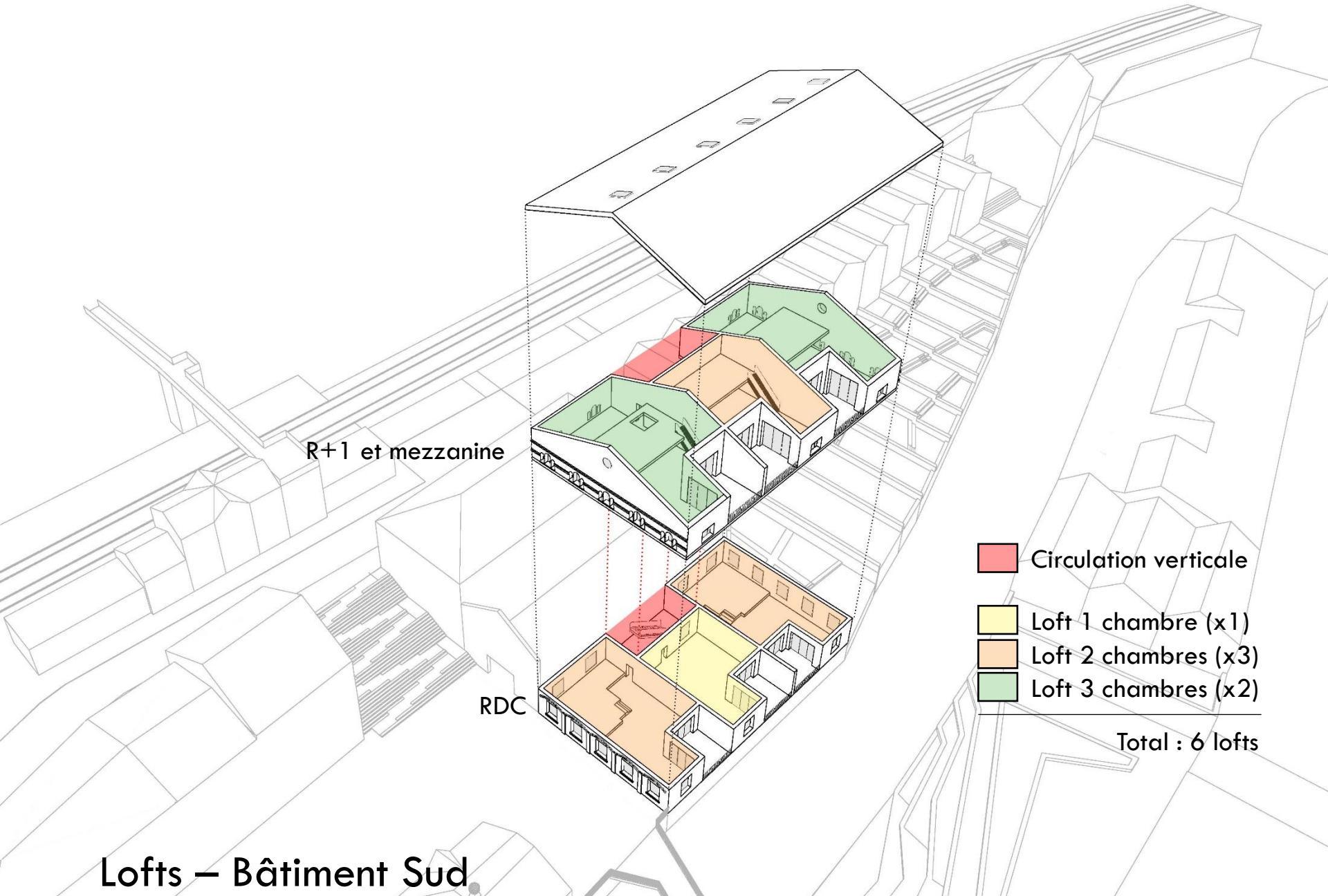
Lofts – Bâtiment Sud

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



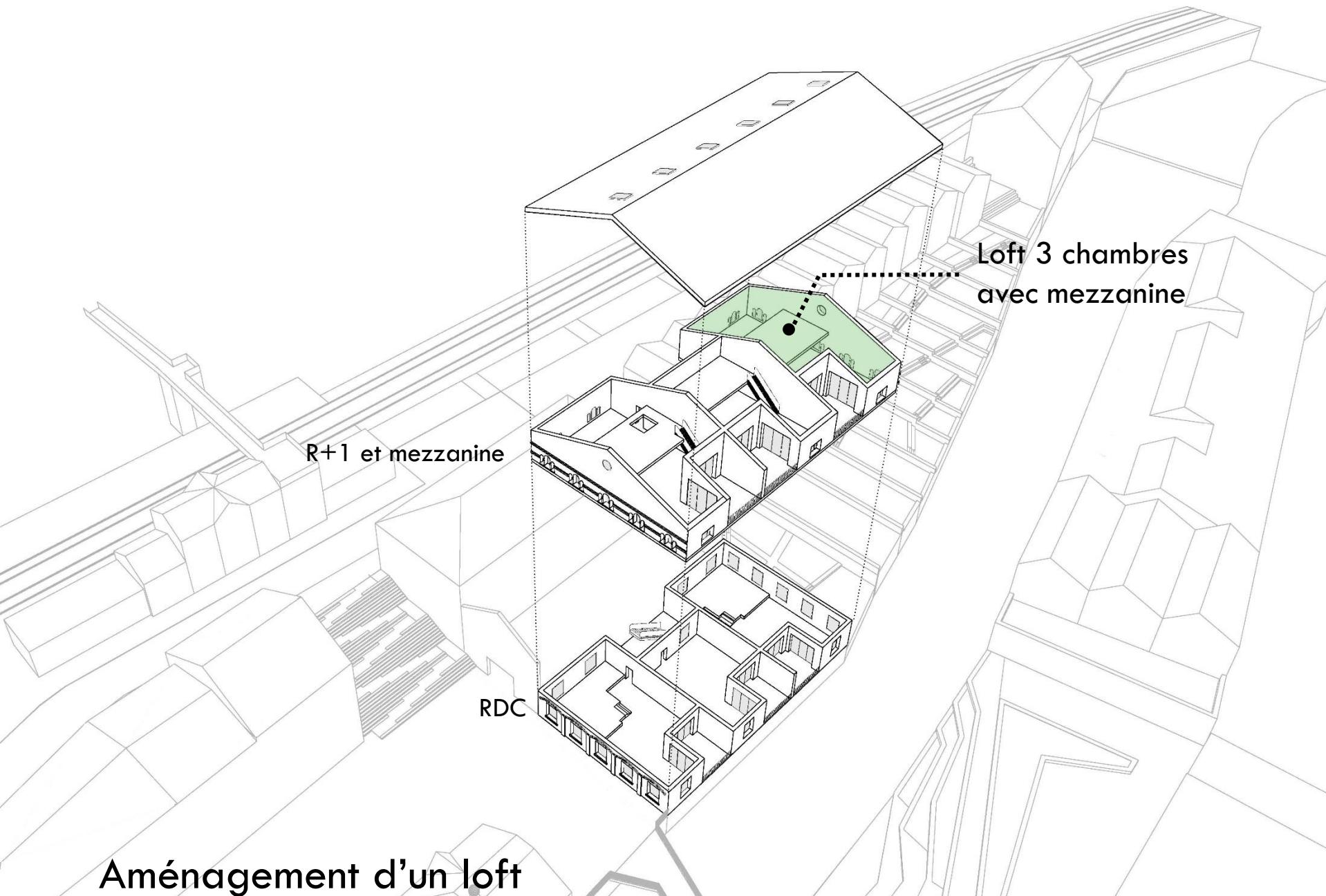
Lofts – Bâtiment Sud

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



Lofts – Bâtiment Sud

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





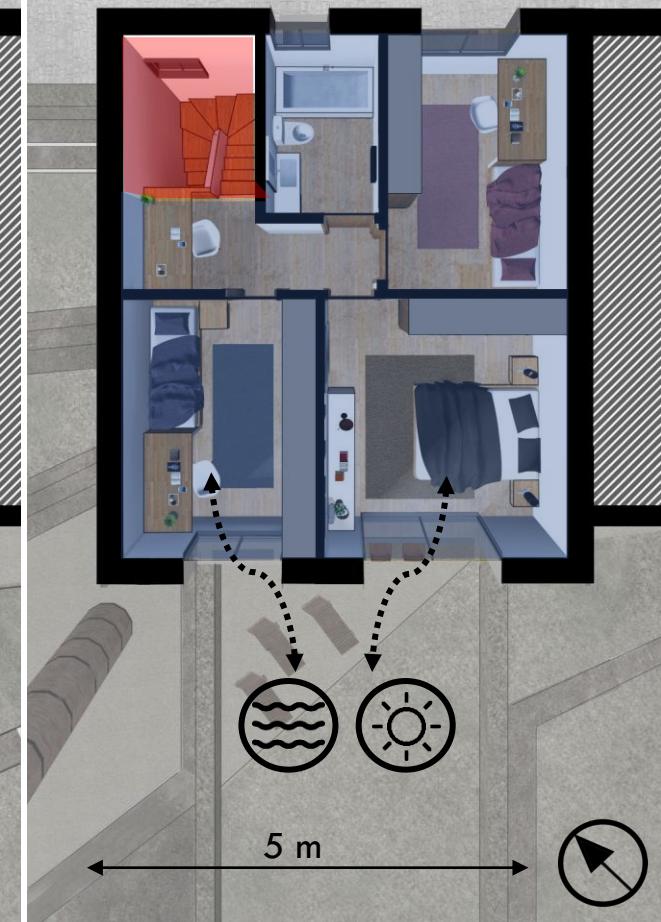
Vue des lofts depuis la passerelle au-dessus du chemin de fer

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

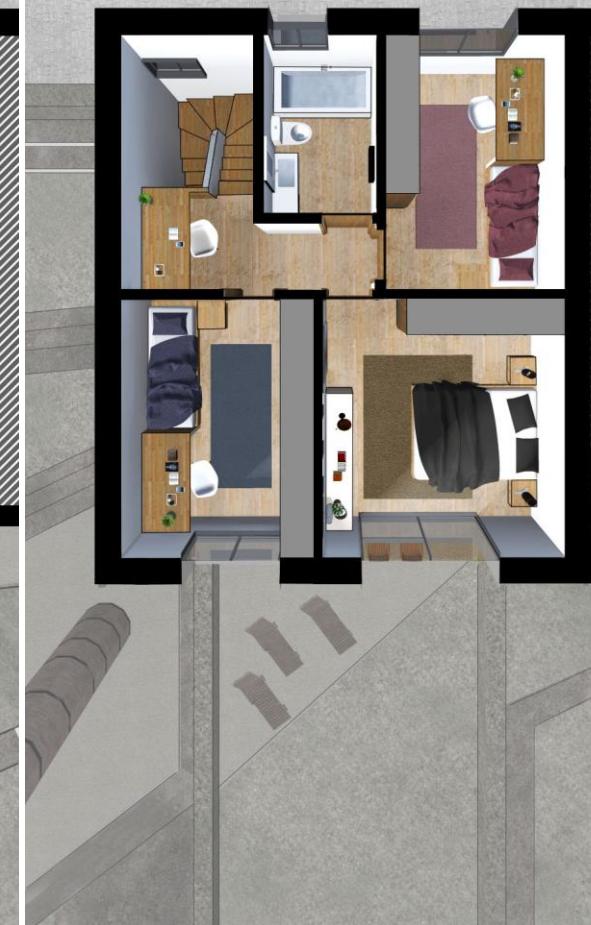
R-1



RDC



R+1



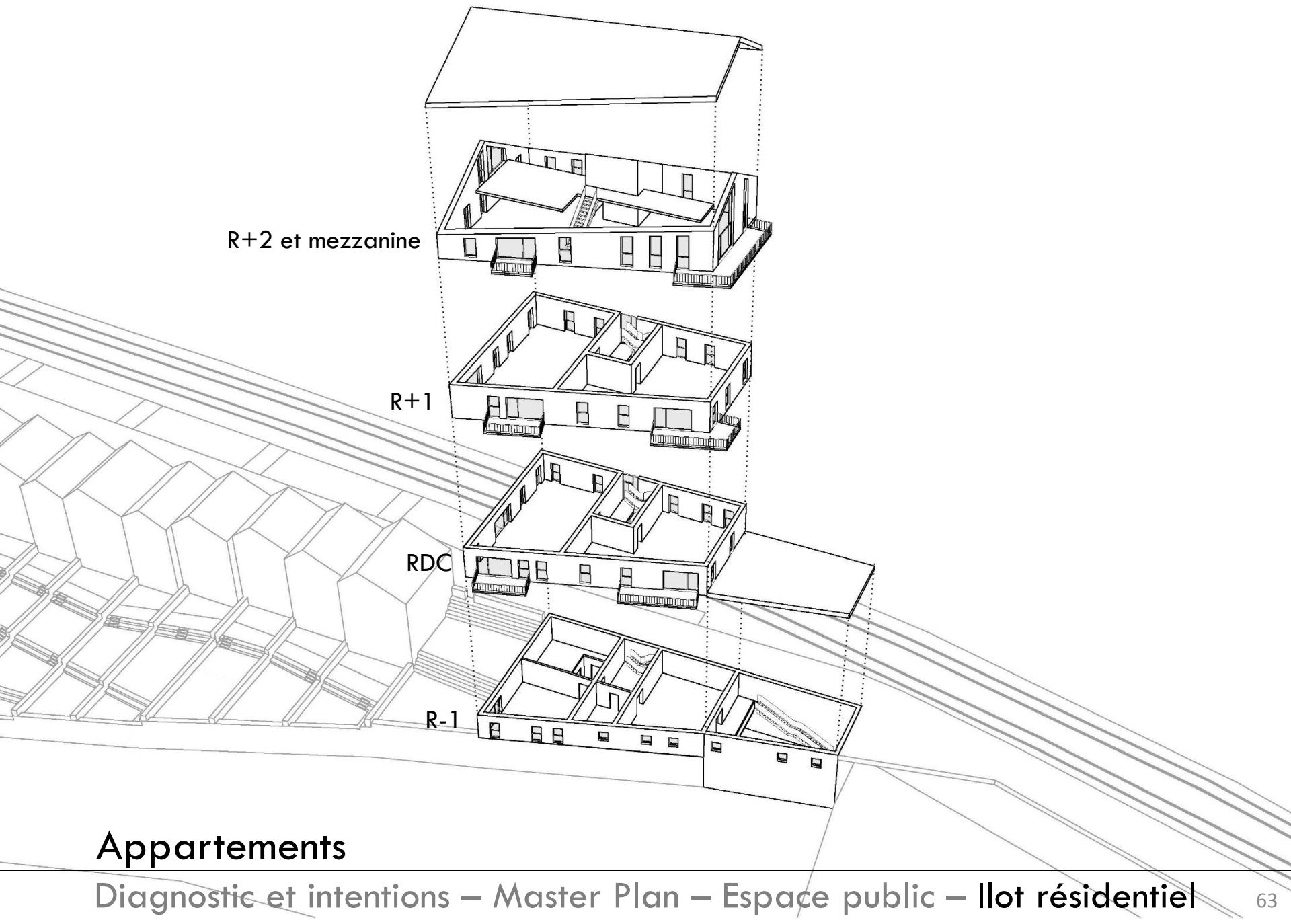
Aménagement d'une maison

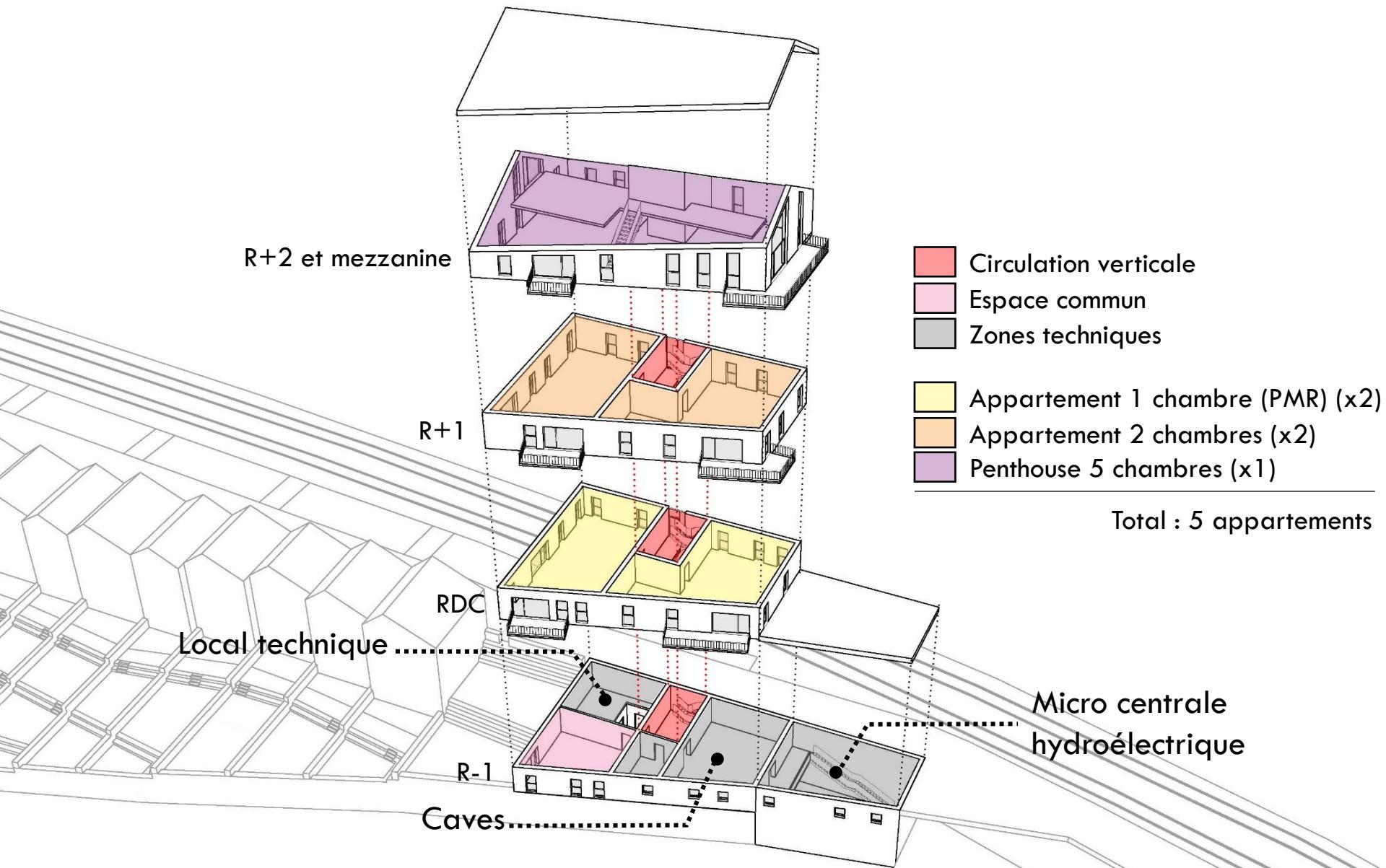
Diagnostic et intentions – Master Plan – Espace public – Ilot résidentiel



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



Vue des appartements et des maisons

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



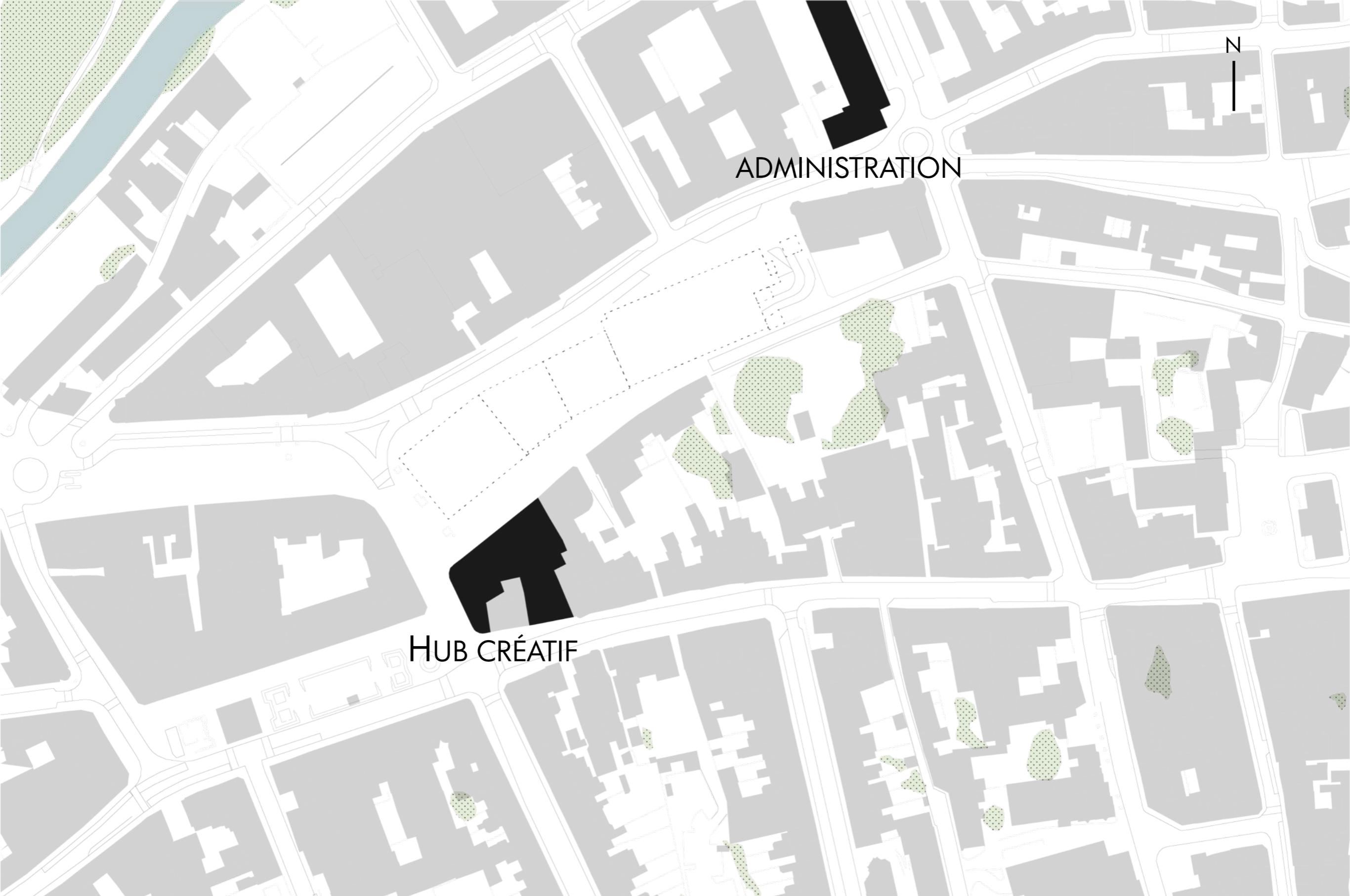
Conclusion

ATELIER D'ARCHITECTURE V_ PROJET INTÉGRÉ





1. DIAGNOSTIC



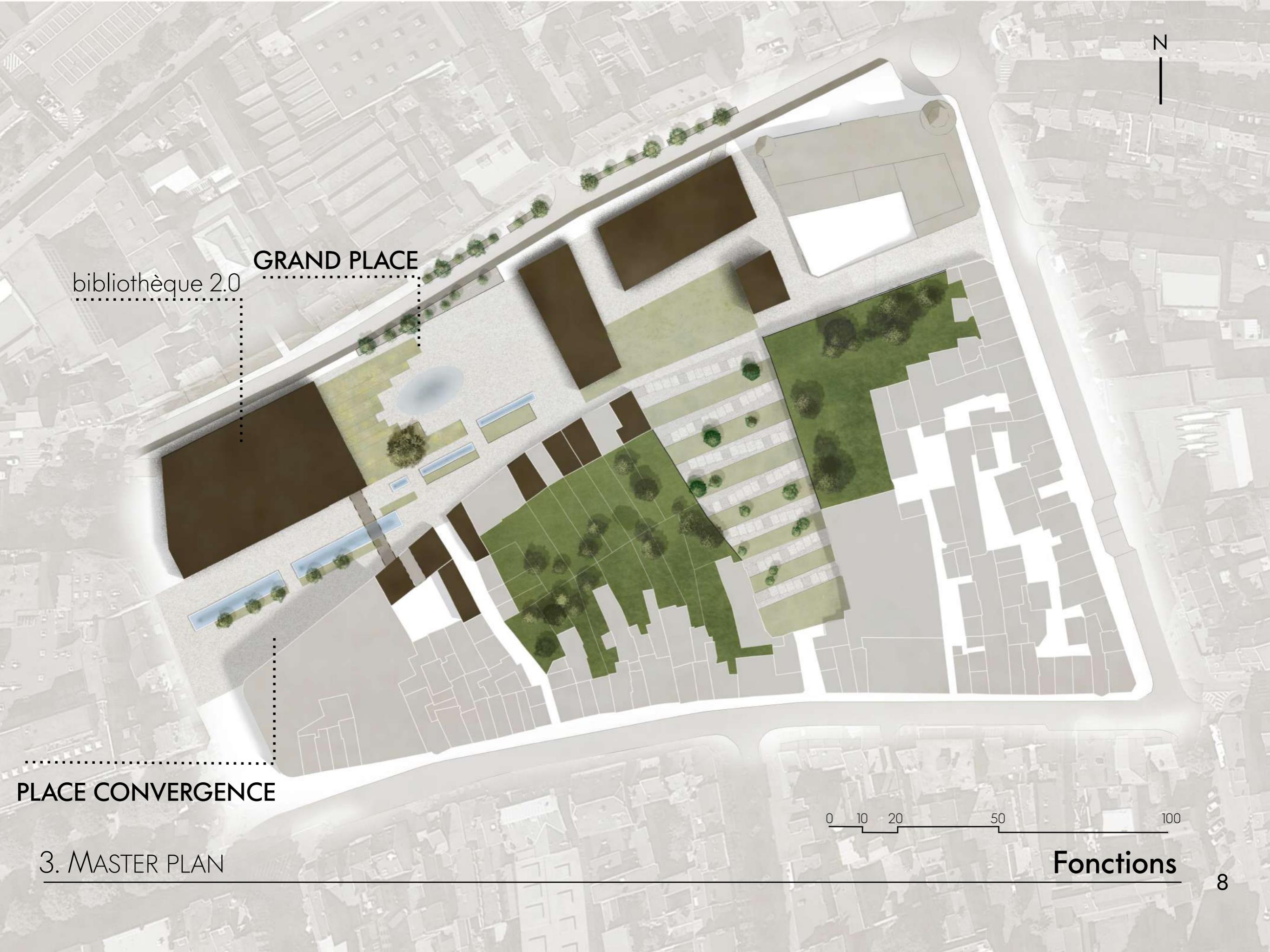
1. DIAGNOSTIC

Fonctions futures



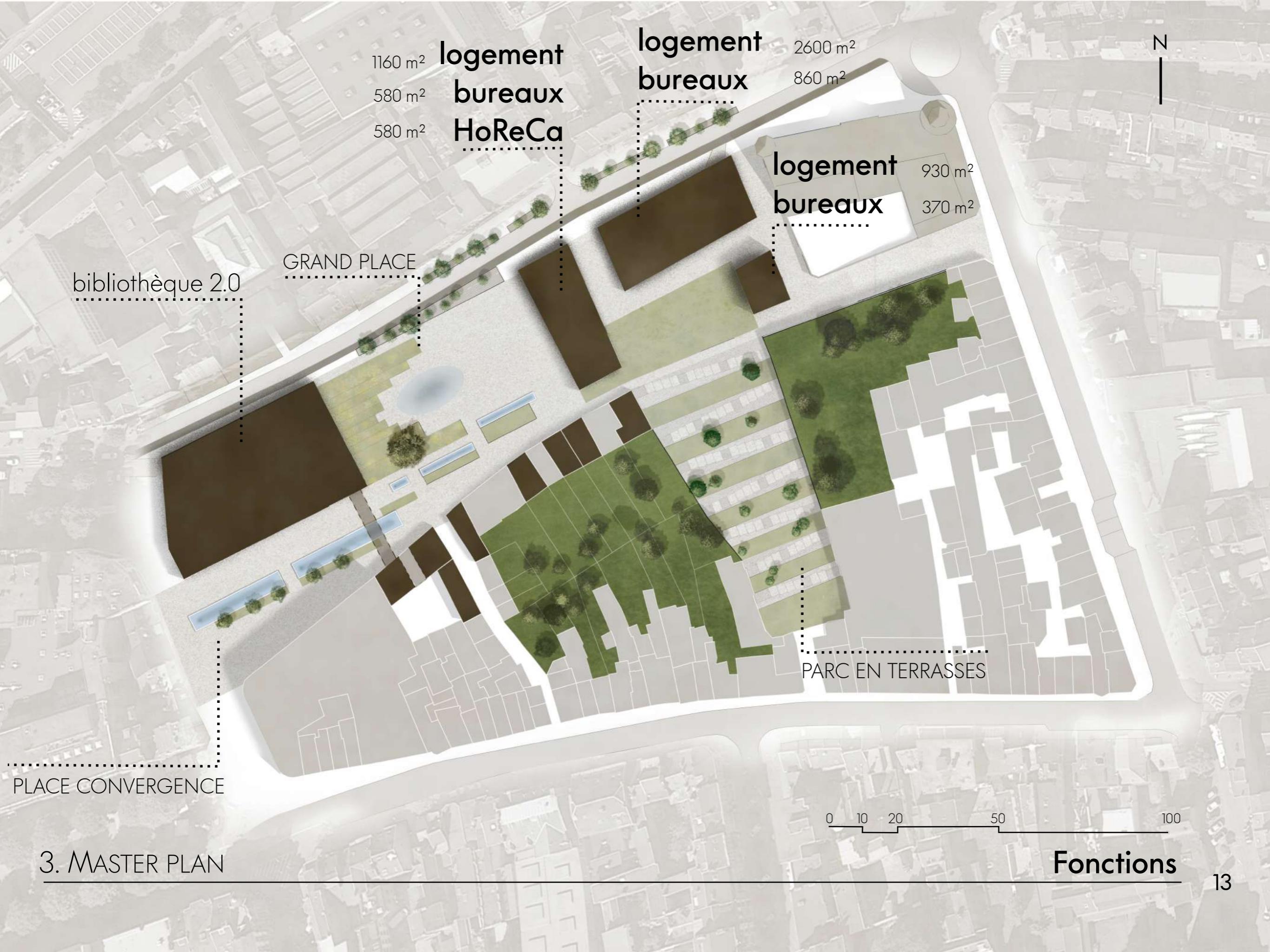
3. MASTER PLAN

Fonctions



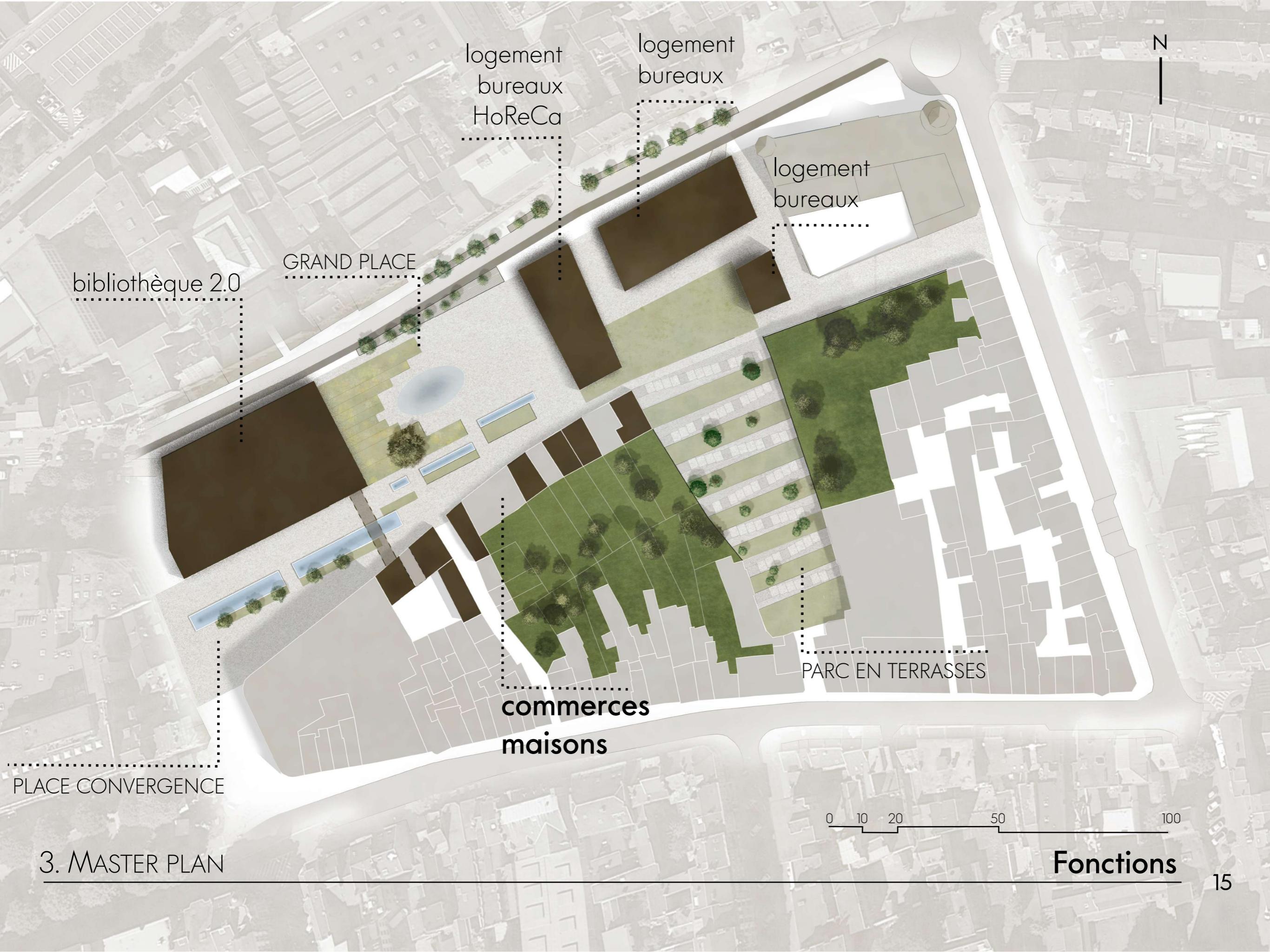
3. MASTER PLAN

Fonctions



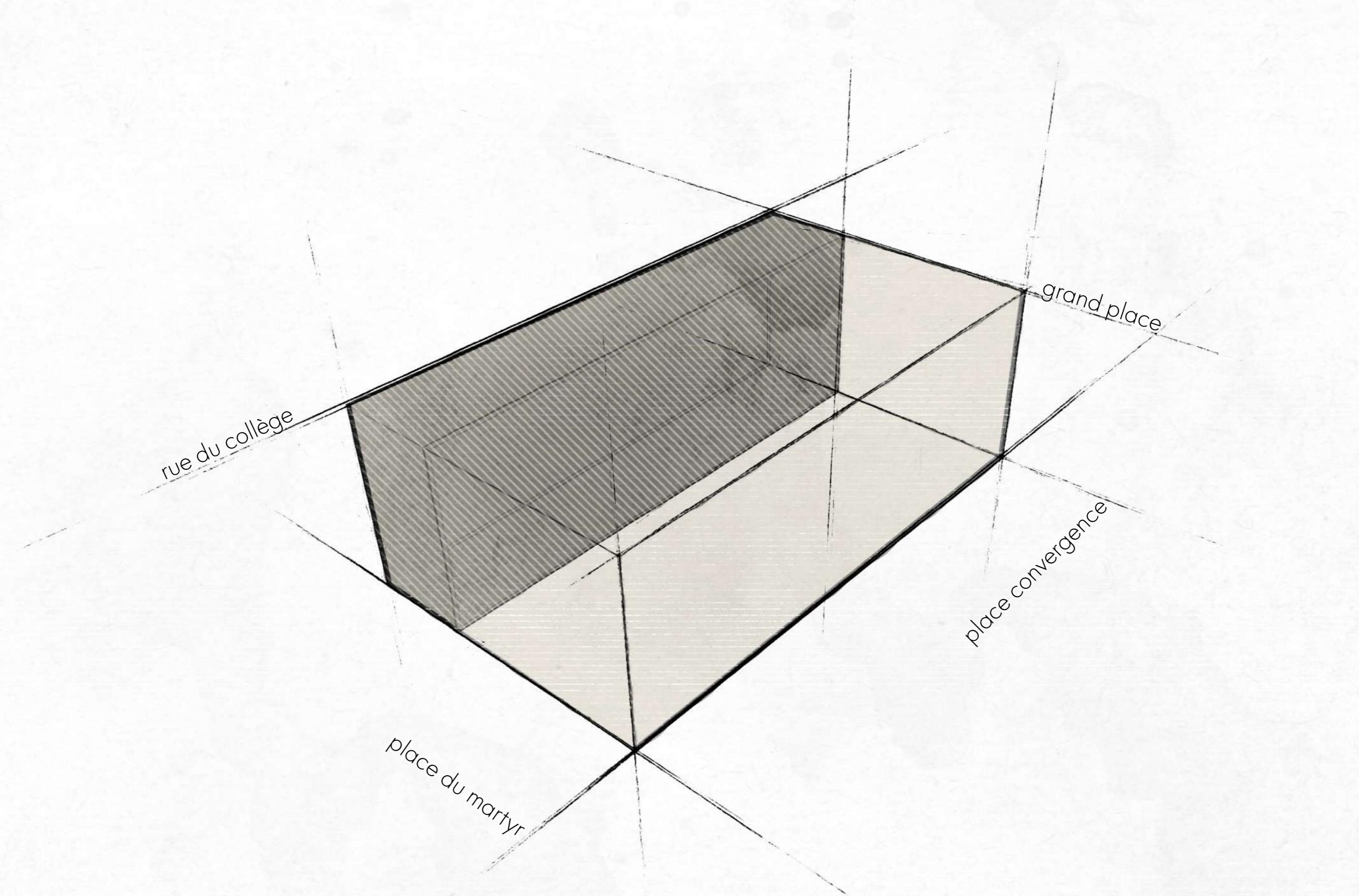
3. MASTER PLAN

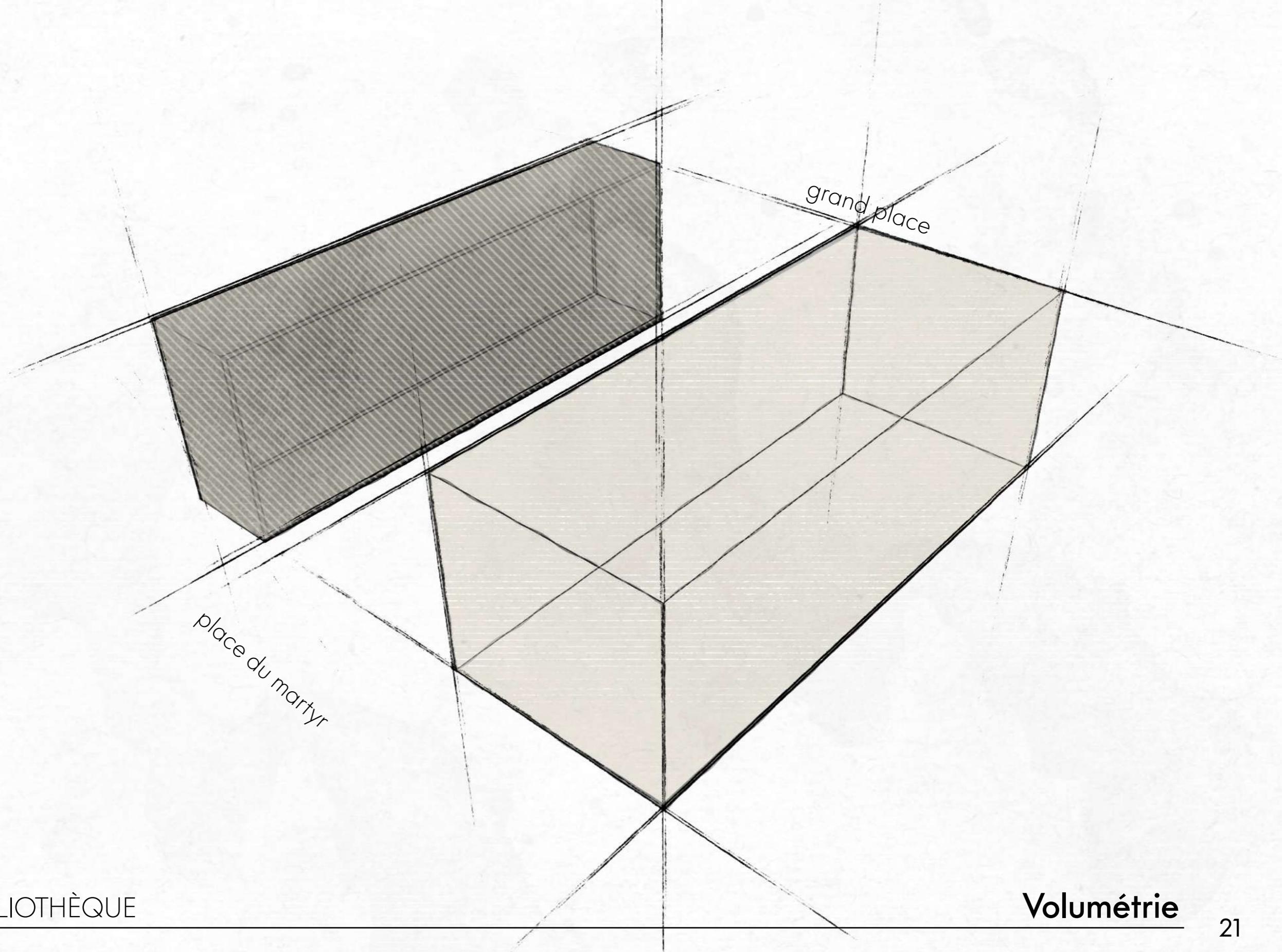
Fonctions

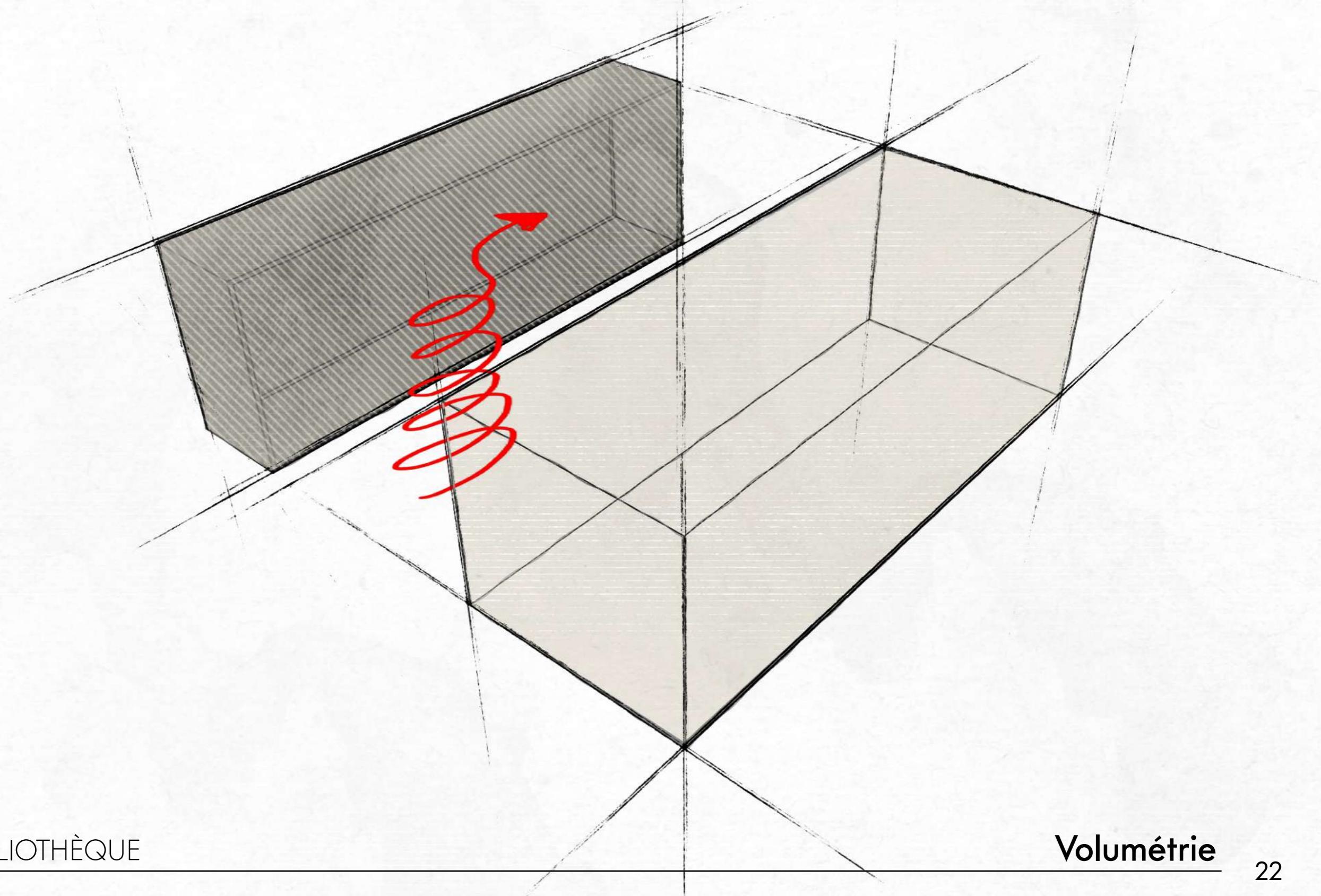


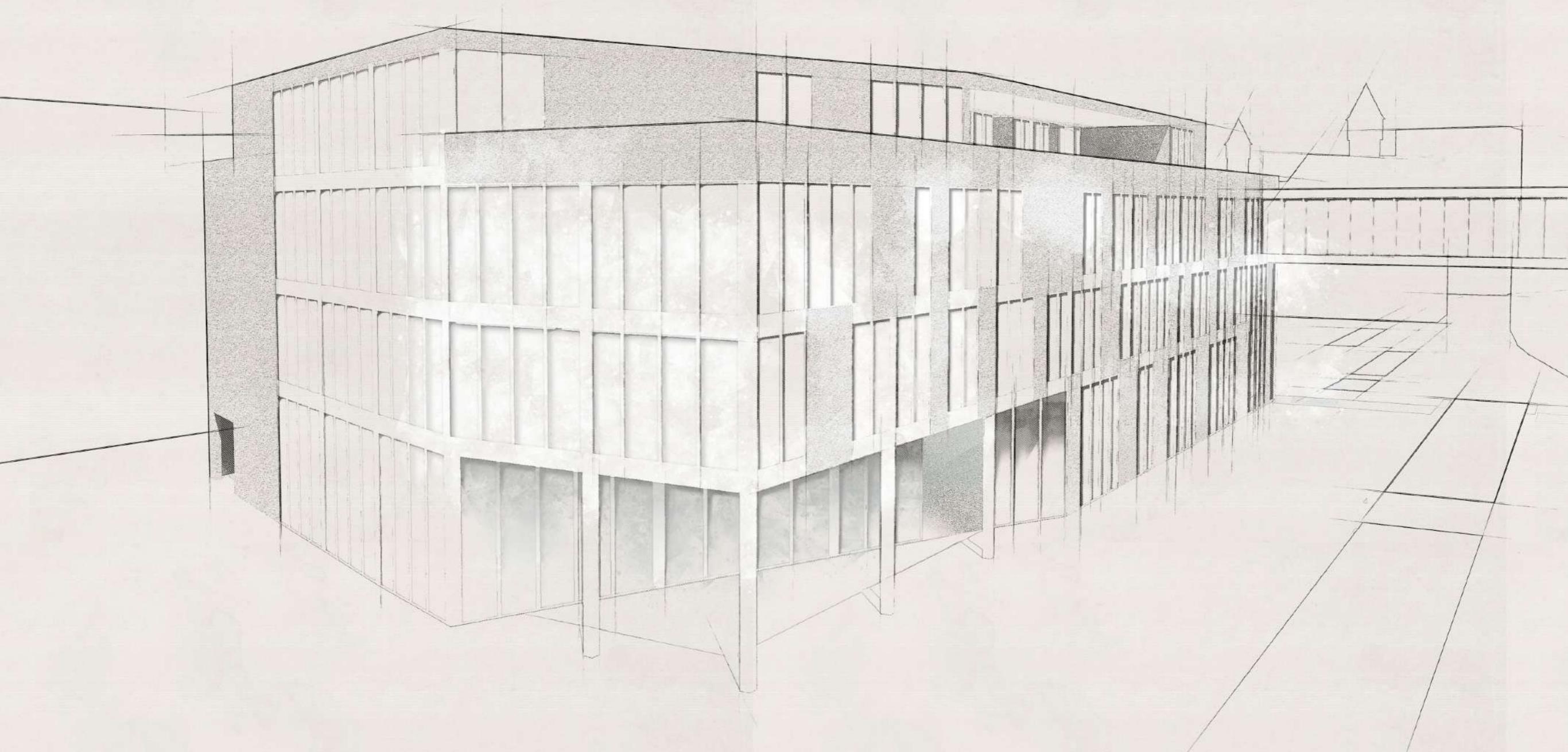
3. MASTER PLAN

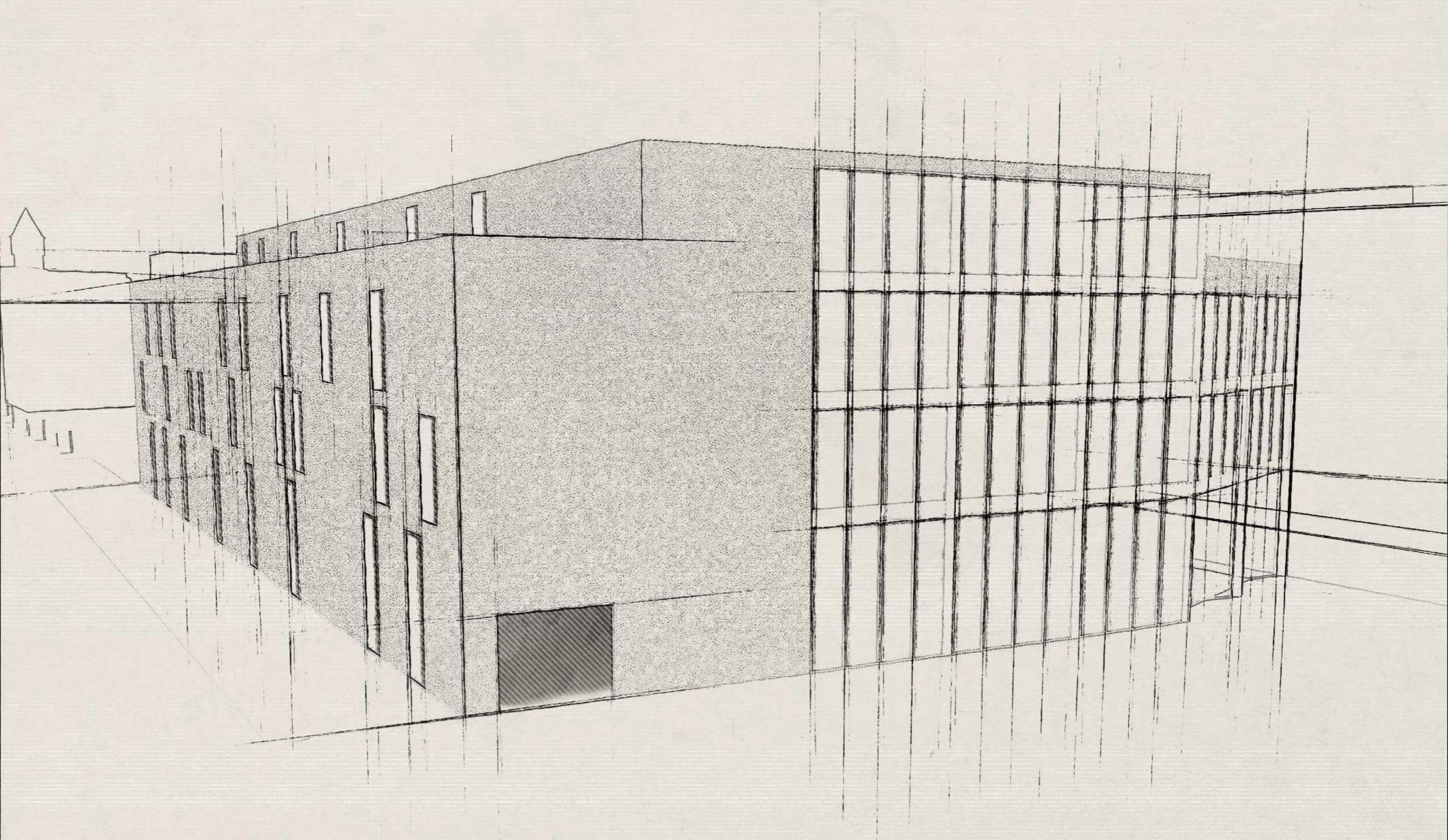
Fonctions









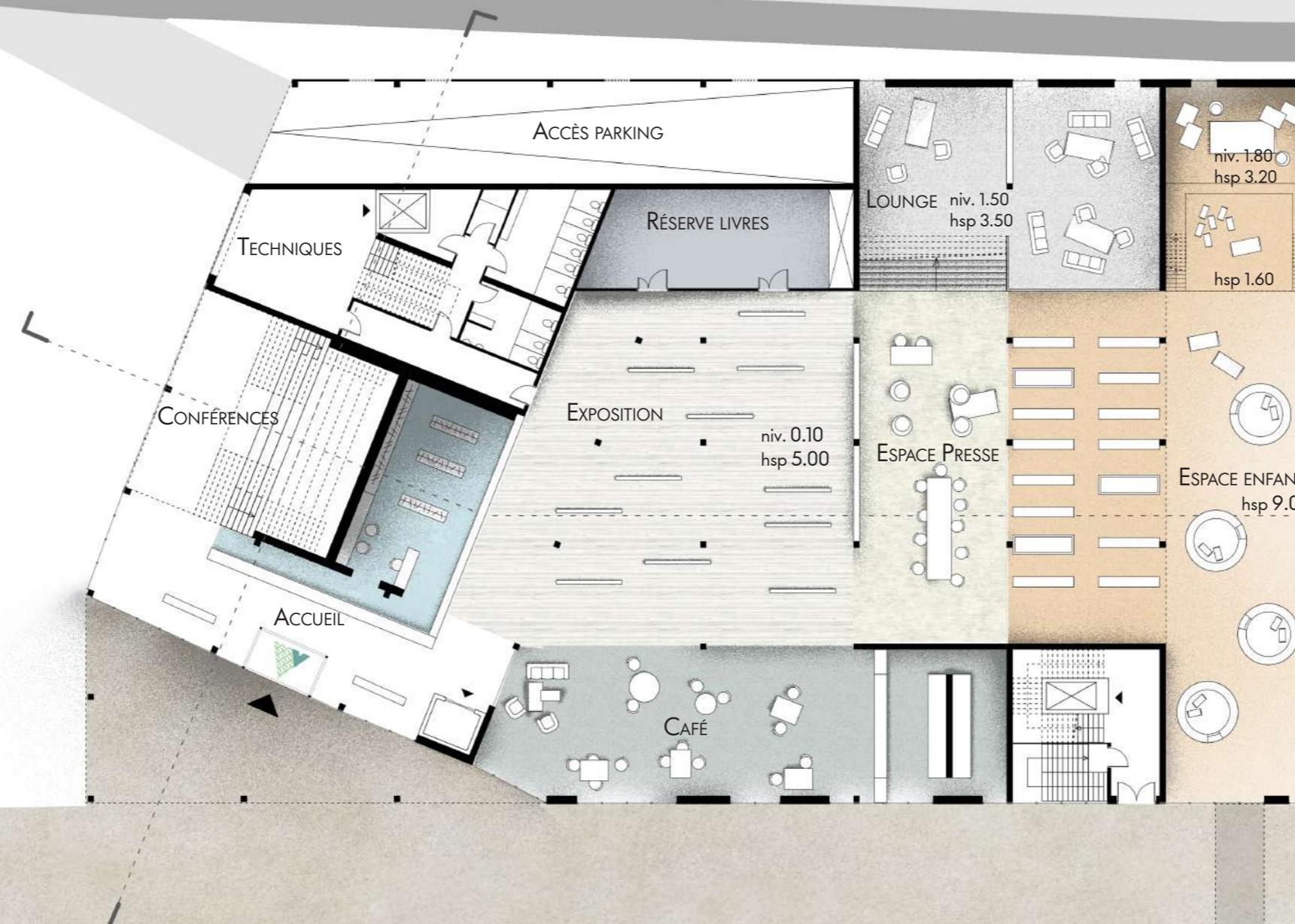


4. BIBLIOTHÈQUE

Façades



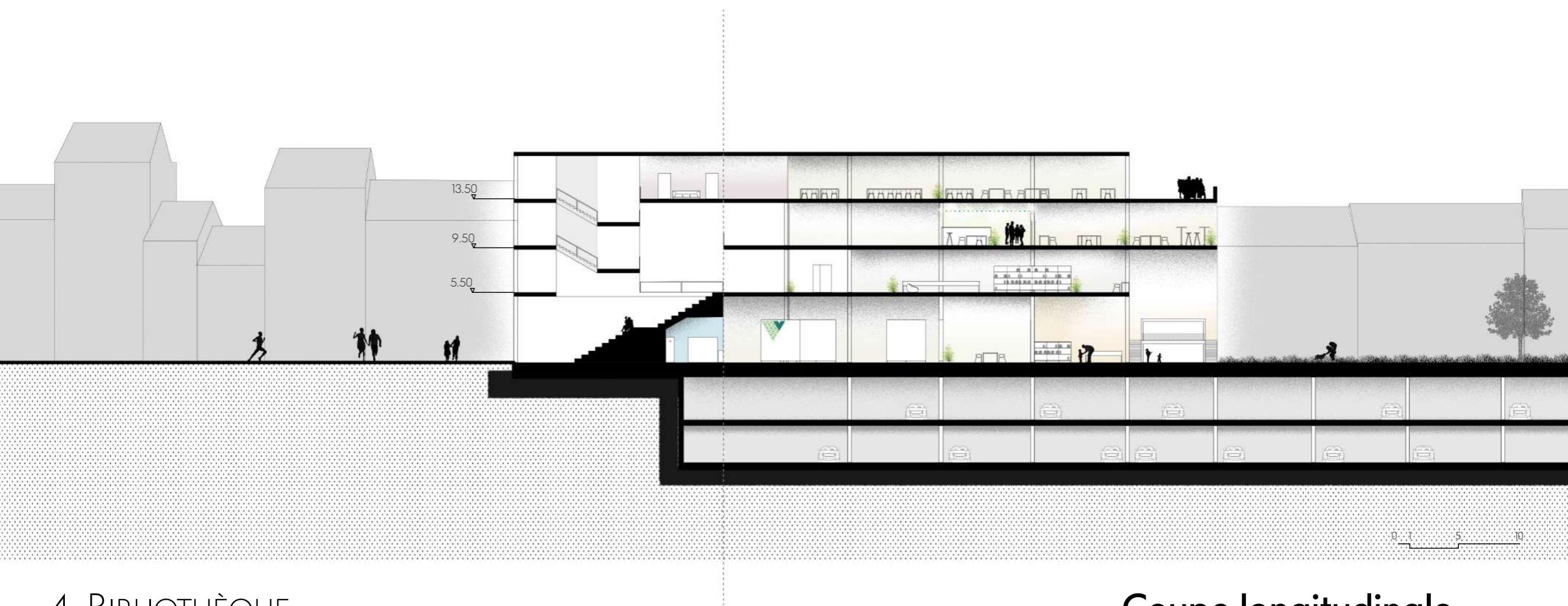
4. BIBLIOTHÈQUE





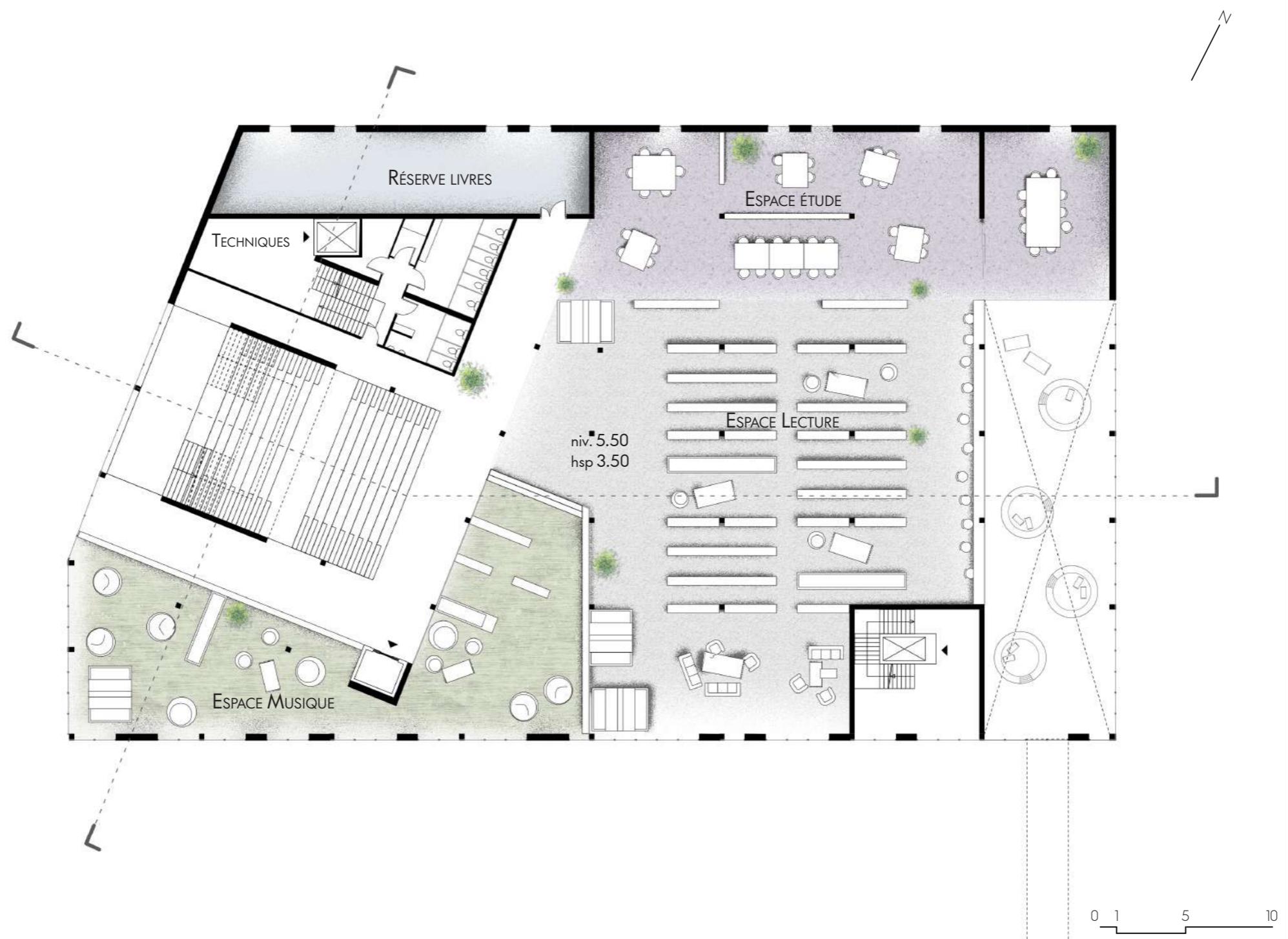
4. BIBLIOTHÈQUE

gradins



4. BIBLIOTHÈQUE

Coupe longitudinale



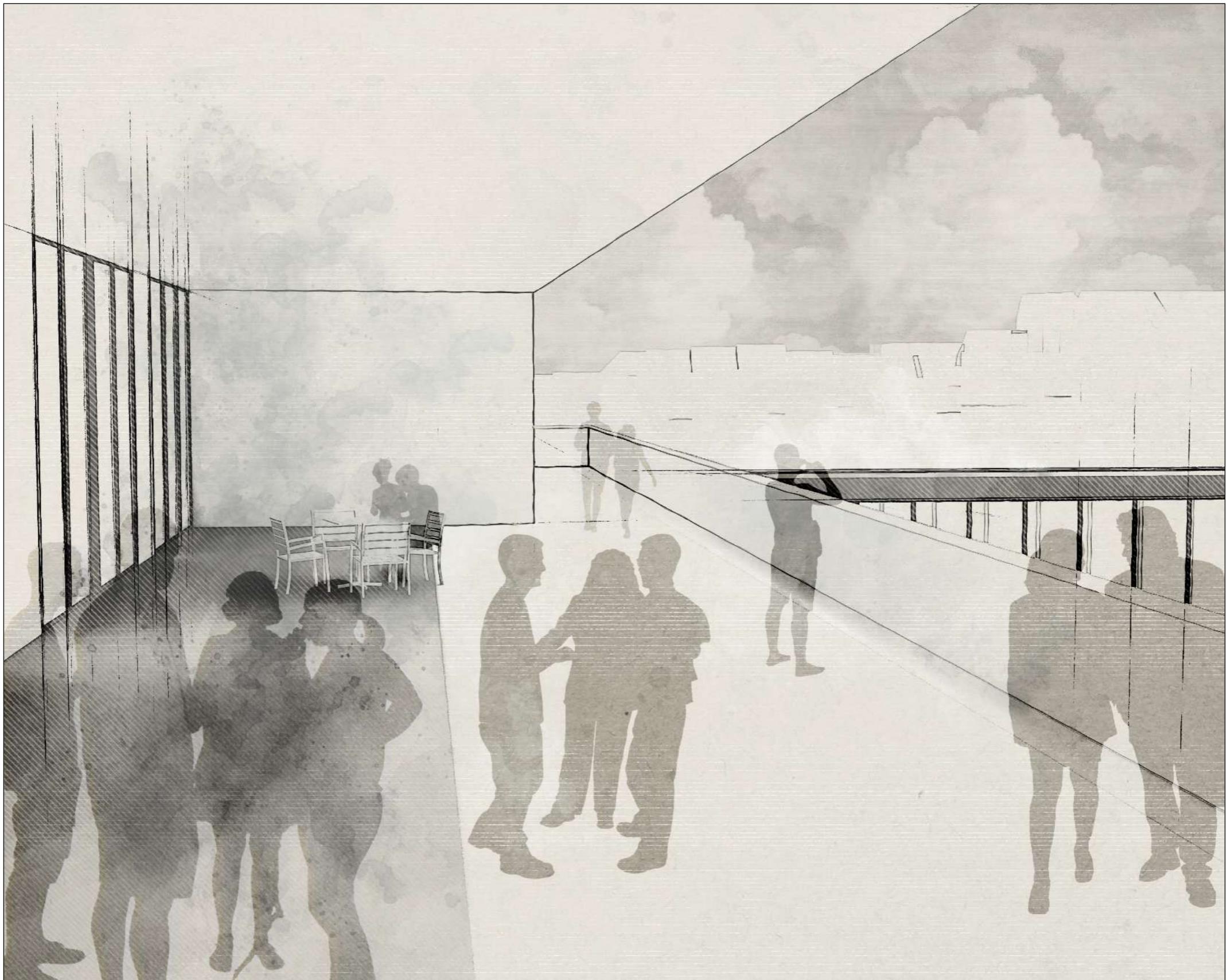




4. BIBLIOTHÈQUE

Coupe transversale





4. BIBLIOTHÈQUE

terrasse panoramique