



Reçu le 20 juillet 2011



Projet financé par l'Union Européenne et par la Wallonie
La Wallonie et le Fonds Européen de Développement Régional investissent dans votre avenir

PLAN QUALITE DU POLE TOURISTIQUE DE LIEGE VILLE D'ART (version 20 juillet 2011)



PHASE 3 FICHES-ACTIONS

fh &



SYNERGY-TOURISM.com

L'élaboration des fiches-actions du plan qualité du pôle touristique de Liège répond à deux volontés. Tout d'abord, les fiches-actions sont conçues en tant qu'outil permettant d'améliorer la qualité touristique du centre ville. Les fiches-actions répondent également à un objectif d'amélioration de certains espaces-clés de la ville : la place du Marché et ses abords, la place Saint-Barthélemy, En Feronstrée et la cour Mère Dieu.

Pour répondre à ces objectifs, les fiches-actions qui sont présentées dans le présent document sont de deux types :

- Des fiches-actions générales
- Des fiches-actions appliquées aux périmètres d'intervention

L'objectif des premières fiches-actions est de fixer des principes généraux d'intervention applicables à chaque espace, quel qu'il soit. Ces principes touchent à des thèmes tels que l'embellissement architectural, l'intégration des enseignes, des terrasses HORECA mais aussi à la végétalisation et au fleurissement.

Ensuite, l'étude des périmètres d'intervention s'appuie sur ces principes généraux tout en les adaptant et en les précisant selon les caractéristiques propres de chaque lieu.

L'intérêt de ce document est sa capacité d'usage à long terme. Si dans un premier temps, les fiches-actions générales s'appliquent à trois espaces-clés, elles peuvent à l'avenir être appliquées au périmètre d'étude complet, voir même au-delà.

P°6

FICHE 1.1 : RENOVATION DES FACADES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°10

FICHE 1.2 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°15

FICHE 1.3 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°23

FICHE 1.4 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES

- Objectifs
- Actions
- Montage financier
- Coût

P°27

FICHE 1.5 : MOBILIER URBAIN – ECLAIRAGE PUBLIC

- Objectifs
- Coût

P°38

LES FICHES-ACTIONS APPLIQUEES AUX PERIMETRES D'INTERVENTION

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ ET ABORDS

- A. Embellissement des façades
- B. Structuration des terrasses au sein de la place multifonctionnelle
- C. Coût

P°52

FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY

- A. Embellissement des façades
- B. Liaison avec le Grand Curtius – Fonction HoReCa
- C. Coût

P°65

FICHE 2.3 : EN FERONSTREE – LIAISON ENTRE LES DEUX PLACES

- A. Embellissement des façades

P°65

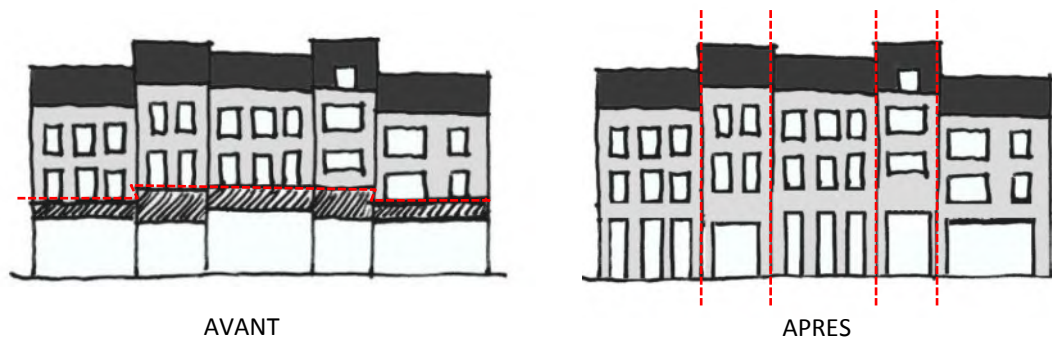
FICHE 2.4 : COUR MERE DIEU

- A. Ouverture vers le musée de la Vie wallonne
- B. Coût

1. FICHES GENERALES

L'objectif de cette action est l'amélioration générale de la qualité visuelle du bâti délimitant l'espace public. Elle s'applique aux façades dans leur totalité mais accorde une attention particulière à la qualité des compositions des rez-de-chaussée commerciaux.

Cette fiche concerne tout le centre ville.



A. La façade

La façade doit être lisible comme une entité individuelle. D'une part, chaque matériau de parement composant la façade, à chaque niveau, doit être lisible. D'autre part, la composition de façade du rez-de-chaussée commercial doit s'intégrer dans la façade complète du bâtiment. Souvent, une rupture se marque entre le rez-de-chaussée et les étages (voir simulations). Une articulation doit être mise en place par l'utilisation de matériaux de qualité (ex. pierre) et par une harmonisation des teintes.

Les façades inachevées ou comprenant un matériau de parement médiocre doivent être revêtues par des matériaux de qualité. Cette opération peut être accompagnée d'une isolation thermique de la façade.

Historiquement, les façades étaient enduites et colorées. Selon les époques, ces couleurs varient. Des teintes rouges, orangées étaient appliquées aux XVII et XVIIIème tandis qu'au XIXème, les enduits étaient de couleurs claires (jaune, gris, crème, blanc).

La mise en couleur des façades ainsi que leur nettoyage sont des moyens d'augmenter l'attractivité de la rue, d'amener de la luminosité.

B. La vitrine

La vitrine doit aussi être composée pour répondre à l'objectif de lisibilité de la façade. Pour cela, elle ne doit pas être encombrée par des artifices dont l'impact visuel est important (autocollants, publicités, affiches, ...).

La vitrine doit être valorisée afin d'améliorer l'image globale de la rue tout en mettant encore mieux en valeur les produits présentés. Il s'agit donc d'en améliorer l'architecture extérieure mais aussi la qualité commerciale qui doit être attractive par l'agencement intérieur.



De bons exemples de mise en couleur existent dans le périmètre d'étude. En Hors-Château, de nombreux immeubles rénovés présentent diverses teintes de façade.

C'est également le cas sur la place Saint-Barthélemy qui comprend la collégiale Saint-Barthélemy, récemment rénovée, ainsi qu'un **antiquaire** dont la façade a été enduite avec des teintes claires (jaune).

Notons que cette mise en couleur des façades permet la valorisation des espaces publics tant de jour que de nuit. En effet, un éclairage adéquat permet de valoriser les teintes lorsque le soleil ne les éclaire plus et de générer une ambiance spécifique aux lieux.



FICHE 1.1 : RENOVATION DES FACADES – exemple de rénovation



AVANT

- rupture nette entre les rez-de-chaussée et les étages
- absence de prolongation des trumeaux de l'étage au rez-de-chaussée
- unification des rez-de-chaussée de trois immeubles par de grandes vitrines sur la largeur totale des immeubles - absence de lecture des bâtiments en tant qu'entité individuelle
- matériaux de parement sales, façade en briques non enduites
- enseignes sur panneaux de grandes dimensions, de couleurs vives – matériaux de parement cachés
- enseigne verticale de très grandes dimensions



APRES

- restructuration des rez-de-chaussée commerciaux avec prolongation des trumeaux de l'étage
- lisibilité du rythme vertical de chaque immeuble
- application d'un enduit coloré sur le parement en briques apparentes et nettoyage des parements en pierre
- apport de lumière dans la rue
- châssis rythmés en accord avec la façade, entre trumeaux
- enseignes sur panneaux remplacées par des enseignes en lettres détachées – visibilité du matériau de parement
- suppression des enseignes verticales aux étages

FICHE 1.1 : RENOVATION DES FACADES

1. POUR CHAQUE RUE : Répertoire des biens à transformer

2. POUR CHAQUE FACADE : Evaluation de l'importance des transformations

- un embellissement de la façade avec des aménagements légers (nettoyage et/ou mise en peinture et/ou enduit et/ou isolation thermique)
- un embellissement de la façade avec des aménagements structurels (nouvel habillage de la façade, restructuration des baies, remplacement des châssis, recomposition du rez-de-chaussée commercial, entrée séparée pour logements aux étages)

3. Réalisation d'une brochure de présentation et de sensibilisation pour les particuliers

rénovation avec aménagement léger



AVANT

- façade lisible globalement
- trumeau des étages prolongés au rez par des colonnes en pierre
- façade en brique de faible qualité
- enseignes multiples, sur panneaux de grande taille



APRES

- façade enduite et colorée
- enseignes remplacées par une seule enseigne en lettres détachées
- apport de luminosité dans la rue

rénovation avec aménagement structurel



AVANT

- rupture nette entre le rez et l'étage
- matériaux de parement de faible qualité au rez-de-chaussée
- absence de rythme vertical au rez-de-chaussée
- façade non enduite



APRES

- liaison du rez et des étages
- baies du rez en accord avec les baies des étages
- enseigne en lettres détachées
- façade enduite

Pour mener à bien ces opérations de rénovation, différents montages peuvent être mis en place:

A l'initiative du privé avec l'aide du public

- Rénovation menée par le privé sous l'impulsion des primes communales et régionales déjà existantes (embellissement, réhabilitation, doubles vitrages, restructuration, énergie,) et, pour les bâtiments classés, sous l'impulsion des subsides de la Région, service du patrimoine.

- Mise en place d'une cellule d'assistance architecturale confiée à des spécialistes expérimentés permettant aux particuliers d'obtenir tous renseignements afin d'introduire facilement leurs demandes de permis et de primes.

- Création d'une nouvelle prime communale s'appliquant aux immeubles comprenant un rez-de-chaussée commercial. Elle peut être demandée par le propriétaire ou l'exploitant.

Elle concerne le ravalement de la façade et de la vitrine : réparations, restitution des trumeaux, pose d'un nouvel enduit, mise en couleur, remplacement des châssis , l'aménagement intérieur des parties commerciales, les travaux pour rendre les unités résidentielles habitables : aménagement d'escaliers ou d'accès indépendants et travaux intérieurs .

Cette prime permet d'encourager simultanément l'amélioration et du rez commercial et des logements aux étages.

Le montant est un pourcentage du coût des travaux avec un maximum déterminé suivant qu'il s'agit d'une action sur le commerce ou sur les logements. Une majoration peut être prévue pour des travaux améliorant l'isolation thermique du bâtiment.

Exemple: prime de la ville de Gand où le pourcentage d'intervention est de 30% (40% si isolation thermique) avec un max de 10.000 € pour la façade, 5.000 € pour l'aménagement intérieur du commerce et 12.000 € pour l'aménagement des logements. Actuellement, les aides se chiffrent en moyenne à 8.500 € par immeuble.

Comme cette prime peut être cumulée avec les aides régionales s'il s'agit d'une demande du propriétaire, on pourrait envisager d'en réduire le montant maximum dans ce cas. Cette prime pourrait également ne s'appliquer qu'à certains périmètres prioritaires (par exemple les périmètres d'intervention de la présente étude).

> Méthode privilégiée dans un espace comme la rue Féronstrée

Avantage : plus léger pour les pouvoirs publics, moindre implication financière

Inconvénient : embellissement étalé dans le temps, non global

Pour mener à bien ces opérations de rénovation, différents montages peuvent être mis en place:

A l'initiative du public

- Rénovation financée par la Ville sur base d'une servitude gratuite d'aspect architectural au nom de la Ville. Les propriétaires sont encouragés individuellement à signer une convention dans laquelle ils acceptent que la façade de leur immeuble soit rénovée dans le cadre d'un projet global pris en charge par la Ville (études, demandes, permis, travaux). L'intervention de la Ville se justifie par un souci de cohérence de l'ensemble des interventions et par la nécessité d'être le réceptacle public des subsides provenant de la Wallonie (du Patrimoine pour les monuments classés, du Service Public de Wallonie-DGO4, du Commissariat général au Tourisme, ...) et de l'Europe. Il s'agit d'une servitude où les travaux définis en accord avec le propriétaire sont pris en charge dans un premier temps par la Ville, le propriétaire ayant l'obligation de maintenir la façade dans son état après rénovation, de l'entretenir et de la réparer durant une certaine période (10 ans). Le solde du coût des travaux, après réception des primes et aides et majoré des intérêts de l'emprunt, peut être remboursé par le propriétaire à la Ville, par exemple sous forme d'une taxe urbaine annuelle fixée sur un nombre d'années à déterminer.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la Grand Place à Mons,
procédure dans le périmètre ' Cœur de Ville ' à Tournai

- Rénovation déléguée par les propriétaires à la Ville par contrat. C'est la Ville qui prend en charge tout l'aspect technique de la réalisation des travaux: analyse historique et technique, information aux propriétaires et exploitants, communication, études au cas par cas en accord avec le propriétaire, désignation des entreprises (marchés publics), chantier. Dans ce cas, les propriétaires prennent en charge le solde du coût des travaux, subsides et frais divers déduits mais restent chargés de l'entretien ultérieur.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la place Saint-Pierre à Tournai.

- Si la ville ne compte pas en interne un service ou les ressources humaines pour prendre en charge la réalisation de ces montages, désignation d'un bureau extérieur pour mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Exemple: procédure en cours sur l'espace de la Grand Place à Mons.

> Méthode privilégiée dans un espace comme la place du Marché

Avantage : cohérence du résultat, rapidité du processus, effet visuel très marquant

Inconvénient : nécessite une implication de la Ville importante : finances, moyens humains, contacts avec propriétaires...

FICHE 1.1 : RENOVATION DES FACADES

| Désignation des travaux | Prix/M ² |
|---|-----------------------|
| AMENAGEMENT LEGER | |
| Nettoyage seul | 70 €/m ² |
| Nett., rejoint., mise en peinture | 135 €/m ² |
| Isolation+ Enduit | 200 €/m ² |
| Isolation + Bardage ardoises | 225 €/m ² |
| Isolation + Bardage bois | 250 €/m ² |
| AMENAGEMENT STRUCTUREL | |
| Aménagement léger | Voir ci-dessus |
| Nouvelle composition de façade du rez commercial (vitrine comprise) | 1000 €/m ² |
| Remplacement des châssis des étages | 800 €/m ² |

Dans les centres anciens protégés, des primes à l'embellissement peuvent être obtenues. Le montant s'élève à 50 % du montant des travaux subsidiés (hors TVA). L'aide est plafonnée à 5000 €, voire 7500 € pour les aménagements de façades pour les besoins commerciaux et qui comprennent un accès au logement distinct des locaux non destinés au logement.

Des subsides pour les bâtiments classés peuvent être octroyés. Ceux-ci s'élèvent à 60 %.

Ces estimations sont établies sur base de prix moyens du marché en 2011 sans tenir compte de cas particuliers qui pourraient apparaître suite à une étude spécifique de chaque immeuble.

Ces estimations comprennent le coût des échafaudages, la TVA de 21% et les frais d'études (levé, architecte, ingénieur, coordinateur) estimés à 25%.

Pour un immeuble de taille moyenne, le coût de rénovation représente:

- 20.000 € pour un aménagement léger
- 54.000 € pour un aménagement structurel

Afin de répondre aux objectifs d'embellissement des façades et des rues, une action doit être menée au niveau des enseignes dont le rôle sur l'aspect des façades et sur la rue en général est considérable.

Cette action se traduit par l'adoption d'une charte sur les enseignes à mettre en place avec les exploitants. Cette charte complète la législation existante en y apportant des compléments et des précisions.

L'objectif est d'améliorer la cohérence urbaine dans les rues commerçantes. Les enseignes doivent être visibles pour le chaland mais ne doivent pas former un avant-plan superposé aux façades des immeubles.

Cette opération joue également un rôle économique. L'amélioration visuelle des commerces et des vitrines tend à augmenter l'attrait commercial de Liège. L'embellissement des rez-de-chaussée commerciaux est également propice à augmenter le niveau de qualité des commerces qui s'installent et donc propice au succès touristique et commercial du lieu.

ACTIONS



La charte est réalisée en collaboration avec les exploitants de manière à sensibiliser et à conscientiser ceux-ci mais aussi de manière à développer un esprit commun dans les options choisies. Une identité forte est ainsi générée au sein de la ville tout en respectant la personnalité de chaque espace public et de chaque exploitant.

La mise en place d'une charte sur les enseignes complète la législation existante dont les règles doivent être respectées :

CWATUPE, Art. 401 Règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées en matière d'urbanisme

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peut en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage. Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'approbation par l'Exécutif du périmètre délimité conformément aux annexes du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, une reconstruction pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure. Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage, la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

CWATUPE, Art. 439. Règlement général relatif aux enseignes et dispositifs de publicité (articles 431 à 442)

Les enseignes peuvent être établies :

1° sur les pignons ou façades visibles depuis la voie publique, pour autant qu'elles n'en masquent aucune baie existante ;

2° sur les versants des toitures visibles depuis la voie publique, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas le niveau du faite ;

3° (sur les toitures plates, pour autant que leur hauteur n'excède pas un sixième de la hauteur de la façade et au maximum 3 mètres ; ce maximum est de 6 mètres lorsqu'elles sont réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés et sans panneaux de fond – AERW du 6 septembre 1991, art. 1^{er}) ;

4° (au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres ; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans les zones visées aux articles 172 et 174 (lire articles 28 et 30) – AERW du 6 septembre 1991, art. 2).

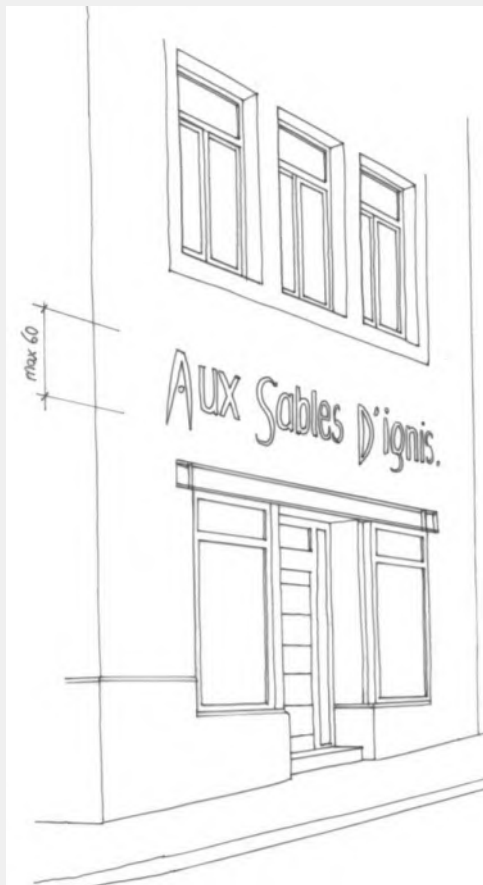
CWATUPE Livre III Législation spécifique aux monuments classés

Règlement communal (Ville de Liège) sur les bâtisses et les logements, sur la publicité et l'affichage

Le placement d'enseigne doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Bourgmestre.

Les paramètres à définir dans la charte portent sur le TYPE d'enseigne, la COULEUR, les PROPORTIONS, la POSITION sur la façade, le NOMBRE, l'ECLAIRAGE. La charte décrit également les éléments de type STORES.

Exemple de thèmes à intégrer dans la charte :



- L'enseigne ne cache pas les matériaux de façade, elle est réalisée en lettres ajourées dont les teintes sont définies.

- L'enseigne peut être appliquée sur un élément perpendiculaire à la façade en respectant des dimensions maximales, un matériau, un type de fixation et des teintes à définir. Cette enseigne perpendiculaire est de taille identique pour chaque commerce mais personnalisable.

- Afin de conserver une lecture de la façade, la taille de l'enseigne ne peut dépasser certaines dimensions à déterminer selon la largeur et la hauteur de la façade.

- Une seule enseigne au nom de l'établissement est autorisée par commerce ou HORECA. Celle-ci ne peut dépasser l'espace compris entre le bord supérieur du linteau des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils de fenêtres du 1^{er} étage. Lorsque le linteau est suffisamment haut, l'enseigne y est inscrite.

- Les enseignes publicitaires (autres que le nom du commerce ou de l'établissement) sont interdites ainsi que les autocollants. Seuls des panneaux publicitaires sont autorisés derrière la vitrine en respectant des dimensions maximales à fixer par rapport aux dimensions de la vitrine.

- L'éclairage de l'enseigne est généralisé pour tous les commerces afin de générer une cohérence d'ensemble au sein de la rue (exemple : spots identiques fixés à la façade). Les éclairages sont discrets et de teintes légères, neutres. L'éclairage doit se faire dans le respect du bâti et dans un esprit de mise en valeur de l'architecture. Les éclairages de couleur ne sont pas admis.

On veillera à étudier des installations peu énergivores.

FICHE 1.2 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

L'enseigne ne peut cacher les matériaux de façade. Elle doit être réalisée en lettres détachées. Elle doit être fixée de manière discrète sur le matériau de parement et non sur un support supplémentaire.



LES ENSEIGNES CACHENT LA FACADE



LES ENSEIGNES SONT EN LETTRES DETACHEES



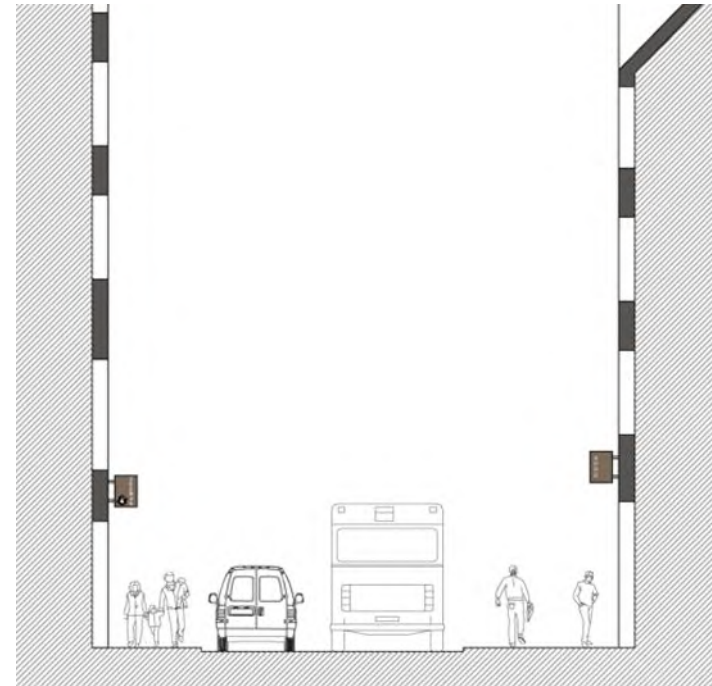
Une seule enseigne au nom de l'établissement est autorisée par commerce ou HORECA. Celle-ci ne peut dépasser l'espace compris entre le bord supérieur du linteau des baies du rez-de-chaussée et le bord inférieur des seuils de fenêtres du 1^{er} étage. Lorsque le linteau est suffisamment haut, l'enseigne y est inscrite.

FICHE 1.2 : INTEGRATION DES ENSEIGNES



A condition d'être de taille réduite et d'être placées sous le seuil des baies du 1^{er} étage, les enseignes perpendiculaires sont autorisées et utilisées comme élément de personnalisation du commerce.

Elles permettent une localisation du commerce en vue perspective (intéressant pour les rues étroites). Un logo, une forme ou un dessin peut y être inscrit tout en restant dans un cadre fixe et homogène afin de garantir la cohérence au sein de la rue.





FICHE 1.2 : INTEGRATION DES ENSEIGNES

Pour mener à bien cette opération, un travail par phase est mis en place :

Information et concertation des exploitants par la Ville

- Réunir les associations de commerçants et les informer
- Créer un comité de commerçants pour réviser le règlement communal (ou l'abroger)
- Rédiger une charte qui pourrait être spécifique à certains espaces publics
- Concevoir une petite brochure illustrée de sensibilisation explicative à distribuer aux commerçants (exemple de Bruxelles)
- Nommer un « coach » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple: ville de Gand)

Taxes et primes communales

- Adapter les taxes aux espaces publics (exonérer certains espaces en transformation ou spécifiques)
- Créer une prime pour le remplacement des enseignes tenant compte de la déductibilité fiscale

Contrôle

- Mettre en place une période transitoire de mise en ordre
- Exiger des propriétaires le démontage des enseignes si le commerce n'existe plus
- Régulariser les situations sans permis
- Exiger des exploitants le démontage des enseignes non régularisables (poursuite judiciaire éventuelle)

Exemple: Rue de Brabant à Bruxelles

Un modèle d'enseigne simple et déclinable a été conçu par un graphiste qui a travaillé en dialogue permanent avec les exploitants. Il s'agit d'une enseigne perpendiculaire en métal éclairé par des Led. L'exemple est motivant pour tous les commerçants de la rue puisque ces nouvelles enseignes améliorent la lisibilité de l'offre commerciale, embellissent le quartier et réduisent les consommations énergétiques.

| Désignation des travaux | Prix/enseigne de 9 lettres |
|--|----------------------------|
| Lettres détachées en alu, hauteur 35 cm, ensemble de 9 lettres posées avec écarteurs | 1210 € |

OBJECTIFS

A. L'espace public

FICHE 1.3 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

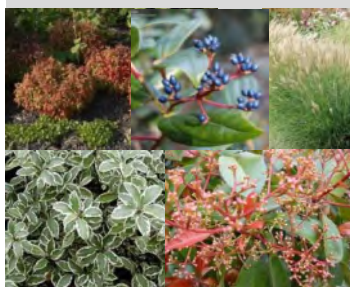
La végétalisation et le fleurissement contribuent de manière importante à la qualité des espaces publics.

On retrouve dans le périmètre d'étude deux espaces arborés : la place du Marché (1) et la place Saint-Barthélemy (2). Sur la place du Marché, les arbres génèrent une identité forte à l'espace, forment une grande présence végétale qui s'associe agréablement aux fonctions HORECA. Toutefois, il faut noter que les feuilles de ces tilleuls libèrent une substance collante en été. Le revêtement de sol ainsi que les parasols sont dès lors vite sales.

Notons que les Coteaux de la Citadelle, à deux pas du quartier forment une importante masse végétale en arrière-plan comme un « décor » pour le centre ville (3).

La forte densité végétale de la place du Marché n'est toutefois pas présente sur l'ensemble du périmètre. En Feronstrée, il n'y a pas la moindre trace de végétation, ni au sol ni en façade. L'usage du sol presque exclusivement réservé aux voitures limite en effet les possibilités de plantation dans cette rue.

Un effet de lien pourrait pourtant être mis en place entre la place du Marché et la place Saint-Barthélemy, arborée, elle aussi. Dans ce cas, la végétation à mettre en place doit être présente tant en été qu'en hiver. Une manière d'intégrer de la végétation dans la rue En Feronstrée peut être la plantation d'arbres à des endroits stratégiques (ex. à proximité de l'office du tourisme) ou la mise en place de plantes grimpants sur les façades (4).



Exemples de plantes vivaces résistantes
Nandina fire power/Viburnum de David/Graminée
Pittosporum/Photinia

OBJECTIFS

B. Les rez-de-chaussée commerciaux/HORECA

FICHE 1.3 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

La végétalisation peut jouer un double rôle. Outre l'impact positif sur l'espace public, la mise en place homogène de bacs à plantes devant chaque commerce contribue à leur mise en valeur ou leur signalement.



La végétation valorise les commerces et les HORECA

C. Les façades

La végétalisation au sol peut être accompagnée d'un fleurissement des façades. L'utilisation des éléments architecturaux de façades en tant que support de végétation est à privilégier. Les appuis de fenêtres constituent des opportunités de fleurissement, notamment dans les rues étroites.



Les concours « façades fleuries » permettent un fleurissement des rues tout en contribuant à la conscientisation des habitants vis à vis de leur environnement. L'avantage de ce type d'action est la stimulation des habitants à embellir leur cadre de vie. Les commerces et les bâtiments publics peuvent aussi être embellis par l'organisation d'un concours qui leur est propre.

ACTIONS

FICHE 1.3 : VEGETALISATION ET FLEURISSEMENT

- Mise en place d'une charte, d'un guide pratique sur le fleurissement communal et sur le fleurissement des devantures de magasins et HORECA (en collaboration avec les commerçants)
- Réalisation de plans d'implantation des supports de plantes et des fosses pour plantes grimpantes en concordance avec les caractéristiques propres de chaque rue, chaque place
- Organisation annuelle par la ville d'un concours « façades fleuries »

MONTAGE FINANCIER

- Aide aux commerçants et aux habitants pour l'achat ou la location de jardinière ou de plantes à intégrer dans le trottoir (avec soutien de la commune pour création de la fosse)
- Création d'un comité de fleurissement sous la responsabilité de la commune
- Organisation annuelle d'un concours « façades fleuries »



| Désignation des travaux | Prix/façade ou établissement TVAC |
|---|-----------------------------------|
| Jardinière 80 cm avec 16 plants sur 6 baies de façade (sur la façade) | 720 € /façade |
| Pot carré avec buis pyramidal de 70-80 cm (au sol) | 120 € / pot / commerce |

OBJECTIFS

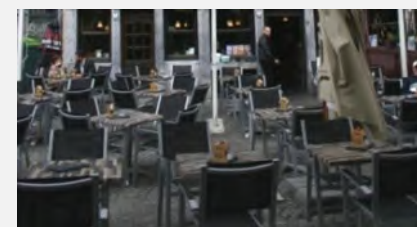
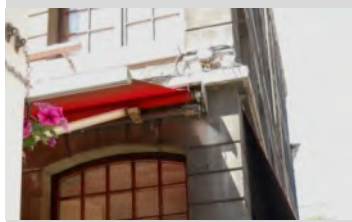
FICHE 1.4 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES

Compte tenu de la situation existante caractérisée par un manque d'homogénéité des équipements de terrasses au sein des espaces publics, l'objectif prioritaire est de tendre vers plus de cohérence. Pour cela, l'implantation des terrasses dans l'espace public doit être revue et une sélection de mobilier de terrasse doit être faite.

L'harmonisation des terrasses répond également aux objectifs d'embellissement des façades et des espaces publics en général qui doivent être au maximum débarrassés d'éléments superflus, tant au sol qu'en façade. L'utilisation de stores accrochés aux façades diminue fortement la lisibilité des façades. Ceux-ci doivent être supprimés et être remplacés par des éléments indépendants.

Cette action vise le renforcement de l'attrait touristique de la ville, tout en permettant la valorisation de celle-ci en lui donnant une identité propre. Pour cela, l'harmonie des mobiliers s'obtiendra à la suite d'une réflexion particulière sur les teintes, les matériaux, sur l'éventuelle utilisation d'un logo commun.

Outre le but esthétique de l'opération, l'intégration des terrasses dans l'espace public doit être réfléchi en fonction des lieux et de leurs contraintes afin d'augmenter leur attractivité.



Manque de cohérence et d'harmonisation au sein des terrasses de la place du Marché. Aucun facteur d'homogénéisation n'est présent.



Bons exemples en Belgique et à l'étranger: Mons (1) / Avignon (2) / Perpignan (3) / Maastricht (4)

Mise en place d'une charte sur les équipements et mobiliers de terrasses.

Sur base du principe d'harmonisation par espace public, elle définit :

- un type de mobilier (imposition d'une forme, d'un matériau et/ou d'une gamme de teintes)
- un modèle unique de parasols tout en permettant l'utilisation de plusieurs dimensions
- un modèle unique et discret (transparence) d'éléments de séparation entre établissements ou la suppression de ceux-ci
- la suppression des insertions publicitaires

Structuration des terrasses espace par espace.

Les lieux pour lesquels la charte est d'application doivent faire l'objet d'un plan de structuration des terrasses.

Selon les cas :

- soit l'implantation des terrasses est dictée par une zone limitée au sol
- soit la zone de terrasses est déterminée par un ancrage fixe des parasols qui délimite une zone couverte appropriable
- soit la combinaison des deux solutions

Des aménagements spécifiques sont étudiés dans les rues où les trottoirs sont étroits afin d'éviter la présence de terrasses coincées entre deux emplacements de parking.

L'ancrage au sol des parasols est une solution pour définir subtilement une zone de terrasse.



FICHE 1.4 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES – EXEMPLE DE PARASOL - AUVENT



| Description | Spécifications | Garanties |
|---|--|-----------|
| Forme de la toile : | Carré | |
| Finition de la toile : | Polyester | |
| Couleur fabricant de la toile : | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | |
| Surface de la toile (m²) : | 9M² (3000x3000) | |
| Mouvement : | Aucun | |
| Système Ouverture/Fermeture : | Poulie | |
| Nombre de baleines : | 8 | |
| Finition du mât : | Aluminium | |
| Couleur fabricant du mât : | <input type="checkbox"/> | |
| Qualité anti-vent : | Moyen | |
| Type de volant : | Aucun | |
| Nombre de couleurs : | Unicolore | |
| Couleur : | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | |
| Taille de la toile : | Standard | |
| Modèle : | Classique | |
| Forme du mât : | Cercle | |
| Finition des baleines : | Aluminium | |
| Diamètre du mât : | 50 | |
| Marque : | Solero | |
| Origine : | Europe | |
| Gamme : | Café et Restaurant | |
| Fonctions ajoutées : | Anti-UV, Waterproof | |
| Nombre de couverts : | 6 couverts | |
| Hauteur maximale du parasol (mm) : | 2500 | |
| Hauteur du sol aux baleines OUVERT (mm) : | 2100 | |

FICHE 1.4 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES – EXEMPLE DE PARASOL - AUVENT



Ex. Courtrai



FICHE 1.4 : INTEGRATION ET STRUCTURATION DES TERRASSES – EXEMPLE DE PARASOL - AUVENT



| Description | Spécifications | Garanties |
|-------------|---|-------------------------|
| | Forme de la toile : Rectangle | |
| | Finition de la toile : Acrylique | |
| | Couleur fabricant de la toile : | |
| | Surface de la toile (m²) : | 14.4 M² (3000 x 4800) |
| | Mouvement : | Aucun |
| | Système Ouverture/Fermeture : | Manivelle |
| | Nombre de baleines : | 4 |
| | Finition du mât : | Bois - Exotic Gradewood |
| | Hauteur du mât (mm) : | 2500 |
| | Qualité anti-vent : | Moyen |
| | Type de volant : | Aucun |
| | Nombre de couleurs : | Unicolore |
| | Couleur : | |
| | Taille de la toile : | Géant |
| | Modèle : | Store |
| | Forme du mât : | Cercle |
| | Diamètre du mât : | 60 |
| | Marque : | Abritez-vous |
| | Origine : | Europe |
| | Gamme : | Café et Restaurant |
| | Fonctions ajoutées : | Anti-UV |
| | Nombre de couverts : | 12 couverts |
| | Hauteur maximale du parasol (mm) : | 2650 |
| | Hauteur minimale du parasol (mm) : | 880 |
| | Hauteur du sol aux baleines OUVERT (mm) : | 2180 |
| | Hauteur du sol aux baleines FERME (mm) : | 880 |
| | Poids (kg) : | 29 |

Information et concertation des exploitants par la Ville

- Réunir les associations de commerçants et les informer
- Créer un comité de commerçants pour rédiger une charte par espace public, divers degrés dans les règles peuvent être envisagés afin d'harmoniser les installations
- Concevoir une brochure illustrée explicative à distribuer aux commerçants
- Concevoir un plan d'implantation des terrasses qui hiérarchise, structure et donne une lecture globale de l'ensemble HoReCa installé dans l'espace public existant ou revu, plan qui sera soumis et discuté avec les exploitants
- Nommer un « coach HoReCa » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple: ville de Gand)
- Régler le calendrier de sortie des terrasses (toute l'année ou en bonne saison?)
- Régler la problématique de l'entreposage du mobilier en hiver et de l'entretien-nettoyage

Organisation et subvention de l'opération par la Ville

- Réviser et/ou exonérer les taxes pour occupation du domaine public. En 2011, le taux de redevance à Liège est de 29.14 € à 58.27 €/m²/an suivant la surface occupée de 6 m² à plus de 25 m² (extrait du règlement relatif à la redevance sur les terrasses du 24/11/2003).

Variante 1

- Acheter de manière groupée (via la Ville éventuellement) le mobilier (chaises, tables , parasols, auvents, coupe-vent,...) de manière à obtenir des meilleures conditions pour un modèle commun

Exemple de Mons :

C'est l'ASBL de gestion du Centre Ville qui a joué le rôle de centrale d'achat du mobilier spécialement dessiné pour le site de la Grand Place: même table, même parasol et même chaise (couleur différente des chaises par établissement).

Même si on peut considérer au bout de 5 années d'expérience que le mobilier des tables et chaises était coûteux et peu pratique, il est intéressant d'examiner le choix du parasol : modèle ordinaire, carré, de teinte écru et surtout fixé dans le sol permettant ainsi de structurer l'implantation des terrasses sur la place. Leur entretien est inclus dans le coût de la vente et ils sont entreposés en hiver par l'ASBL.

Afin de compenser l'obligation d'achat du nouveau mobilier par les commerçants, une déduction d'impôt et la suspension de la taxe sur les terrasses (40 €/m²) pendant 5 ans ont été appliqués. Le coût pour les exploitants a été quasi nul. Au terme des 5 ans, cependant, le mobilier doit être remplacé.



Variante 2

- Rédiger un règlement souple présenté dans un folder à distribuer largement (exemple de Bruxelles)
- Créer une commission à qui est présenté tout projet de terrasse
- Nommer un « coach HoReCa » indépendant ou faisant partie du personnel communal qui aura des contacts privilégiés avec les exploitants (exemple : ville de Gand)

Exemple de Gand:

Les exploitants doivent effectuer une demande d'autorisation d'occupation de l'espace public sur base d'un dossier présentant le type de mobilier qu'ils souhaitent installer. L'autorité, sur analyse de ses services administratifs au sein d'une commission, décide de l'octroi ou du refus sur base de trois grands critères: beauté esthétique, durabilité et respect d'un ensemble de règles comme aucune publicité, un seul pied aux parasols, gamme de 5 coloris, inscription dans un périmètre défini au sol, paravents de modèle unique, aucun élément mobile. Les bacs de plantation ne sont autorisés que s'ils peuvent être déplacés par une seule personne.

Les commerçants ont un délai de 3 ans pour se mettre en ordre par rapport à ces règles.

Le montant de la taxation annuelle est de 30.5 €/m².

Exemple de Bruxelles:

La brochure illustrée met en avant 3 grands principes pour un HoReCa attractif:

- Un partage harmonieux et une meilleure accessibilité de l'espace public
- Des commerces de plus grande qualité à l'image attrayante
- Un paysage urbain mis en valeur

Elle précise les règles en vigueur et donne des conseils.

Contrôle

- Mettre en place une période transitoire de mise en ordre

Prix indicatifs pour mobilier de terrasse

| Désignation des travaux | Prix TVAC |
|---|----------------------|
| Coût du mobilier de terrasse à Mons | 292 €/m ² |
| Parasol carré 500 x 500 cm | 2.300 €/pièce |
| Auvent L = 500 cm, deux versants de 150cm Sur deux poteaux | 4.500 €/pièce |
| Parasol carré 300 x 300 cm | 725 €/pièce |
| Table aluminium 60 x 60 cm | 100 €/pièce |
| Chaise ordinaire | 60 €/pièce |

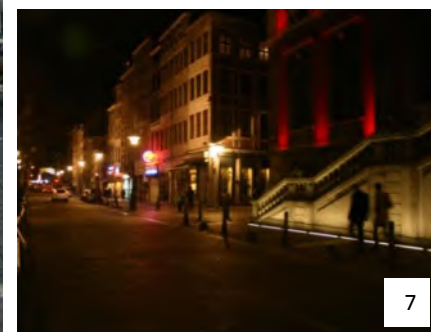
SOIT
232 €/m²

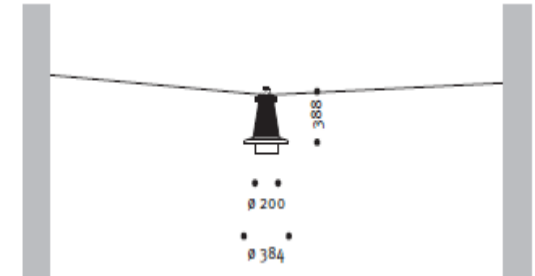


Sur la place du Marché (1,5,6,7), le mobilier urbain est présent mais la forte présence des terrasses limite les autres usages (1,6). La proximité entre les tables des HORECA et les bancs publics nuit à l'usage de ceux-ci (bruit, va-et-vient...). Une mise à distance des terrasses par rapport aux espaces libres devrait être mise en place afin de répondre aux besoins de chaque usager. Un plus grand équilibre entre les zones de terrasses et les espaces libres devrait également être réalisé.

Le Perron et la Fontaine des Traditions ne disposent pas d'espace libre sur leur pourtour (1). La présence de l'eau est pourtant fort appréciée des enfants pour leurs jeux et des adultes pour l'ambiance.

Les luminaires sur mats sont décoratifs sur les places du Marché et Saint-Barthélemy (7). Ils devraient être complétés par la mise en lumière d'éléments du patrimoine (ex. : hôtel de ville (7)). En Feronstrée, l'éclairage public accroché aux façades est fonctionnel sans mise en évidence particulière (2).





Ce type d'éclairage permet de dégager entièrement l'espace au sol. Il convient donc particulièrement bien dans les rues étroites telle qu'En Feronstrée.

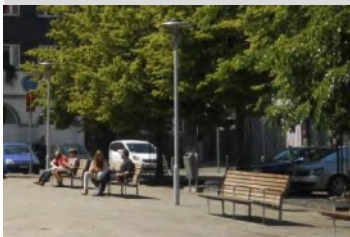


Dans le même esprit que la mise en lumière de l'hôtel de ville, un éclairage spécifique doit être mis en place afin de mettre en valeur certains bâtiments tels que les façades classées de la place du Marché.

L'église Saint-André, invisible depuis l'espace public pourrait être signalée par un jeu de lumière au sol menant à son entrée depuis la place.



Mise en lumière de l'hôtel de ville



Mobilier urbain:

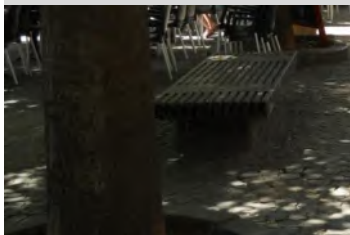
L'ensemble du périmètre est déjà équipé de modèles de qualité de bancs et de fixations vélos. Ceux-ci ne sont toutefois pas toujours idéalement localisés.

Prix indicatif à l'unité:

Banc : 900 € HTVA

Poubelle : 500 € HTVA

Fixation vélo: 210 € HTVA

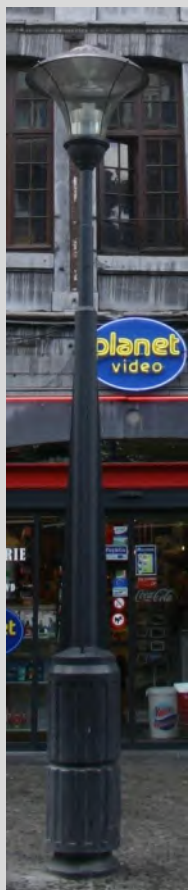


Bornes et potelets

L'ensemble du périmètre est déjà équipé de modèles de qualité.

Cependant, les potelets bas peuvent provoquer des chutes aux endroits de grande affluence suite à leur non visibilité.





Eclairage public:

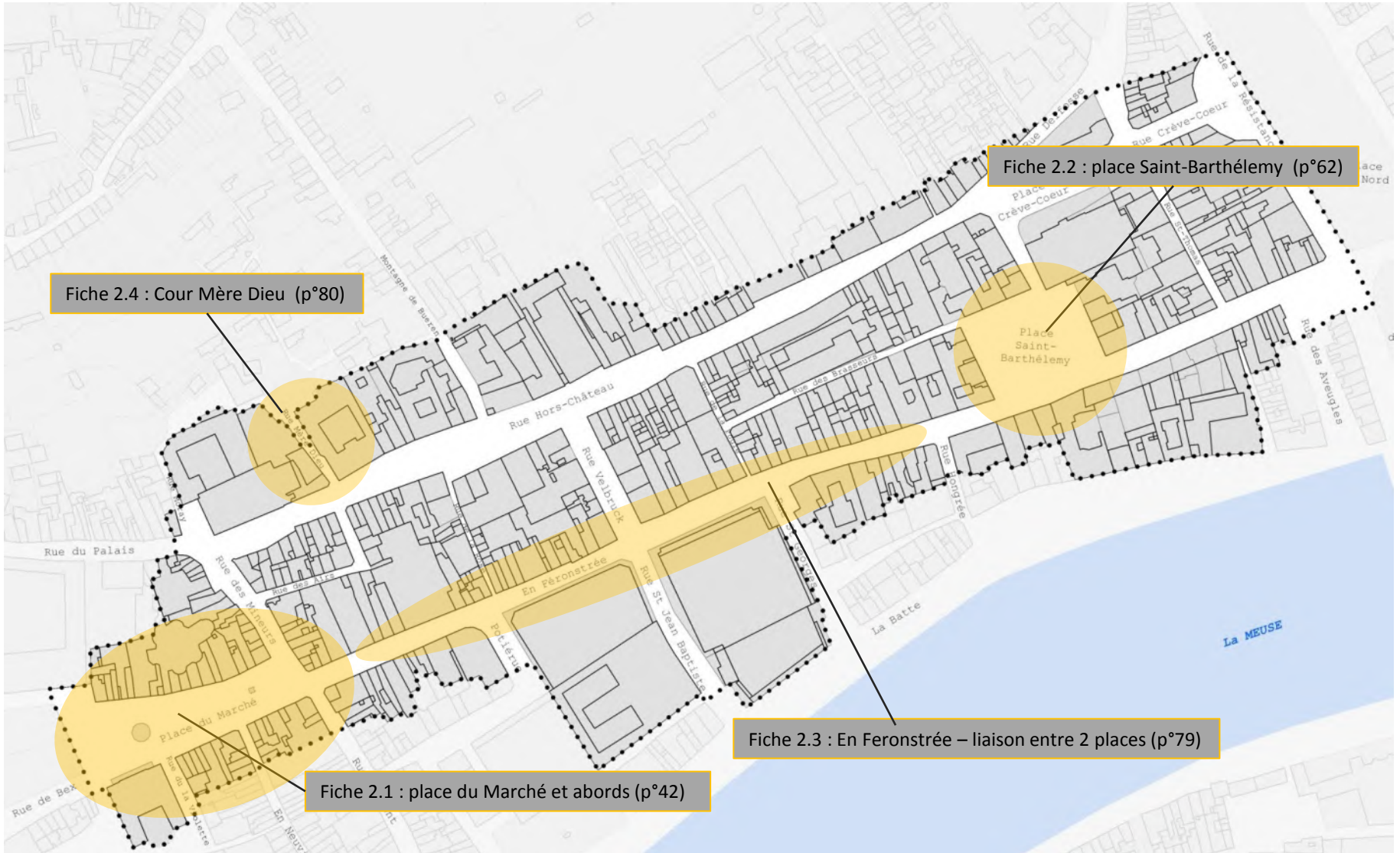
Certains espaces ne sont pas encore équipés de luminaires donnant un rendu valorisant les bâtiments et/ou adaptés aux économies d'énergie.

Les façades doivent être dégagées des anciens luminaires et des câbles et boîtiers inutiles. La refixation discrète des câbles et boîtiers utiles doit également être envisagée (voir avec les impétrants).

Dans les rues étroites, les luminaires doivent être sélectionnés de manière à réduire leur impact au sol. Les mâts doivent être fins afin d'assurer la mobilité des PMR. L'utilisation de luminaires suspendus par des câbles perpendiculaires aux façades de part et d'autre de la voirie permet un impact nul sur le sol.

Prix indicatif à l'unité: 2400 € HTVA et hors réseau enterré (luminaire sur mât de 5 m)

2. FICHES APPLIQUEES AU PERIMETRE D'INTERVENTION



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ ET ABORDS

La place du Marché marque une transition entre la place Saint-Lambert et le quartier historique Hors-Château. Cet espace arboré est l'un des plus animés du centre de Liège. Les terrasses y attirent la foule en été.

A. EMBELLISSEMENT DES FACADES.

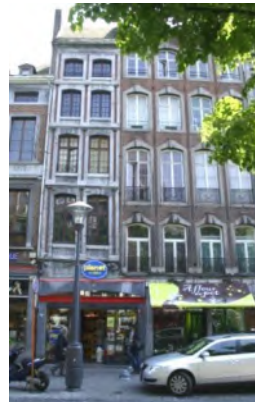
Toutes les façades de la place du Marché sont classées. Elles constituent donc un ensemble patrimonial très riche et d'un grand intérêt pour les visiteurs. Pourtant, ces façades sont peu valorisées et font parfois même l'objet d'interventions non conformes aux divers règlements applicables aux monuments classés.



Les commerces et les HORECA qui s'installent aux rez-de-chaussée des immeubles manifestent en effet leur présence dans l'espace public par l'application de multiples enseignes colorées et de grandes tailles. Souvent, ces enseignes sont placées sur un panneau cachant la largeur totale des bâtiments.

La volonté de disposer d'une vitrine aussi large que possible engendre également la suppression des trumeaux en rez-de-chaussée. Ces éléments garantissent pourtant le respect du rythme vertical caractérisant le bâti historique.

Des stores sont parfois accrochés aux façades entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage afin de couvrir les terrasses. A nouveau, ces éléments ne permettent pas la lecture du bâti de manière unitaire.



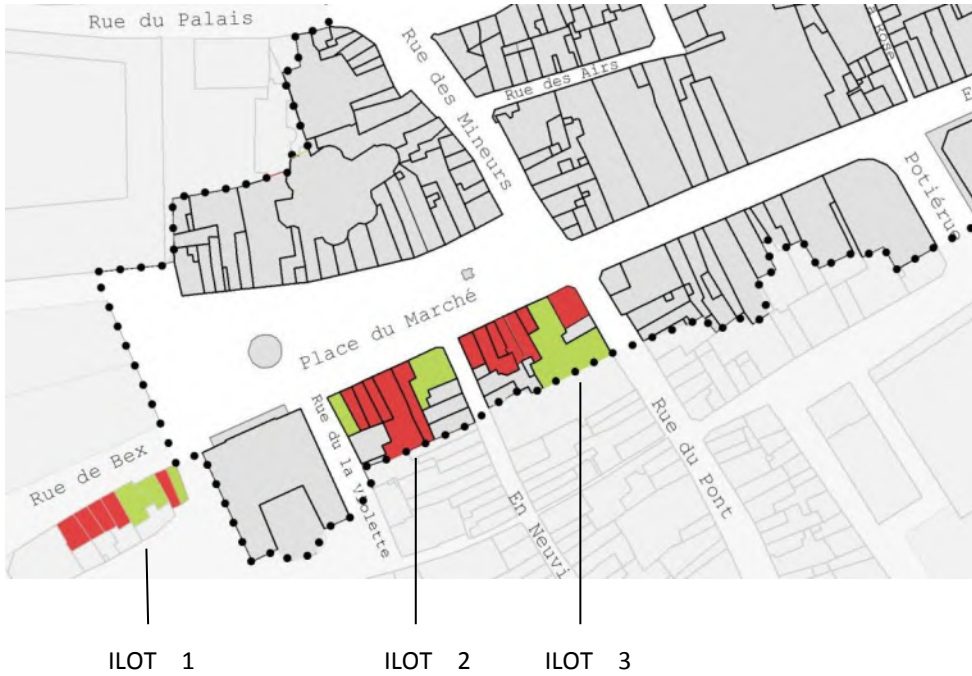
→ APPLICATION DE LA FICHE 1.1 « rénovation des façades » ET DE LA FICHE 1.2 « intégration des enseignes et des vitrines commerciales » :

répertoire des biens à transformer + évaluation des travaux à réaliser
façade par façade

→ APPLICATION DE LA FICHE 1.3 « végétalisation et fleurissement » :

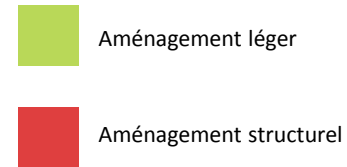
Organisation d'un concours « façades fleuries » en complément des tilleuls structurant l'espace.

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



L'étude de la façade NORD de la place du Marché intègre les 1^{er} immeubles de la rue de Bex puisqu'ils font visuellement partie des façades de la place du Marché.

Chaque îlot est visualisé dans les pages suivantes.



ILOT 3



ILOT 2



ILOT 1

FICHE 2.1 : RUE DE BEX – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD – ILOT 1



AVANT

1

15 rue de Bex

APRES



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD – ILOT 2



AVANT

18

APRES



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD – ILOT 3



AVANT

34

20

APRES



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ– EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



Aménagement léger



Aménagement structurel

| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|------------------------------|-------------------|------------------------|-----------|---------------|
| 15 – La Provençale | | X | | X |
| 13 – Unlü | | X | X | X |
| 11 – Centre de Beauté | | X | X | X |
| 9 – La Maison du Kebap | | X | X | X |
| 7 – Modesty | X | | | X |
| 5 – Maison Renier | X | | | X |
| 3 – Dans le Vent | | X | X | X |
| 1 – Friterie du Perron | X | | | X |
| 4 – D Fleurs | X | | | X |
| 6/8 – Ara Shop | | X | X | X |
| 10 – Bijouterie Harem | | X | X | X |
| 12 – Elixir | | X | X | X |
| 14 – Planet Win 365 | | X | X | X |
| 16 – Planet Vidéo | | X | X | X |
| 18 – Kansar | X | | X | X |
| 20 – Le Matin Liégeois | | X | X | X |
| 22 – Pierre Poncin | | X | X | X |
| 24 – Les Mille et un Délices | | X | | X |
| 26 – Niesen | | X | X | X |
| 28 – Hair Fashion | | X | X | X |
| 30 – La Main d’Or | | X | X | X |
| 32 – La Poste | X | | | X |
| 34 – Pharmacie | | X | X | X |
| TOTAL | 6 | 17 | 16 | 23 |

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



29

AVANT



APRES



7

st andré

45

1

La non visibilité des rez-de-chaussée de ces façades (ombre des auvents, encombrement des terrasses) ne nous permet pas de proposer une simulation systématique des améliorations sur photos.

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ– EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



Aménagement léger



Aménagement structurel

| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-----------|---------------|
| 7 – A Pilori | X | | | X |
| 9 – Le 20/20 | X | | X | X |
| 11 – La Toccata | | X | X | X |
| 15 – La Valaisanne | | X | X | X |
| 17 – La Table d’Upignac | X | | X | X |
| 19 – As Ouhès | | X | X | X |
| 21 – As Ouhès | | X | | X |
| 23 – As Ouhès | | X | | X |
| 25 – Pistache et Chocolat | X | | X | X |
| 27 – Accès église saint- André | | | | X |
| 29 – Le Charlemagne | X | | X | X |
| 31 – Le Petit Paris | | X | X | X |
| 33 – Le Bolas Bug | X | X | | X |
| 35 – Le Perron | | X | X | X |
| 37 – La Bodega | | X | X | X |
| 39 – Garage | X | | | X |
| 41 – A Vi D’Jeu | X | | X | X |
| 43 – L’Ange Vin | X | | X | X |
| 45 – Il Carpaccio | | X | X | X |
| 1 – Taverne Le 8 | | X | | X |
| TOTAL | 9 | 11 | 13 | 20 |

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



L'étude de l'embellissement des façades de la place du Marché intègre naturellement les 1ères façades de la rue des Mineurs.



AVANT

10

1

APRES



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



Aménagement léger



Aménagement structurel

| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|--------------------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|
| 1 – Magasin de vêtements | | X | | X |
| 2 – Magasin de vêtements | X | | | X |
| 4 – Call-Box | | X | | X |
| 6 – L'Amuse-Bouche | X | | | X |
| 8 – Librairie Varia | | X | X | X |
| 10 – Le Riad | | X | X | X |
| TOTAL | 2 | 4 | 2 | 6 |

FICHE 2.1 : ABORDS DE LA PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DES FACADES



A proximité immédiate, les 1^{ère} façades de la rue en Feronstrée sont traitées dans cette fiche consacrée à la place du Marché. Leur impact visuel est en effet important depuis la place du Marché.

Elles constituent l'amorce de la liaison vers la place Saint-Barthélemy.



AVANT

1

11



APRES

FICHE 2.1 : ABORDS DE LA PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DES FACADES



Aménagement léger



Aménagement structurel

| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|--------------------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|
| 1 – Magasin de vêtements | | X | | X |
| 3 – Insha Mode | | X | X | X |
| 5 – Western Union | | X | X | X |
| 7 – Zeeman | | X | X | X |
| 9 – Zeeman | | X | | X |
| 11 – Shoe Discount | X | | X | X |
| TOTAL | 1 | 5 | 4 | 6 |

FICHE 2.1 : ABORDS DE LA PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DES FACADES



A proximité immédiate, les 1^{ère} façades de la rue en Feronstrée sont traitées dans cette fiche consacrée à la place du Marché. Leur impact visuel est en effet important depuis la place du Marché.

Elles constituent l'amorce de la liaison vers la place Saint-Barthélemy.



AVANT

10

2

APRES



FICHE 2.1 : ABORDS DE LA PLACE DU MARCHÉ – EMBELLISSEMENT DES FACADES



Aménagement léger



Aménagement structurel

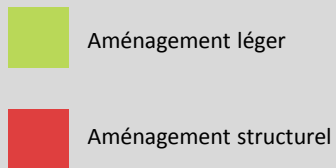
| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|
| 2 – L'Aquarelle | | X | | X |
| 4 – Soho | | X | X | X |
| 6 – Shoe's City | | X | X | X |
| 8 – Eureka | | X | X | X |
| 10 – Le Petit Provençal | | X | X | X |
| TOTAL | 0 | 5 | 4 | 5 |

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ ET ABORDS – EMBELLISSEMENT DES FACADES

| Aménagement léger | Aménagement structurel |
|-------------------|------------------------|
| 18 | 42 |

| Nouvelle enseigne |
|-------------------|
| 39 |

| Fleurissement |
|---------------|
| 60 |



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ ET ABORDS

B.REQUALIFICATION DU SOL.

La place du Marché est partagée par les différents modes de circulation.

D'une part, par les voitures et les bus qui la traversent mais d'autre part, par les nombreux établissements HORECA dont les terrasses occupent un important espace en été.

L'espace réservé aux piétons occupe le trottoir longeant les vitrines exposées au nord (se prolongeant En Feronstrée) mais également tout l'espace arboré de l'autre côté de la voirie, en liaison avec l'espace Tivoli. Cet espace comprend le Perron et la Fontaine des Traditions. En été, les espaces libres appropriables sont rares : les terrasses envahissent l'ensemble de la place. Tables, chaises, parasols, dispositifs de séparation entre établissements, ardoises, menus... se multiplient en offrant une panoplie de modèles et de styles différents. Le passage laissé aux piétons devient dans certains cas étroit et le passage libre légal d'1 m50 n'est pas toujours respecté. Outre la diminution d'espace libre et appropriable pour l'ensemble des usagers, ce désordre nuit à la qualité esthétique et patrimoniale de la place.

La place du Marché est pourtant une carte de visite pour les touristes qui cheminent du centre-ville vers l'Office du tourisme En Feronstrée, le Grand Curtius et la Collégiale place Saint-Barthélemy.

Même si l'on peut défendre une diversité dans l'offre des ambiances HoReCa, il apparaît qu'il faut restructurer l'espace en organisant de manière claire les terrasses (respect d'un périmètre d'occupation) et en harmonisant leurs équipements.

Des espaces de respiration permettant au promeneur (habitant ou touriste) de s'arrêter et de découvrir l'intérêt patrimonial du lieu, doivent être conservés au sein de l'espace public.

Par exemple, des espaces libres doivent être dégagés autour du Perron, devant l'hôtel de ville, devant l'église Saint-André et autour de la Fontaine des Traditions.

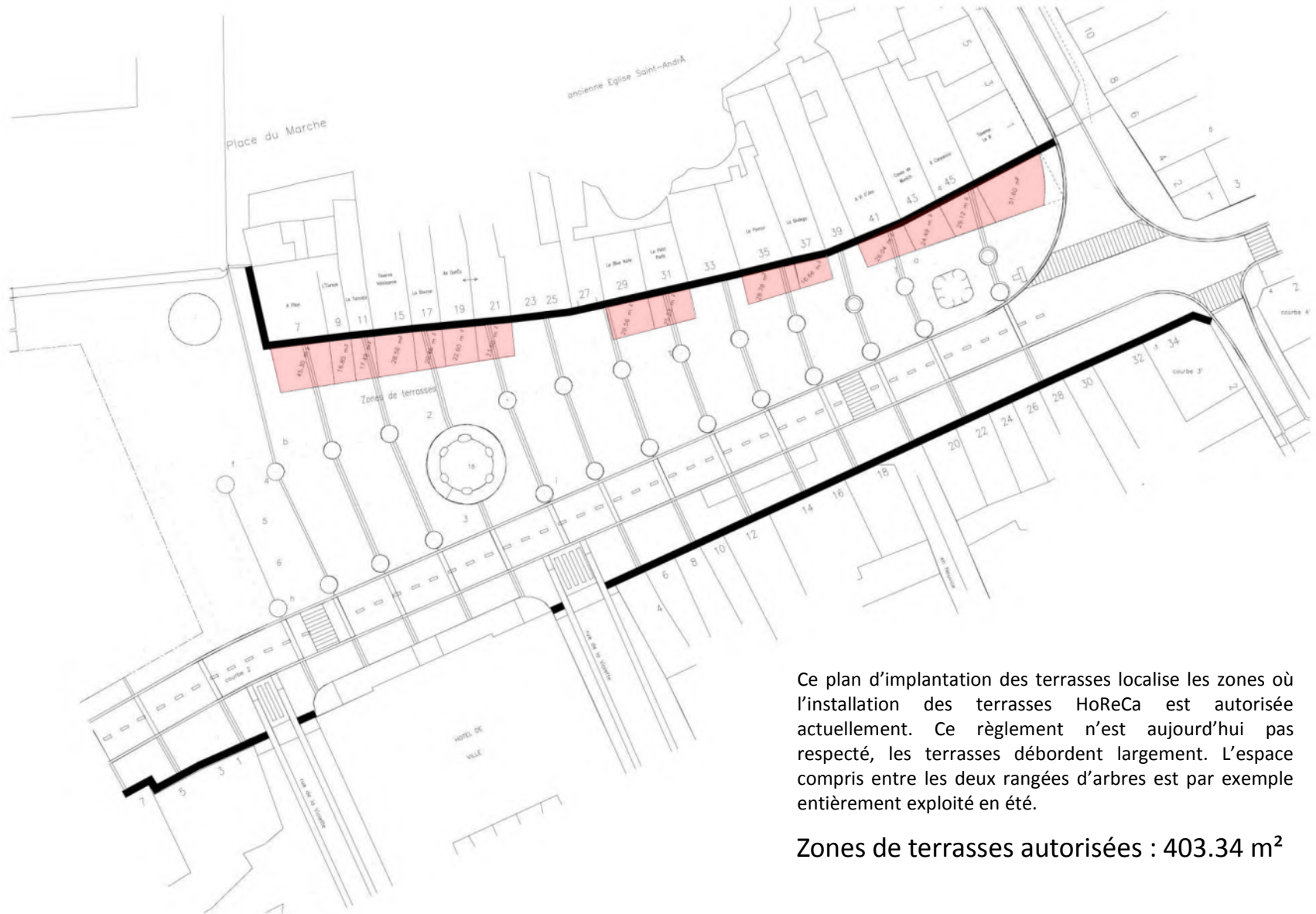


→ PROPOSITION DE RESTRUCTURATION GENERALE DE L'ESPACE AU SOL

→ INTEGRATION DE LA FICHE 1.4 « intégration et structuration des terrasses »

Proposition d'implantation structurante des terrasses

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ ET ABORDS – SITUATION EXISTANTE



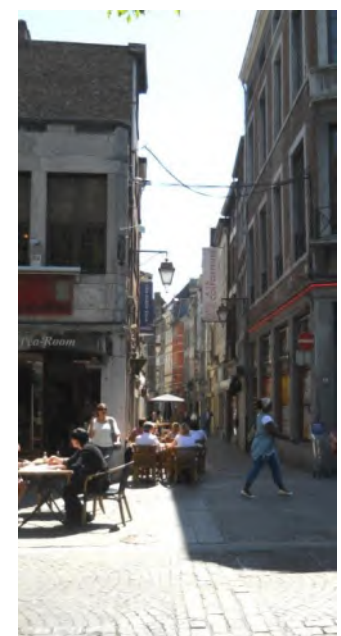
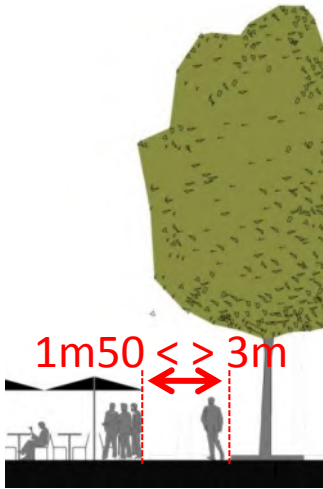
Ce plan d'implantation des terrasses localise les zones où l'installation des terrasses HoReCa est autorisée actuellement. Ce règlement n'est aujourd'hui pas respecté, les terrasses débordent largement. L'espace compris entre les deux rangées d'arbres est par exemple entièrement exploité en été.

Zones de terrasses autorisées : 403.34 m²

FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – PROPOSITION D'AMENAGEMENT

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

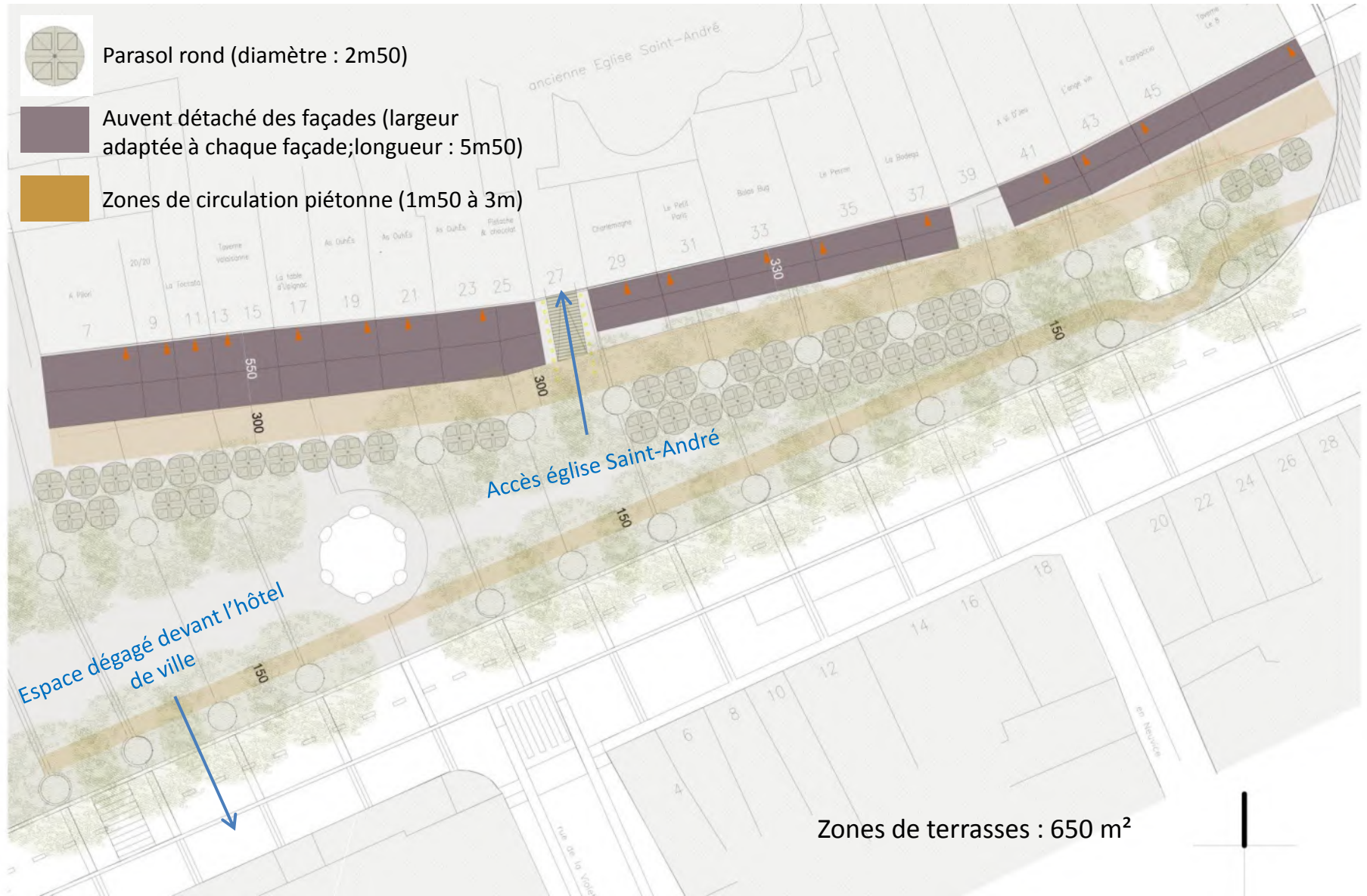
- Equilibrer les espaces et les usages dans l'espace public (terrasses – accueil de groupes – jeux d'enfants – évènements – marchés – brocantes...)
- Assurer la circulation piétonne par des passages libres d'1m50 à 3 m (importante circulation piétonne sur cet axe)
- Valoriser les monuments
- Valoriser l'entrée dans la rue Neuvise
- Valoriser l'église Saint-André et favoriser son accès (notamment améliorer la rampe accessible aux PMR)
- Dégager des espaces libres devant l'hôtel de ville ainsi qu'autour du Perron et de la Fontaine des traditions
- Dégager les façades pour les éclairer
- Tenir compte de l'impact physique important des arbres existants



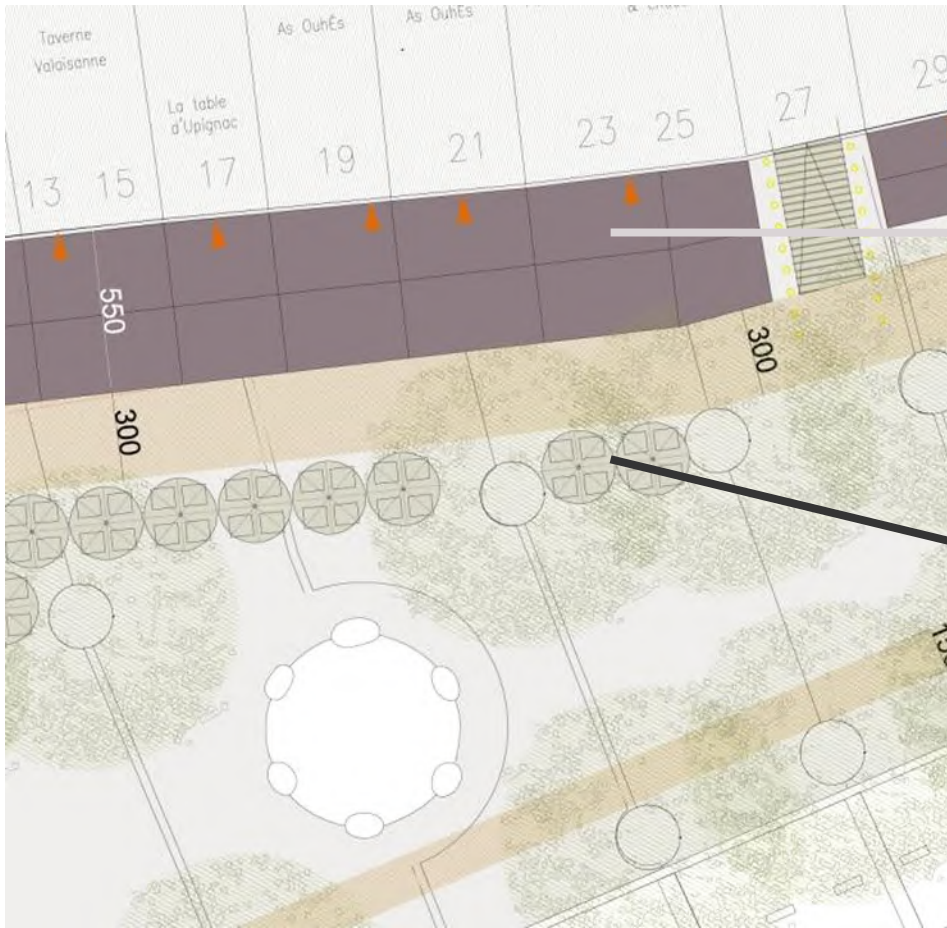
FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



FICHE 2.1 : PLACE DU MARCHÉ – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



| Désignation des travaux | Prix unitaire | Prix TVAC |
|--|----------------------|-------------|
| <u>A. EMBELLISSEMENT DES FACADES</u> | | |
| Embellissement des façades « aménagement léger » : 18 façades | 20.000 € | 360.000 € |
| Embellissement des façades « aménagement structurel » : 42 façades | 54.000 € | 2.268.000 € |
| Remplacement de l'enseigne : 39 façades | 1.210 € | 47.190 € |
| Fleurissement : 60 façades | 720 € | 43.200 € |
| Végétalisation (sauf façade Sud) : 39 commerces | 120 € | 4.680 € |
| <u>B. REQUALIFICATION DU SOL</u> | | |
| Intégration et structuration des terrasses : +/- 650 m2 | 232 €/m ² | 150.800 € |
| Déplacement du mobilier urbain : ?? poubelles 4 bancs, suppression des téléphone publics Installation de fixations pour vélos : 2 x 2 pièces | | ?? |
| TOTAL | | |



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY

Face au Grand Curtius, la place Saint-Barthélemy est un espace calme et agréable. Elle forme une petite poche de verdure et de respiration le long de la rue En Feronstrée.

Reliant la rue En Feronstrée à la rue En Hors-Château, elle est un point de repère important pour les touristes.

A. EMBELLISSEMENT DES FACADES.

La place Saint-Barthélemy rassemble de nombreux bâtiments faisant partie du patrimoine liegeois. Elle comprend en effet plusieurs immeubles classés ou repris à l'inventaire du patrimoine.

Toutefois, le bâti s'interrompt à divers endroits laissant des « dents creuses » caractérisées par des bâtiments hors gabarit. Ces espaces libres nuisent à l'homogénéité du bâti et à son harmonie.

Il y a peu de commerces sur la place et pas d'établissement HORECA. Ce n'est donc pas le problème des enseignes qui est présent dans cet espace mais plutôt l'absence d'activités attractives.

Les jonctions avec les musées et la Collégiale abritant bon nombre d'activités culturelles et muséales doivent être favorisées.



→ APPLICATION DE LA FICHE 1.1 « rénovation des façades »




répertoire des biens à transformer + évaluation des travaux à réaliser façade par façade

→ APPLICATION DE LA FICHE 1.3 « végétalisation et fleurissement » :

Organisation d'un concours « façades fleuries »

FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



-  Aménagement léger
-  Aménagement structurel
-  Bâtiment à construire



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE NORD



| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|------------------------|-------------------------|------------------------|----------|---------------|
| Grand Curtius | | | | |
| Immeuble de logements | X | | | X |
| Salle Ulysse Capitaine | Bâtiment à reconstruire | | | X |
| Salle Ulysse Capitaine | Bâtiment à reconstruire | | | X |
| TOTAL | 1 | 2 | 0 | 3 |

Cette fiche-action a pour objet le remplacement complet des bâtiments qui abritent la salle Ulysse Capitaine . La rupture de gabarits qui s'établit dans le front bâti doit en effet être résolue par une reconstruction d'un bâtiment à gabarit adapté au lieu et à la séquence.

- Aménagement léger
- Aménagement structurel
- Bâtiment à construire



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE EST



| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|------------------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|
| Vente antiquités | | | | X |
| Logements | X | | | X |
| Logements | X | | | X |
| Logements | X | | | X |
| TOTAL | 3 | | 0 | 3 |

Aménagement léger



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE SUD



| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|--|------------------------------|------------------------|----------|---------------|
| Parcelle non bâtie (rue des Brasseurs) | Bâtiment à construire | | | |
| Delicastesence | X | | X | X |
| Logements | X | | | X |
| Logements | X | | | X |
| TOTAL | 3 | 0 | 1 | 3 |

- Aménagement léger
- Bâtiment à construire



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST




Aménagement léger



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DE LA FACADE OUEST



| Commerce/établissement | Aménagement léger | Aménagement structurel | enseigne | Fleurissement |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------|---------------|
| Entrée Saint-Barthélemy | | | | |
| Logements | X | | | X |
| Bibliothèque | X | | | X |
| Pierre Bergé | X | | | X |
| TOTAL | 3 | 0 | 0 | 3 |

 Aménagement léger

FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY - EMBELLISSEMENT DES FACADES

| Aménagement léger | Aménagement structurel | Bâtiment à construire | Nouvelle enseigne | Fleurissement |
|-------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|---------------|
| 10 | 0 | 3 | 1 | 12 |

- Aménagement léger
- Aménagement structurel
- Bâtiment à construire



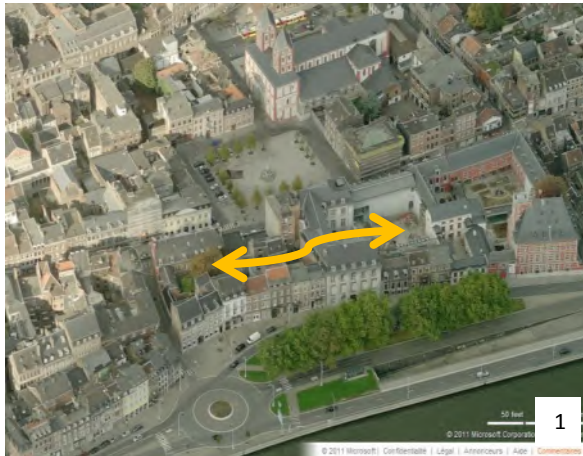
B. PROJET MIXTE HORECA/ULYSSE CAPITAINE/LOGEMENTS - Liaison entre le Grand Curtius et l'hôtel d'Ansembourg



Ce projet s'inscrit sur deux parcelles situées entre le musée d'Ansembourg d'une part et un immeuble de logements d'autre part jouxtant le Grand Curtius. Cet immeuble comprend au rez-de-chaussée les bureaux de la salle Ulysse Capitaine. Les deux parcelles à traiter sont bâties actuellement par deux immeubles de gabarits variés : l'un des deux ne comprend qu'un rez-de-chaussée (2) tandis que le second comprend un étage (3). Ces bâtiments sont occupés en rez-de-chaussée par la salle Ulysse Capitaine (bibliothèque de la Ville proposant des documents historiques sur la Ville).

De faible hauteur, le bâti qui occupe ces parcelles marque une rupture dans la rue dont les immeubles sont le plus souvent composés d'un rez-de-chaussée + 3 niveaux.

Face à l'agréable place Saint-Barthélemy et à proximité directe du Grand Curtius, ces parcelles occupent pourtant une position stratégique. Cette situation est également d'un grand intérêt puisqu'elle permet de relier le musée d'Ansembourg au Grand Curtius par l'intérieur d'îlot (1).

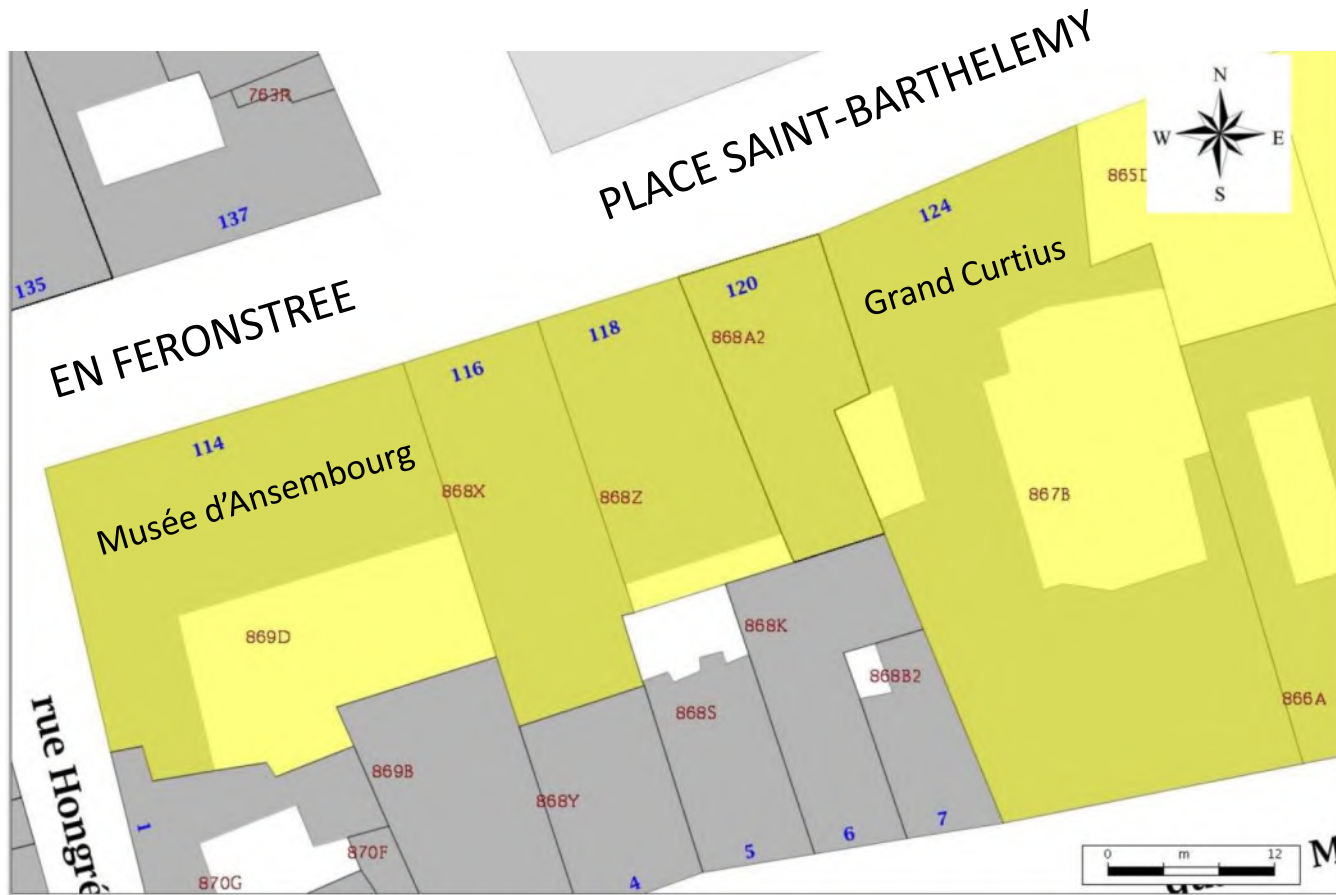


FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY

B. PROJET MIXTE HORECA/ULYSSE CAPITAIN/LOGEMENTS - Liaison entre le Grand Curtius et l'hôtel d'Ansembourg

L'objectif de ce projet est de reconstruire un nouveau bâtiment sur ces deux parcelles. Celui-ci comprendra un HORECA qui répond à un objectif de création d'une animation sur la place Saint-Barthélemy mais il comprendra aussi une partie de la salle Ulysse Capitaine (fonctions d'accueil et de consultation) et deux logements.

Le projet sera mené sur des propriétés communales.



Les parcelles 116 et 118 sont les parcelles sur lesquelles le projet s'inscrit. Une annexe de la parcelle 120 doit être démolie afin d'assurer la liaison vers le Grand Curtius (124)

 Propriétés communales

© Tous droits d'auteur réservés à Ville de Liège, cellule cartographie

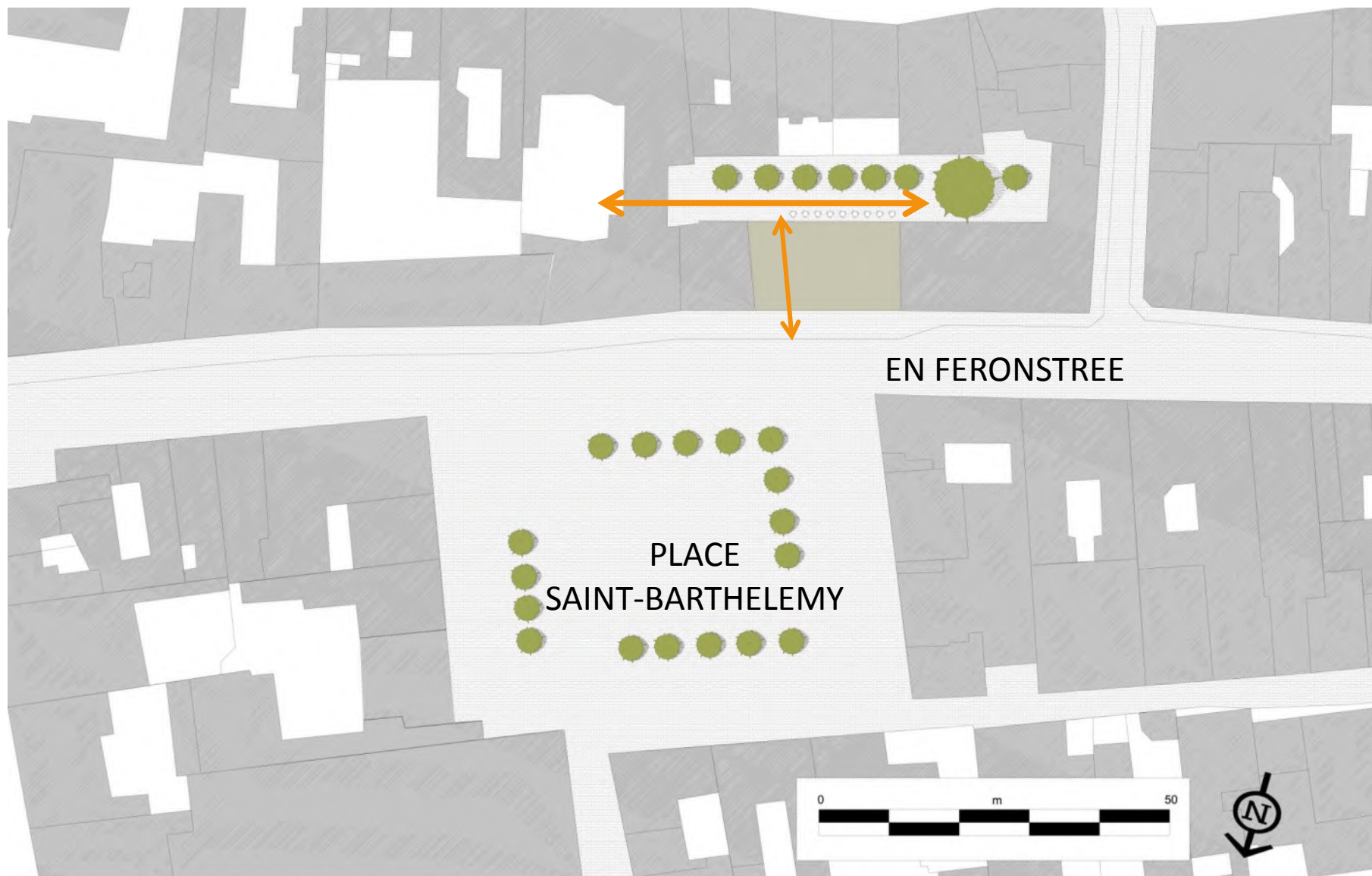
Echelle d'impression : (entrer la valeur courante) Date : 26/5/2011

B. PROJET MIXTE HORECA/ULYSSE CAPITAIN/LOGEMENTS - Liaison entre le Grand Curtius et l'hôtel d'Ansembourg

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Création d'une animation dans la rue En Feronstrée et sur la place Saint-Barthélemy via l'implantation d'un établissement HORECA
- Création d'une liaison verte en intérieur d'îlot entre le musée d'Ansembourg et le Grand Curtius
- Mise en valeur de cette liaison verte par une grande transparence depuis la rue En Feronstrée
- Création d'un contact entre l'intérieur du Grand Curtius et l'espace public
- Implantation d'un espace d'accueil et de consultation pour la salle Ulysse Capitaine
- Création de logements avec terrasses afin d'assurer une animation permanente
- Possibilité de création d'un ou deux étages de logement (deux ou quatre logements)

B. PROJET MIXTE HORECA/ULYSSE CAPITAINE/LOGEMENTS - Liaison entre le Grand Curtius et l'hôtel d'Ansembourg

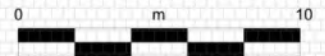


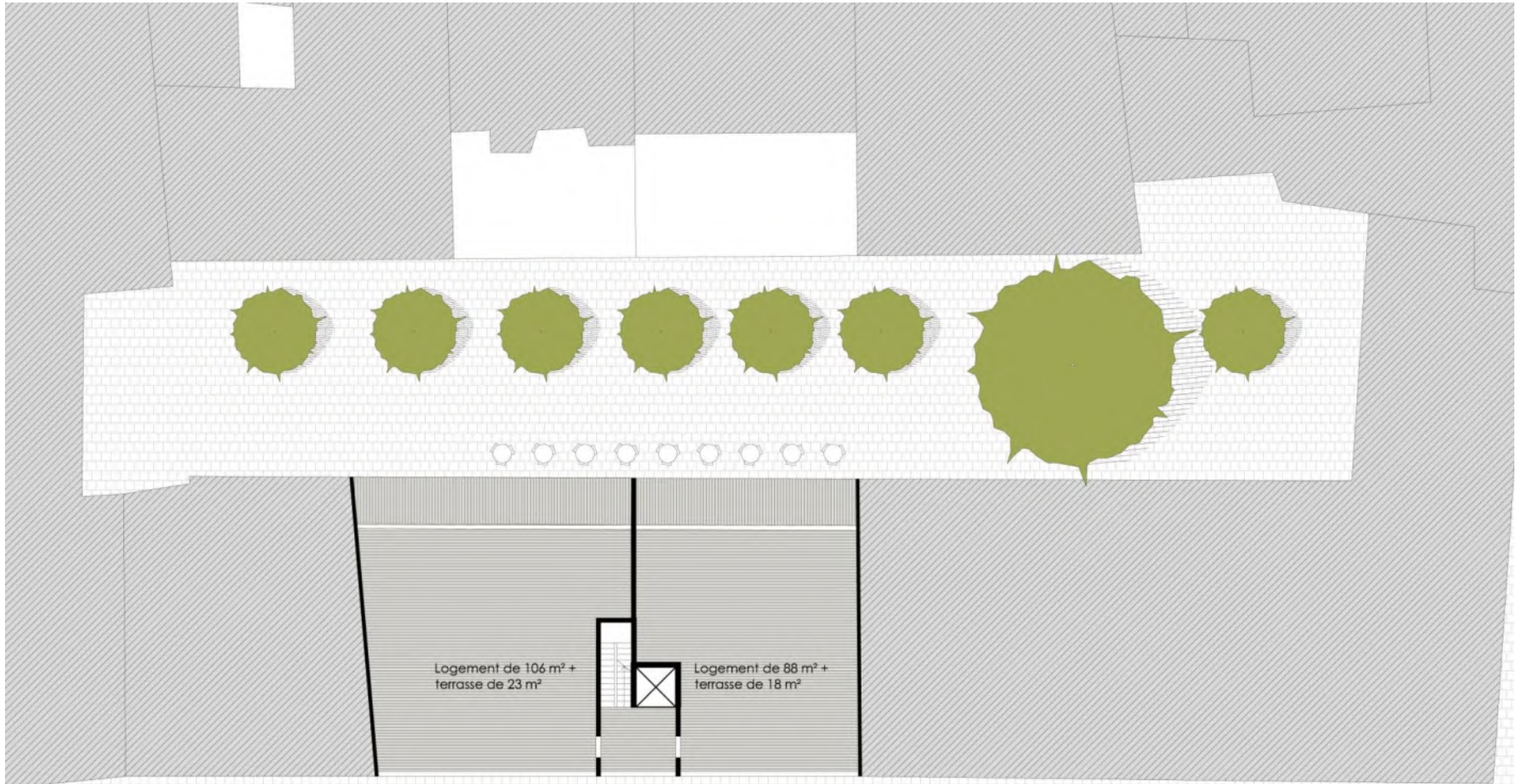




VUE EN PLAN DU PREMIER ETAGE

EN FERONSTREE

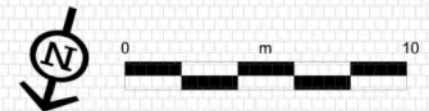




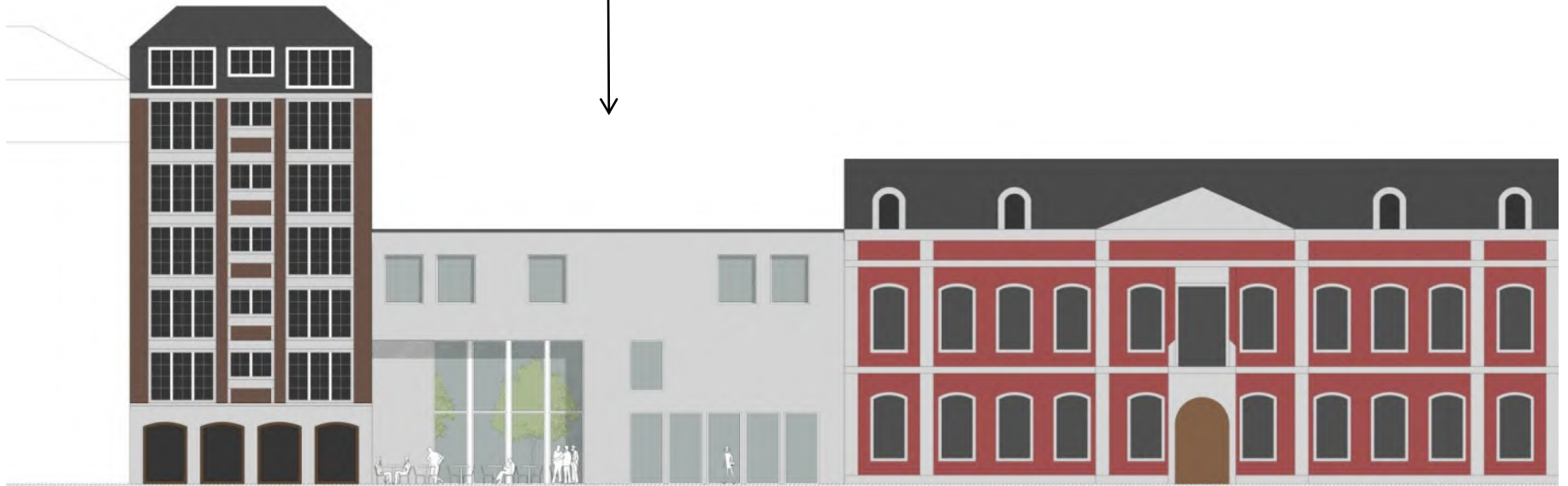
Cet étage peut être répété dans le cas d'une construction sur rez + 3. Dans ce cas, le bâtiment comprend quatre logements au lieu de deux.

VUE EN PLAN DU DEUXIEME ETAGE

EN FERONSTREE



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY



FACADE PLACE SAINT-BARTHELEMY



FICHE 2.2 : PLACE SAINT-BARTHELEMY

| Désignation des travaux | Prix unitaire | Prix TVAC |
|-------------------------|---------------|-----------|
|-------------------------|---------------|-----------|

A. EMBELLISSEMENT DES FACADES

| | | |
|---|------------|-----------|
| Embellissement des façades « aménagement léger » : | 10 façades | 200.000 € |
| Remplacement de l'enseigne : | 1 façade | 1.210 € |
| Fleurissement : | 12 façades | 8.640 € |

B. REQUALIFICATION DU SOL

| | | |
|--|----------------------|----------|
| Projet mixte: cour intérieure +/- 300 m2 | 300 €/m ² | 90.000 € |
|--|----------------------|----------|

C. NOUVELLES CONSTRUCTIONS

| | | |
|--|-----------------------|--------------------|
| Construction d'un nouvel immeuble rue des Brasseurs +/- 300 m2 | 3000 €/m ² | 900.000 € |
| Projet mixte : +/- 720 m ² (dont 240 m ² de logements) | 3000 €/m ² | 2.160.000 € |
| TOTAL | | 3.359.850 € |

La reconstruction des nouveaux immeubles (place Saint-Barthélemy et rue des Brasseurs) peut s'établir via le recours à une opération de revitalisation urbaine et faire l'objet d'un concours d'architecture.



FICHE 2.3 : EN FERONSTREE – LIAISON ENTRE LES DEUX PLACES



En Feronstrée forme une des deux artères principales du centre historique. Parallèle à la rue En Hors-Château, En Feronstrée est très commerçante mais le commerce qui s'y installe est partagé entre les enseignes « discount » et les commerces de proximité, de denrées fines, d'antiquités ou d'artisanat. Faisant le lien entre le centre-ville en général via la place du Marché et le musée Curtius, En Feronstrée est fréquemment traversée par les touristes. L'office du tourisme s'y trouve également.

A. EMBELLISSEMENT DES FACADES.

Pourtant, l'image que reflète la rue Feronstrée est loin d'être valorisante. Comprenant un grand nombre d'immeubles de style mosan, la rue est surtout le reflet de nombreuses enseignes aux couleurs multiples et aux dimensions disproportionnées. Non respectueuses de l'architecture et peu garantes d'une cohérence urbaine, ces enseignes empêchent toute lecture du bâti qui mérite pourtant l'attention.

La problématique des enseignes est généralement associée à celle des rez-de-chaussée commerciaux et de leur composition. En quête de vitrines aussi larges que possible, les commerçants n'hésitent pas à débarrasser les façades de tout élément architectural et à créer une seule et grande baie sur toute la largeur du bâtiment. Les trumeaux sont donc supprimés et le rythme vertical qu'assurent ces éléments au sein de la rue disparaît. L'impact de ces interventions est lisible dans la rue en général.

D'ici quelques années, En Feronstrée pourrait former une des branches du réseau du futur tram. Sa visibilité sera donc renforcée et contribuera d'autant plus à l'identité, à l'image de la ville elle-même. Une intervention au niveau des façades doit donc être mise en place afin de rétablir une cohérence au sein de la rue et de mettre en valeur un bâti aujourd'hui caché et dénaturé. Quelques bons exemples existent dans la rue et pourraient donner le ton aux autres commerces.

Notons qu'au milieu de la rue, se trouvent deux longues façades d'immeubles publics méritant une lourde rénovation.



FICHE 2.4 : COUR MERE-DIEU

A. OUVERTURE VERS LE MUSEE DE LA VIE WALLONNE



L'entrée du musée de la Vie Wallonne se situe dans une cour accessible par des escaliers depuis la rue En Hors-Château. Située entre la rue Mère-Dieu et l'ensemble de bâtiments du musée de la Vie Wallonne, cette cour est surélevée par rapport au niveau de la rue En Hors-Château. Un parking en ouvrage occupe l'espace : sa couverture forme la cour d'accès du musée.

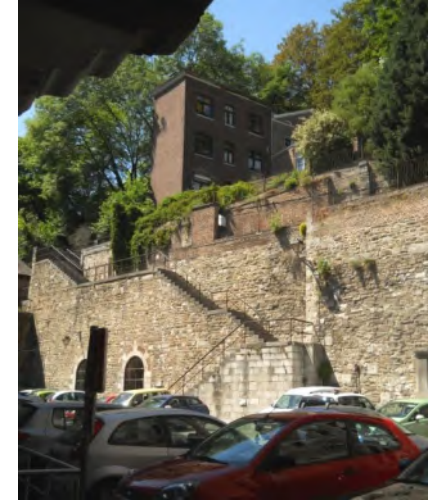
Peu visible depuis la rue En Hors-Château, cette cour est peu attrayante et peu mise en valeur. Les accès piétons sont minimisés tandis qu'une rampe d'accès bétonnée ainsi qu'une ancienne station service forment la façade principale entre le niveau de la rue En Hors-Château et le niveau de la cour.

Outre ce manque de valorisation des accès piétons, l'occupation de l'espace au sol de la cour par un parking diminue encore son attrait. L'entrée du musée n'est pas visible et les potentialités d'usage de l'espace au sol sont inexistantes pour les piétons.



OUVERTURE VERS LE MUSEE DE LA VIE WALLONNE – PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Cour uniquement réservée aux piétons, ouverture de cet espace vers la rue Hors Château et la rue Mère-Dieu via des gradins/escaliers
- Conservation du parking uniquement sur les deux niveaux en sous-sol sous la cour, entrée latérale
- Création d'un axe de cheminement vers l'entrée du musée de la Vie Wallonne, valorisation de cette entrée
- Mise en place d'une signalisation
- Mise en place de parterres végétaux formant un axe vers la Cour des mineurs et les Remparts
- Réservation d'un espace ensoleillé pour terrasses liées à la cafeteria du musée
- Mise en place d'arbres en pots



Louvain



Lyon

FICHE 2.4 : COUR MERE-DIEU – PROPOSITION D'AMENAGEMENT



FICHE 2.4 : COUR MERE-DIEU

| Désignation des travaux | Prix unitaire | Prix TVAC |
|-------------------------|---------------|-----------|
|-------------------------|---------------|-----------|

REQUALIFICATION DU SOL

| | | |
|---|----------------------|------------------|
| Transformation du parking : 300 m ² | forfait | 450.000 € |
| Requalification du sol : 1530 m ² | 300 €/m ² | 459.000 € |
| Intégration et structuration des terrasses : 110 m ² | 232 €/m ² | 25.520 € |
| Végétalisation : plantation d'arbres en pots : 8 arbres | 500 €/arbre | 4000 € |
| TOTAL | | 938.520 € |