

PLAN QUALITÉ DU PÔLE TOURISTIQUE DE VERVIERS

*Etude réalisée à la demande du Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie et de la SPI+,
Agence de Développement Economique pour la Province de Liège*

**PHASE 1 - DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE TOURISTIQUE PRIORITAIRE
(CLUSTER TOURISME)**

PHASE 2 - ANALYSE ET CONCEPT

PHASE 3 - PROGRAMME D' ACTIONS



Cette étude 'plan qualité du pôle touristique de Verviers' commanditée par le CITW présente un caractère particulier si on la compare à d'autres études du même type.

En effet, alors que le potentiel touristique, notamment patrimonial et culturel, existe bel et bien dans le périmètre d'intervention, dans son état actuel, sa valorisation immédiate sur le marché touristique n'est pas évidente.

Cet état de fait nous amène à considérer que l'étude «plan qualité» doit se concentrer sur une étape préalable à la valorisation touristique, soit une étape de revitalisation et de relooking urbain. Cette manière d'approcher le problème concorde cependant parfaitement avec la philosophie des plans qualités touristiques puisqu'il s'agira dans cette étude de travailler la qualité des espaces et des fonctions urbaines dans le périmètre concerné.

Dans ce contexte particulier, cette étude est donc essentiellement centrée sur la dimension qualité territoriale considérée comme un préalable indispensable à la valorisation touristique en tant que telle.

PRÉSENTATION DE LA MISSION

4

1. Inscription de cette mission dans la politique wallonne de qualité touristique
2. Les objectifs généraux de la mission, tels que précisés dans le CSC
3. Précision de la mission
4. Les quatre phases de la mission
5. Pilotage de l'étude

PHASE 1 - VALIDATION DU CLUSTER TOURISME

6

1. Périmètre d'intervention
 - 1.1. Le contexte géographique large
 - 1.2. Le contexte touristique régional 7
2. Le contexte verviétois 8
3. Réunion du comité d'accompagnement 10
 - 3.1. L'articulation des quartiers au centre-ville
 - 3.2. Nécessité de recréer une mixité sociale positive
 - 3.3. L'aspect muséal
 - 3.4. Trois leviers dont dispose la Ville
4. Le périmètre d'analyse et d'intervention 11

PHASE 2 - ANALYSE ET CONCEPT

12

1. Le cadre théorique 13
 - 1.1. Développement territorial versus développement sectoriel
 - 1.2. L'espace
 - 1.3. Importance de l'image
 - 1.4. La morphologie spatiale comme expression d'un état social
 - 1.5. L'option méthodologique retenue
2. Les termes de la question 14
3. Un lieu 'chargé d'histoire' 15
4. La morphologie spatiale actuelle 17
5. La composante mobilité et le parcage 19
6. Les fonctions publiques 20
7. Les diverses fonctions dans le quartier 21
8. Le patrimoine spatial et bâti 22
9. Offre touristique et muséale 24
10. Extraits du master plan de la ville 25
11. Les points forts et points faibles 27
12. Les Faiblesses du quartier 30
13. Les atouts du quartier 31
14. Conclusions 32
15. Le parti, le concept proposé 33
 - 15.1. Faire surgir un quartier urbain attractif
 - 15.2. Le concept : le quartier de la vieille ville, quartier des arts.

PHASE 3 - PROGRAMME D' ACTIONS

35

PARTIE I - STRATÉGIE URBAINE

1. Le concept 36
 - 1.1. Rappel du concept: Le quartier de vieille ville, Quartier des Arts
 - 1.2. Le concept dans l'opérationnalisation
2. Les Ressources mobilisables 37
 - 2.1. Les ressources spatiales et architecturales
 - 2.2. Les ressources monumentales et muséales
 - 2.3. Les infrastructures de spectacle, théâtre, cinéma
 - 2.4. L'animation et les événements
 - 2.5. Les ressources commerciales
 - 2.6. Les ressources touristiques : l'Horeca, hôtellerie et restauration
 - 2.7. L'académie des Beaux-arts et sa relocalisation.
 - 2.8. Les aides financières, les outils juridiques et de planification
 - 2.9. La maîtrise foncière de la Ville.
3. Les fondements de la stratégie urbaine 38
 - 3.1. Redéfinir l'unité de sens.
 - 3.2. L'axe stratégique majeur
- 3.3 Fonder l'intervention sur un partenariat privé public
- 3.4. Mettre en place une structure porteuse professionnelle, solide et performante.
- 3.5. Développer une stratégie de financement offensive vers les pouvoirs subsidants
4. Les axes opérationnels 39
 - 4.1. Politique commerciale: créer une ambiance commerciale propre au coeur historique de la ville
 - 4.2. Politique du logement
 - 4.3. Politique d'ambiance urbaine
 - 4.4. Politique culturelle 40
 - 4.5. L'animation, les événements
 - 4.6. Politique de l'image et communication 41
 - 4.7. Mettre en place une politique de qualité
 - 4.8. La question du portage et de la mobilisation

PARTIE II - STRATÉGIE SPATIALE

42

1. Les différentes zones et types d'intervention
2. Les propositions d'action 43
 - 2.1. Aménagements bâtis et au sol de la place sommeleville 44
 - 2.2. Aménagement de l'îlot 'pont de Sommeleville' 46
 - 2.3. Aménagement place sècheval 48
 - 2.4. Liaison verte et eau 49
 - 2.5. Liaison pont d'al cute vers la place du marché 51
 - 2.6. Liaison coronmeuse / terre Hollande 53
 - 2.7. Site de la place du marché et alentours 54
 - 2.8. Liaison Stembert / centre 57
 - 2.9. Aménagement 'porte de Limbourg' 60
 - 2.10. Aménagement de la rue des Raines 62

1. INSCRIPTION DE CETTE MISSION DANS LA POLITIQUE WALLONNE DE QUALITÉ TOURISTIQUE

Le Centre d'Ingénierie Touristique de Wallonie et la SPI+, agence de développement économique pour la province de Liège, ont confié aux bureaux AGUA et BODSON ESPACE, une étude de revitalisation et de rénovation de espace touristique prioritaire du cœur historique de Verviers. Il s'agit du quartier de la Vieille Ville, établi autour de la butte de l'hôtel de ville jusqu'à la place Sommeville.

Cette demande prend sens en regard de la volonté exprimée par le Gouvernement wallon de développer une politique 'qualité tourisme' en Wallonie. En effet, le Gouvernement wallon, dans le cadre du programme FEDER et plus généralement dans le développement d'une politique qualité tourisme en Wallonie mis en œuvre par le Commissariat au Tourisme, a souhaité développer un programme de 'plans qualité' des principaux pôles et localités touristiques tant au niveau de la qualité du cadre de vie que de la qualité des services et des prestations offertes aux touristes.

Afin de rendre son tourisme plus compétitif et durable, la Région Wallonne a défini un cadre stratégique global sur le long terme, gage de cohérence entre toutes les actions menées par les divers acteurs du secteur. La mise en œuvre d'un plan qualité sur le territoire wallon est un des outils élaborés pour atteindre ces objectifs. 'Cette démarche qualité' doit être entendue comme un processus d'innovation et d'amélioration continue de l'offre touristique wallonne en vue de garantir aux visiteurs effectifs une expérience satisfaisante, en fonction de leurs besoins et exigences.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé que soit défini un plan qualité de l'espace touristique prioritaire dans la ville de Verviers en province de Liège. Le périmètre sera défini par ailleurs en concertation avec la ville.

2. LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE LA MISSION, TELS QUE PRÉCISÉS DANS LE CSC

Le plan qualité constitue une opportunité que soit menée une étude globale afin d'aider les pouvoirs publics à augmenter l'attractivité touristique de la ville, par une vision urbaine cohérente sur l'ensemble de ses enjeux.

3. PRÉCISION DE LA MISSION

Lors de la réunion du 20 juin 2012 à l'Hôtel de Ville, il a été précisé que le tourisme à Verviers pose un problème particulier. Tout particulièrement dans un territoire que l'on appellera 'le vieux Verviers' situé à l'Est de l'Hôtel de Ville (voir périmètre plus loin). Vu le périmètre déterminé, l'aspect touristique n'est pas évident. Il faut rechercher un « concept » pour réhabiliter le quartier. » Il s'agit donc ici essentiellement d'un plan qualité territorial.

4. LES QUATRE PHASES DE LA MISSION

Elles sont définies, après concertation, comme suit:

- Phase 1. Détermination du périmètre touristique prioritaire (cluster tourisme)
- Phase 2. Diagnostic qualité
- Phase 3. Programme d'actions
- Phase 4. Esquisses d'aménagement et budget programme présenté sous forme de fiches actions.

Ainsi que défini dans le cahier des charges nous nous attacherons dans cette phase 'à développer les recommandations et les actions rassemblées par programmes cohérents et seront présentées sous forme de fiches actions détaillant le descriptif des actions ainsi que le budget estimé'.

5. PILOTAGE DE L'ÉTUDE

La Cellule d'Ingénierie Touristique de Wallonie (CITW) est le maître d'ouvrage de la présente mission, représentée par son directeur, José CLOSSEN.

Un comité de pilotage ad hoc sera constitué pour valider les résultats de chaque phase de l'étude sur base d'une présentation de ceux-ci par le prestataire.

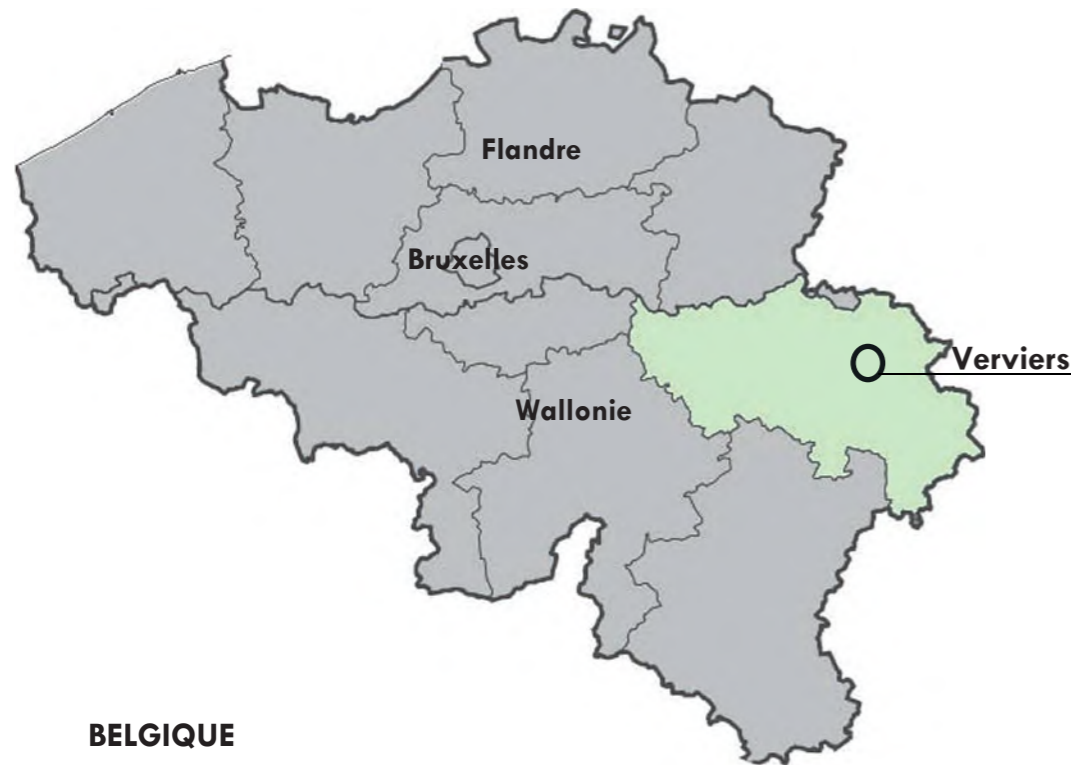
Le Comité est présidé par un représentant du pouvoir adjudicateur. Il assure la coordination administrative de la mission et en vérifie la bonne exécution, conformément aux clauses et conditions du Cahier spécial des charges.

PHASE 1 - VALIDATION DU CLUSTER TOURISME



*'Projet financé par l'Union Européenne et par la Région Wallonne
La Région Wallonne et le FEDER investissent dans votre avenir'*

1. PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION



L'aire de pertinence à l'intérieur de laquelle prend sens le périmètre d'analyse et d'intervention

1.1. Le contexte géographique large

Lorsque l'on prend en considération le tourisme urbain, il faut prendre acte que la ville de Verviers s'inscrit dans un contexte fortement polarisé par trois grandes agglomérations urbaines que sont Liège, Maastricht et Aix-la-Chapelle. En effet, ces trois villes sont largement pourvues en termes de richesses patrimoniales, d'offre commerciale et d'attractivité culturelle.

Réfléchir à la mise en place d'un produit touristique de qualité dans le cœur historique de Verviers implique donc que l'on prenne en compte l'existence et l'attractivité forte de ces pôles proches. En effet, lorsqu'il s'agira de définir le type d'actions que l'on souhaite mettre en place, il faudra composer avec ce puissant contexte touristique et déterminer comment l'on se positionne en complémentarité de celui-ci. Ainsi, faudra-t-il examiner comment l'on peut se positionner sur ce marché touristique en étant en concurrence avec l'offre des pôles périphériques. Il faudra donc viser 'original' afin de mettre en valeur les dimensions historique, culturelle, patrimoniale, shopping et ambiance urbaine.



1. PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

1.2. Le contexte touristique régional

Le périmètre d'intervention ne peut être délimité hors tout, sachant, qu'en matière touristique, les différents gisements prennent sens les uns par rapport aux autres dans un système complexe de concurrence et de complémentarité.

Dans le cas présent, le périmètre d'intervention s'inscrit dans un espace régional plus large fortement structuré par les pôles touristiques importants que sont Liège, Durbuy, Spa, Malmédy et Stavelot. A titre d'information, voici les nuitées dans ces communes, (tableau 1).

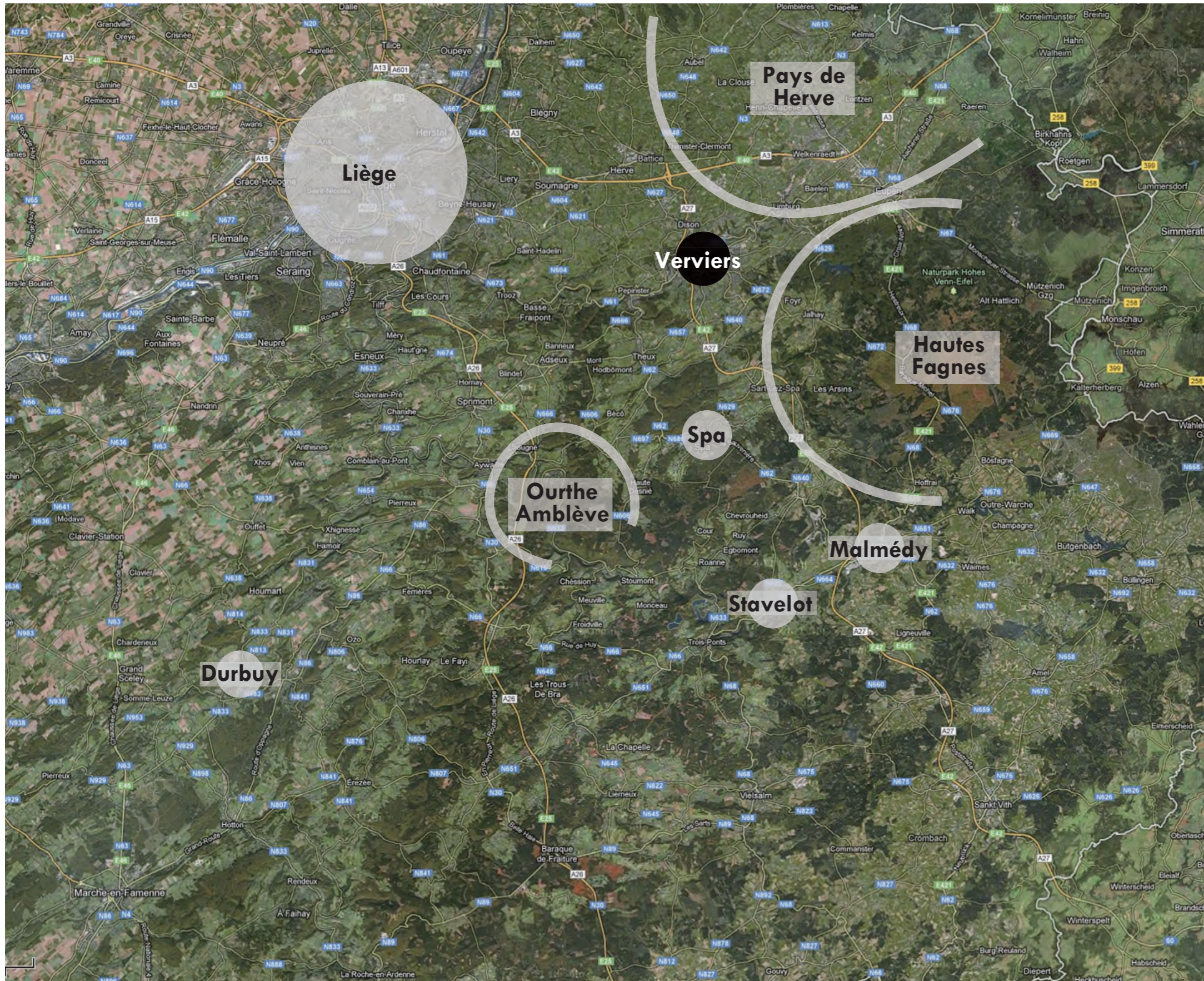


Tableau 1 : Nuitées à Verviers et dans les six premières communes en 2011 en province de Liège.

(Sources Statbel)

		Total	Belges	Etrangers
60000	Province de Liège	880.964	480.773	400.191
62063	Liège	231.845	91.018	140.827
63072	Spa	121.302	96.841	24.461
63073	Stavelot	54.929	19.479	35.450
63080	Waimès	36.365	26.789	9.576
63049	Malmédy	32.735	20.962	11.773
63079	Verviers	27.194	19.137	8.057

2. LE CONTEXTE VERVIÉTOIS (CSC)

Le centre-ville de Verviers est composé de deux quartiers : **le premier est l'hypercentre**, véritable centre multifonctionnel de l'agglomération. Il s'articule autour des places Verte et du Martyr. Il est marqué par plusieurs projets majeurs.

Le second est le quartier de la Vieille Ville, établi autour de la butte de l'hôtel de ville jusqu'à la place Sommeleville. Il est davantage marqué par son ambiance historique que par les fonctions et l'animation urbaine. .

Dès lors, ce dernier semble être l'espace le plus opportun à étudier en raison de l'important patrimoine et des musées présents. Afin d'y suggérer des pistes de développement en parallèle de celles en cours pour l'hypercentre. Le quartier de la Vieille Ville se délimite comme suit : au Nord, il s'arrête à la Vesdre, à l'ouest, à l'axe formé par les rues des Sottais, Ortmas Hauzeur, des Carmes et du Tribunal, au Sud par le chemin de fer, et à l'Est par les rues Buse du Bois et Sainte Anne.

Ce quartier, actuellement assez décrépi, manque d'attractivité, même s'il possède un grand intérêt architectural et un grand potentiel au niveau des espaces publics. Plusieurs bâtiments sont inoccupés et/ou délabrés, à vendre ou à louer. Ils ne mettent pas suffisamment en valeur le cœur historique de la ville à laquelle on pourrait s'attendre.

Toutefois, une série de projets sont en cours dans ce quartier :

1. Le regroupement des musées à l'Hôtel de Biolley qui deviendra le musée des Beaux-arts, de l'Archéologie et du Folklore. Projet d'envergure mais dont l'implantation reste située loin des rues commerçantes. La réalisation d'une liaison entre ces deux pôles constitue un fil conducteur porteur. L'actuel musée des Beaux-arts et de la Céramique sera reconverti en lieu d'accueil pour les expositions temporaires ;
2. La restauration de l'hôtel de Ville et de sa place dans le cadre du plan triennal ;
3. L'aménagement en espace partagé des rues Coronmeuse, de la Tuillerie et du quai de la batte ;

4. La transformation de l'ancien commissariat en 14 appartements de standing par un investisseur privé ;
5. La réalisation d'un parking d'ampleur sur l'îlot Liguy rue du Pont, l'entrée Est du centre-ville avec des logements à l'avant.

Par ailleurs, atout d'importance, la Ville de Verviers possède plusieurs bâtiments stratégiquement bien implantés et souvent de grand intérêt dans ce quartier. Elle dispose donc d'une importante maîtrise foncière.

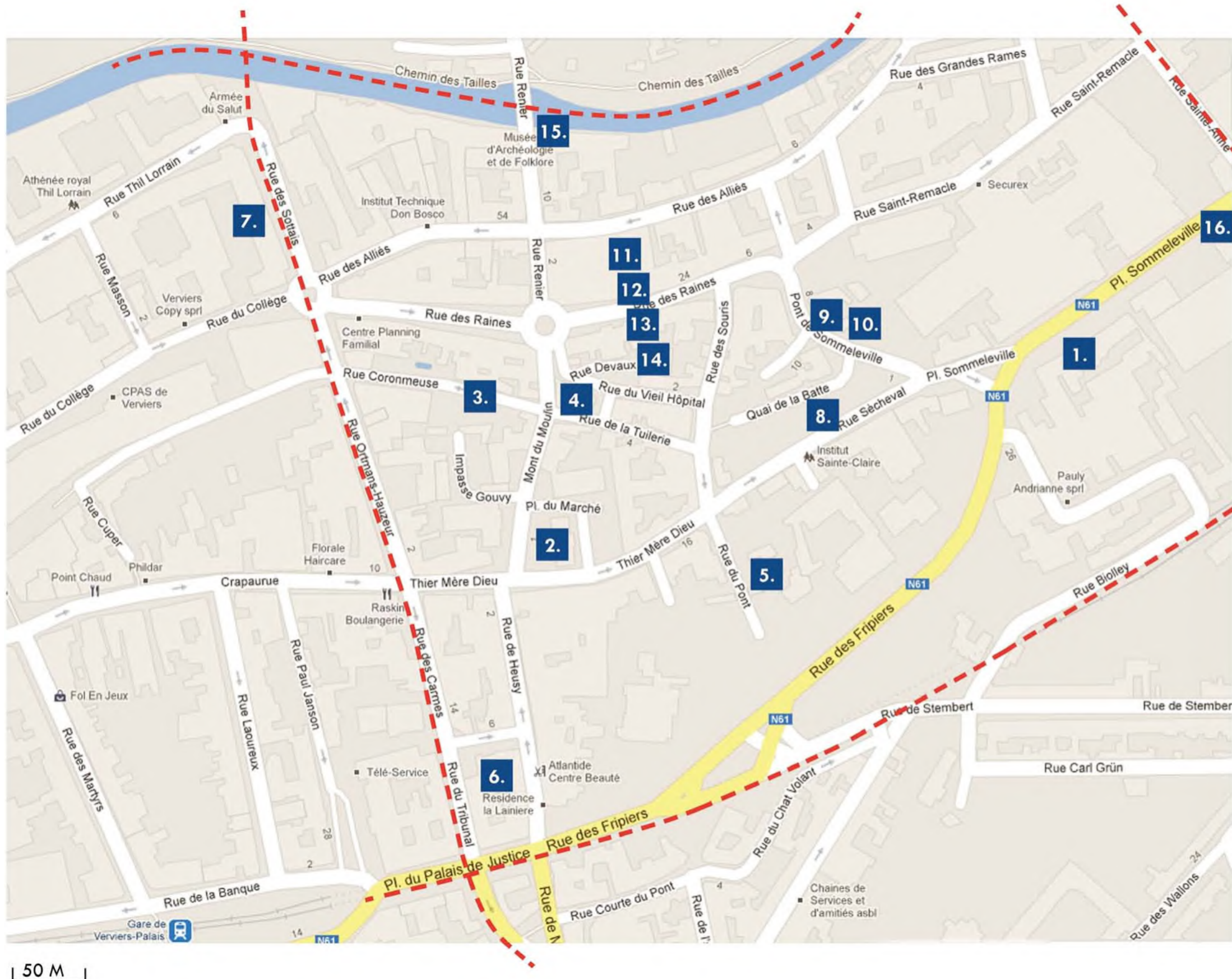
Enfin, à proximité de ce périmètre, d'autres projets sont également en cours de réalisation ou de réflexion, citons notamment :

6. La reconstruction de l'ensemble de l'îlot entre la rue des Carmes et la place du Palais en bureaux, logements et commerces de proximités (Société T Palm avec le Bureau Baumans-Defet) ;
7. La rénovation de l'ancien immeuble Belgacom rue des Sottais pour y regrouper les services communaux de la Ville, en ce compris les services à la population actuellement situés dans la maison communale voisine de l'hôtel de ville.

Le service Technique de l'Urbanisme, étudie actuellement plusieurs pistes à approfondir :

8. Implanter une halle commerçante couverte sur l'ancien îlot entre le quai de la Batte et la rue Sécheval en fonctionnement avec le marché hebdomadaire, ainsi que des logements
9. Réaliser un espace vert entre la place Saint Remacle et la rue du pont Sommeleville en démolissant les quelques bâtiments esseulés moins intégrés ;
10. Déménager ses services techniques dans le Bâtiment au Sud de Saint Remacle pour moderniser et convertir le bâtiment;

11. Remettre à la surface, quand cela est techniquement possible, le ruisseau de Mangombroux, actuellement entièrement canalisé, mais traversant pourtant la Vieille Ville.
12. Revoir une série d'aménagements de voiries afin de rendre le quartier plus convivial et de mettre davantage en évidence le bâti remarquable.
13. Implanter une plaine de jeu locale pour jeunes enfants.
14. Comblent les dents creuses et structurer le bâti.
15. Développer les points de contacts et les cheminements cyclo-pédestres en bord de rivière.
16. Restructurer l'îlot commerçant de la place Sommeleville autour de la Chapelle Sainte Anne et le site occupé par l'enseigne Kalsheuer.



--- Limites du quartier

- 1. Regroupement des musées (Biolley)
- 2. Hôtel de ville
- 3. Aménagement en espace partagé
- 4. Transformation de l'ancien commissariat
- 5. Réalisation de parkings + logement
- 6. Reconstruction de l'ensemble de l'îlot
- 7. Rénovation de l'ancien immeuble Belgacom
- 8. Implantation d'une halle commerçante
- 9. Réalisation d'un espace vert
- 10. Déménagement des services techniques
- 11. Mise en surface du ruisseau de Mangombroux
- 12. Aménagement de voirie
- 13. Plaine de jeu locale
- 14. Comblement et structure du bâti
- 15. Développement des cheminements
- 16. Restructuration de l'îlot commerçant

INFORMATIONS APPORTÉES LORS DE LA PREMIÈRE RÉUNION DU COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT DU 20/06/2012

3.1. L'articulation des quartiers au centre-ville

Lors de cette réunion, le Bourgmestre, Mr Desama précise un certain nombre de points quant à ce quartier de la ville qui reste le coeur historique de Verviers avec une population, certes pas riche mais vivante !

Le point central reste l'hôtel de ville qui fait la liaison entre l'hyper centre via la rue Crapaurue (sera un futur piétonnier). De l'autre côté, il fait la liaison entre l'hôtel de Bioley et St Remacle via la rue Thier Mère Dieu. Cette rue nécessiterait la création de parking et de logements d'une certaine qualité. Sainte Claire est également un espace à réaffecter (le marché serait à étendre dans ce sens). Les points forts du quartier sont :

- Ancienne halle aux poulets (nouveaux lofts)
- Rue des Raines (rénovation de façades)
- Saint Remacle et une nouvelle implantation pour les Beaux Arts (encore à voir)
- Le nouveau musée dans l'hôtel du Biolley.

3.2. Nécessité de recréer une mixité sociale positive

Au point de vue social, le Bourgmestre souligne qu'il y a toujours eu une dualité à Verviers entre la rive gauche (bourgeoise) et la rive droite (immigrée)... il manque surtout une zone 'intermédiaire'. Il s'agit donc de recréer une mixité positive en ramenant en ville des populations qui avaient choisi se s'établir en périphérie dans les trois précédentes décennies.

Il faut donc travailler l'offre de logements en ce sens. Ainsi, par exemple, le quartier Spintay, qui a également pour but de ré-attirer ces populations est en cours d'étude.

Les populations plus âgées (avec un plus grand besoin de proximité aux services) ? Il existe par ailleurs certains groupes plus âgés manifestent un certain intérêt pour les rénovations rue de Heusy et Spintay et les quelques initiatives privées dans ce secteur initiatives privées (rénovation de la maison du Prince, bâtiment classé, un des plus anciens de la ville).

3.3. L'aspect muséal

Il serait intéressant de réunir les musées via un seul parcours/ élaboration d'un itinéraire

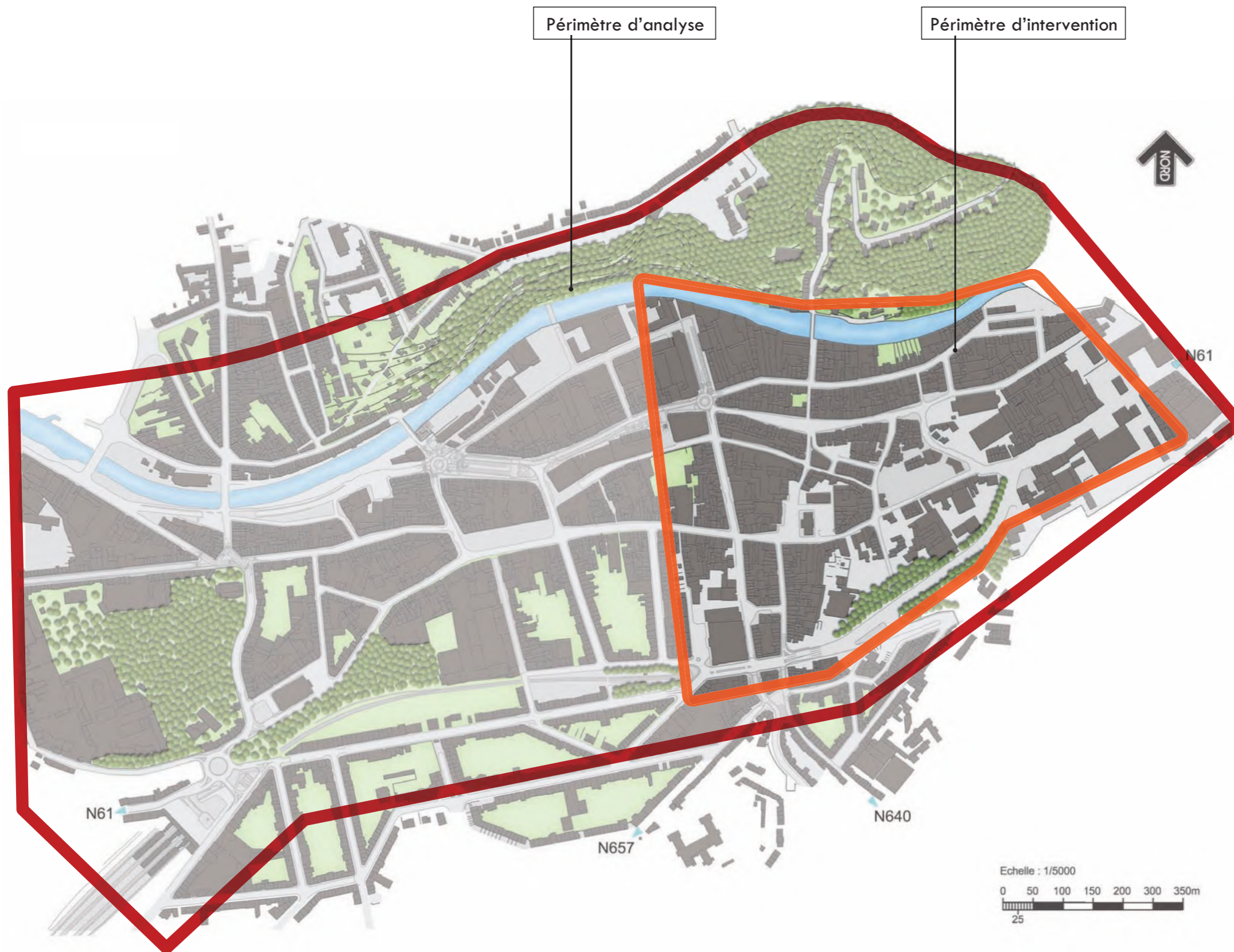
- Le musée Renier qui possède une grande collection de céramiques, celle-ci sera maintenue au rez-de-chaussée. Au premier étage, auront lieu des expositions temporaires
- Le musée de Biolley sera essentiellement dédié aux Beaux arts avec régulièrement un focus particulier sur un artiste
- L'église St Remacle, outre le maintien de sa vocation de culte, il serait exposé des œuvres religieuses dans ses nefs
- Le musée d'archéologie (plus typique) serait également maintenu

3.4. Trois leviers dont dispose la Ville

- La ville possède une grande maîtrise foncière. L'exemple doit être montré par le public et il servira de levier pour déclencher des initiatives privées (effet boule de neige).
- Dans l'hypothèse d'une relocalisation de l'académie des Beaux arts, pourquoi ne pas envisager le bâtiment « intermosane » (services actuels de la ville) en face du musée de Biolley. Cette implantation renforcerait le concept d'un quartier à dominante culturelle.

En outre, la présence d'étudiants renforcerait et dynamiserait l'animation du quartier et lui donnerait une « couleur » artistique intéressante.
- Un marché pour l'élaboration d'un RCU partiel (règlement communal d'urbanisme) sur le quartier de la vieille ville est lancé. On pourra inclure dans le CSC, l'étude du CITW dont le but est de faire des propositions, suggérer des lignes de conduites, lancer des idées, ...

4. LE PÉRIMÈTRE D'ANALYSE ET D'INTERVENTION



Le périmètre d'analyse signifie que notre démarche doit en permanence s'articuler dans le projet global de coeur de ville développé par la municipalité. Le vieux Verviers n'est pas un 'en soi' autonome et distinct, mais doit devenir un prolongement naturel mais spécifique, de la dynamique urbaine verviétoise.

Le périmètre d'intervention est géographiquement limité au secteur défini par la convention afin d'y proposer des actions concrètes, rapidement réalisables, inscrites dans un programme d'actions cohérentes.

PLAN QUALITÉ DU PÔLE TOURISTIQUE

PHASE 2 - ANALYSE ET CONCEPT



*'Projet financé par l'Union Européenne et par la Région Wallonne
La Région Wallonne et le FEDER investissent dans votre avenir'*

1.1. Développement territorial versus développement sectoriel

Dans le cadre d'une étude centrée sur la qualité d'un cœur de ville, l'option de travail qui s'impose est la mise en place d'une stratégie de type territoriale visant à tirer parti du potentiel historique et culturel du périmètre concerné, pour mettre en mouvement un vaste élan de relance de ce quartier central de Verviers.

L'élaboration d'une stratégie territoriale se distingue fondamentalement de la mise en place d'une stratégie sectorielle et ce, à la fois dans ses principes, ses objectifs et ses modalités d'opérationnalisation.

Ainsi, une stratégie territoriale exprime une volonté d'intervention globale sur un territoire donné alors qu'une stratégie sectorielle vise le développement d'un secteur particulier de celui-ci. Cette volonté d'intervention globale implique que la réflexion ne se limite pas à la seule dimension touristique mais au contraire prenne en compte toutes les dimensions de la vie en société qui peuvent impacter l'attractivité touristique. Il s'agit du culturel à la sécurité des personnes en passant par l'aménagement de l'espace ou l'image de marque pour ne citer que quelques exemples. Dans une stratégie territoriale, l'indispensable développement de l'économie touristique est intégré dans une intervention plus globale. Il s'agit en effet d'un challenge tant économique que social, urbanistique que paysager.

1.2. L'espace

1.2.1. Statut de l'espace

Dans une stratégie territoriale, l'espace ne doit pas être considéré seulement comme de la réserve foncière, comme de la surface disponible, une sorte de substrat préalable à l'installation d'infrastructures de tous ordres. Changeant de perspective, nous allons considérer ici que l'espace n'est pas un substrat préalable à l'activité humaine mais qu'il est à l'inverse le résultat, le produit indirect de toutes les activités humaines qui l'ont façonné, structuré. Cette option théorique nous permet, d'une part, d'écarter toute tentative d'explication première par des contraintes liées à la « nature » de l'espace. En effet, en matière de morphologie spatiale, il n'y a que des productions sociales et ce, y compris en ce qui concerne le relief du sol. Le relief du sol ne s'impose pas en dehors du rapport avec celui-ci qu'une société a cru judicieux d'adopter. D'autre part, notre perspective nous permet de voir que dans sa capacité à exprimer physiquement les grandes options politiques, économiques, sociales et culturelles de la société qui l'occupe, l'espace doit être considéré comme un système de repérage concret, une structure de sens qui permet aux différents groupes sociaux de se situer dans le temps, dans l'espace et dans l'utopie collective.

1.2.2. Usage et signification

Dans cette ligne, on peut considérer que les individus entretiennent avec l'espace qui les entoure un rapport qui entremêle le mode symbolique et le mode fonctionnel. Bien plus, le rapport fonctionnel à l'espace renvoie lui aussi au registre symbolique en ce que les options qu'il concrétise sont en définitive la mise en espace des choses auxquelles la société adhère. D'un point de vue sociologique l'on va donc considérer que le rapport à l'espace des individus est déterminant autant – si pas plus – par ce qu'il exprime que par ce qu'il permet.

1.3. Importance de l'image

Dans une stratégie territoriale, réfléchir l'espace c'est prendre en compte tout autant - si pas davantage- ses dimensions symboliques que ses caractéristiques matérielles. Plus généralement, la réalité du territoire sur lequel on souhaite intervenir ne se limite pas à sa matérialité, loin s'en faut. Sa réalité est faite d'également d'éléments immatériels appartenant notamment au registre de l'image et la maîtrise celui-ci est déterminante dans une stratégie de relance territoriale.

La matière première de l'image n'est pas d'abord la réalité d'une ville ou d'un quartier, mais ce que l'on en dit, ce qu'ils évoquent, les connotations qu'ils appellent, les sentiments qu'ils éveillent, les couleurs qu'on leur associe, etc. Dans cette ligne, c'est aussi l'ensemble des stéréotypes, des clichés, des images d'Épinal qui circulent dans le public.

On pense souvent l'image comme une représentation plus ou moins fidèle de la réalité. En ce sens, l'on est amené à vouloir construire une image au départ de la réalité ou, ce qui procède du même type de raisonnement, à montrer combien les stéréotypes sont des images tronquées de la réalité, images que l'on pense redresser en faisant voir 'la vraie' réalité d'un espace donné.

Il est clair que ces mots, préjugés, évocations qui forment l'image ne sont pas sans rapport avec la réalité de l'espace auquel ils sont associés. Mais ce qu'il importe de voir ici c'est qu'ils prennent beaucoup de liberté par rapport à cette réalité et aussi une réelle autonomie. C'est d'ailleurs ce qui permet d'en comprendre la persistance. Les stéréotypes, comme les préjugés, ont la vie dure, ils préexistent à toute action délibérée, et s'entretiennent parfois indépendamment de toute action volontariste. On notera enfin qu'ils sont le résultat d'une longue sédimentation.

Ce serait donc une erreur d'ignorer dans l'intervention l'ensemble de ces évocations car elles constituent la trame sur laquelle viendra prendre sens toute action. Bien plus, elles constituent un capital que l'on pourrait exploiter.

1.4. La morphologie spatiale comme expression d'un état social

La notion de morphologie est intéressante pour traiter de la question du cadre spatial et social car elle interroge le rapport forme/contenu sous trois dimensions essentielles : la structure, la forme et l'esthétique au plan spatial qui renvoient elles-mêmes à trois dimensions fondamentales au plan social.

- D'une part, en effet, la dimension structurelle, en ce qu'elle organise la morphologie spatiale est productrice de sens au plan social : c'est la structure en effet qui permet de se situer tant spatialement que socialement.
- D'autre part, la forme renvoie à la question de l'apparence et de son incidence au plan social. Une façon d'en traiter - qu'on ne retiendra pas ici - serait de considérer l'apparence comme quelque chose d'extérieur qui n'entretient pas de rapport vital avec l'intérieur. Il suffirait alors de reblanchir quelques façades, de rafraîchir quelques monuments, de planter quelques arbres pour donner un nouveau souffle au périmètre. Pour nous, on ne peut traiter du problème de cette façon. Ici l'apparence, renvoie directement au cœur du quartier lui-même de la même façon que, si l'on voulait prendre une analogie, la peau n'est pas un simple emballage du corps mais la surface visible du corps, surface sur laquelle s'exprime l'état de santé, l'histoire, les heurts et malheurs d'une vie. Considérée de cette façon, l'apparence n'est pas qu'extérieure, elle est ici l'expression même du quartier, de ce qui l'a fait vivre, de ce qu'il a été, de ce qu'il est, de ce à quoi il croit.
- Enfin, si l'on admet que l'objet urbain, et par extension, la ville, surgissent en même temps que la perception que l'on en a, alors, l'expérience esthétique de la ville renvoie très directement à la question de l'intersubjectivité, voire « de l'interobjectivité » et donc à une forme de cohésion sociale.

Ainsi peut-on considérer avec Jacques Rancière, qu'il y a une politique qui s'exprime dans l'esthétique, « à partir des formes de partage du sensible qu'elle induit, dans ses dispositifs qui réagencent les rapports du visible et du dicible, les rapports des corps, et qui font donc en ce sens de la politique » (J. Rancière, Esthétique et politique (2000), p.79)

Structure, forme et esthétique s'articulent donc pour construire la morphologie d'un lieu et ce, tant au plan spatial qu'au plan social.

1.5. L'option méthodologique retenue

Dans la ligne de ce qui a été exposé ci-dessus au plan théorique, nous avons retenu comme option méthodologique centrale pour nos investigations, l'idée que la perception quotidienne et spontanée de la morphologie urbaine, tant dans ses dimensions spatiales que sociales, ne fonctionne pas sur un mode analytique pas plus qu'elle n'est une simple lecture de la matérialité. Tout au contraire la perception de l'espace s'effectue au départ du repérage par l'oeil de quelques « marqueurs » spatiaux et sociaux qui, en s'articulant entre eux, construisent la perception des lieux sur le principe de la 'gestalt'. Comprendre comment l'espace urbain est perçu socialement demande donc deux choses :

- D'une part, la mise en exergue des éléments de morphologie qui ont un effet de «marqueurs» et,
- D'autre part, dégager le principe d'intelligibilité à l'œuvre dans l'articulation des ces marqueurs entre eux. En effet, la perception n'est pas une activité passive. La perception est construite par les cadres qu'on met en oeuvre dans la lecture de la réalité. La perception immédiate n'est pas vierge : elle est intrinsèquement imbibée de l'ensemble des images véhiculées, des stéréotypes et impressions de tous genres qu'évoque la région. La lecture que l'on fera de la réalité

du périmètre d'intervention est ponctuée par l'image préalable que l'on en a. Que cette perception ne corresponde pas à la matérialité ne change strictement rien au problème. Ce qu'il faut avoir à l'esprit, c'est que la perception est une réalité et qu'il faut la traiter comme telle : il faut en tenir compte d'une part, et il faut se donner les moyens de comprendre d'autre part. La perception obéit à une logique propre et en outre, elle a une efficacité certaine. Il faut donc en comprendre les conditions de production.

L'enjeu central de notre approche est de se donner des outils de compréhension de la perception qui permettent d'agir sur celle-ci. Précisons donc que ce qui va suivre ici relève moins de la réalité que des perceptions de celle-ci.

La méthode utilisée pour réaliser nos investigations ne va donc pas viser l'exhaustivité dans la collecte et la compilation des données. Nous nous sommes préoccupés, en revanche de relever et de mettre en perspective les éléments de morphologie qui nous sont apparus comme significatifs au regard de la problématique propre à ce quartier de Verviers. Notre constat se veut être un diagnostic, pas un inventaire.

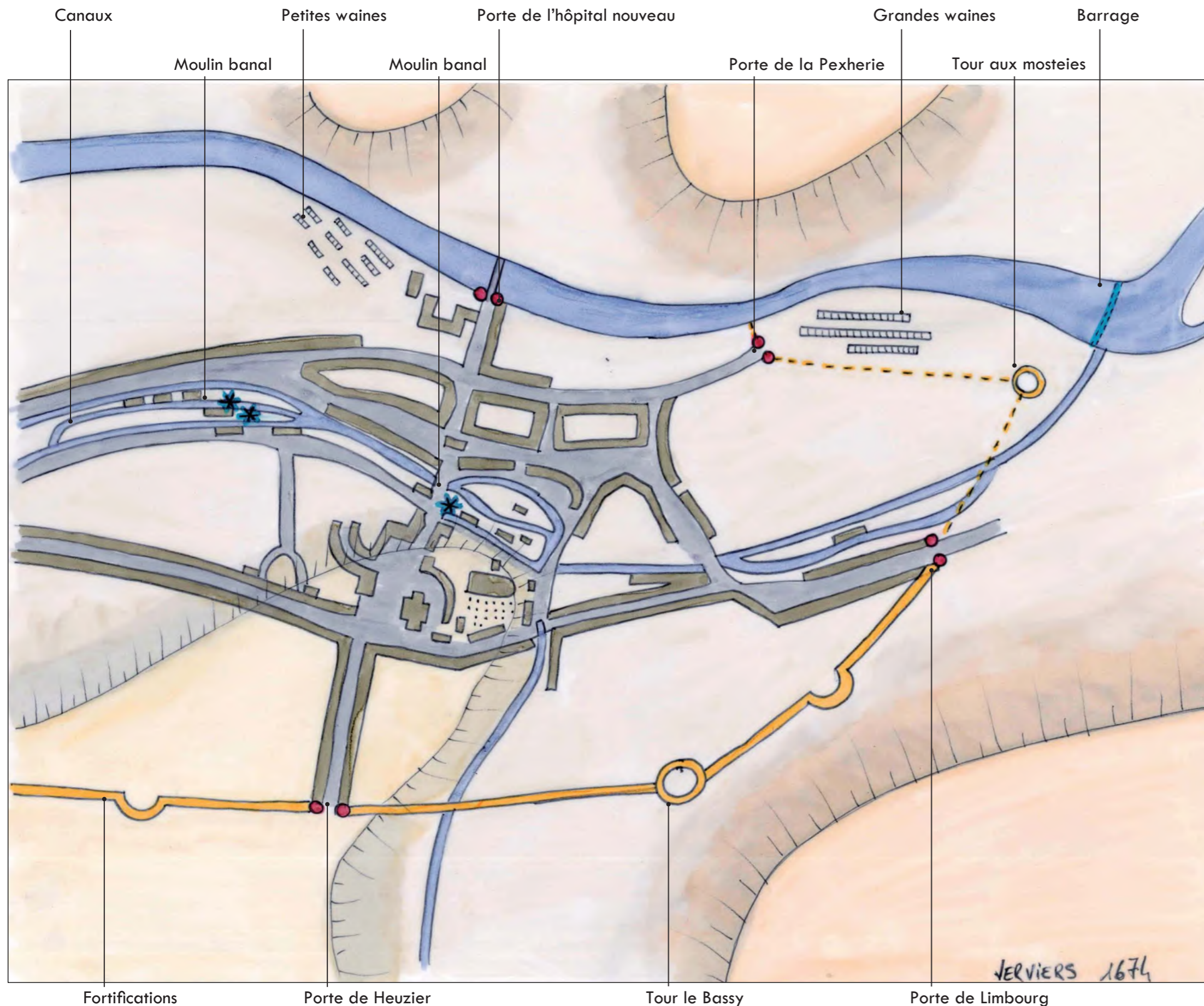


CHANGER LA PERCEPTION DE L'ESPACE

L'hypothèse de travail retenue ici est de considérer qu'à l'heure actuelle, le quartier de la vieille ville présente une morphologie socio-spatiale telle, que la perception spontanée que l'on en a, n'est pas celle d'un quartier attractif, mais bien celle d'un tissu urbain chargé d'histoire peut-être, mais qui s'est dégradé au fil du temps tant dans sa dimension spatiale que sociale.

Dans la perspective qualitative qui est celle qui nous préoccupe, la stratégie qui doit se mettre en place va devoir essentiellement répondre à la question suivante : comment faire émerger un pôle artistique et culturel à fort pouvoir attractif dans une morphologie socio-spatiale qui présente à bien des égards la forme et l'image d'un quartier sans enjeux réinvesti par des populations à faibles ressources. Il s'agit bien ici d'intervenir dans la morphologie socio-spatiale existante. Car en effet, la relance du quartier ne peut pas se concevoir et se mettre en place ex nihilo. Cette nouvelle histoire des lieux ne va pas s'écrire sur une page blanche, mais bien au contraire dans la morphologie spatiale d'un quartier surchargé d'histoire ancienne prestigieuse et d'histoire récente qui l'est moins.

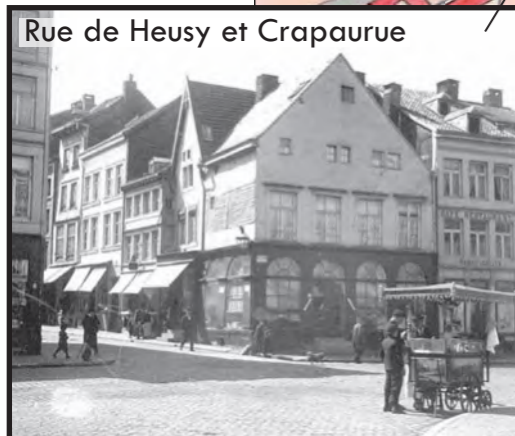
3. UN LIEU 'CHARGÉ D'HISTOIRE'



La traduction schématique d'une ancienne carte de 1674 montre une petite agglomération urbaine cernée de murs, tours et portes. La Vesdre et son courant d'eau sont déjà exploités par la gestion de biefs traversant le site urbanisé. Des moulins, ateliers ... utilisent la force motrice au fil du courant. Sur le terre du Mont du Moulin, trône déjà la Maison communale.

La place Sommeville, la place du Marché, la rue des Raines sont déjà bien dessinées dans des tracés proches de la situation actuelle. Le pont de Sommeville, le quai de la Batte expriment la présence visible de l'eau dans le site.

3. UN LIEU 'CHARGÉ D'HISTOIRE'



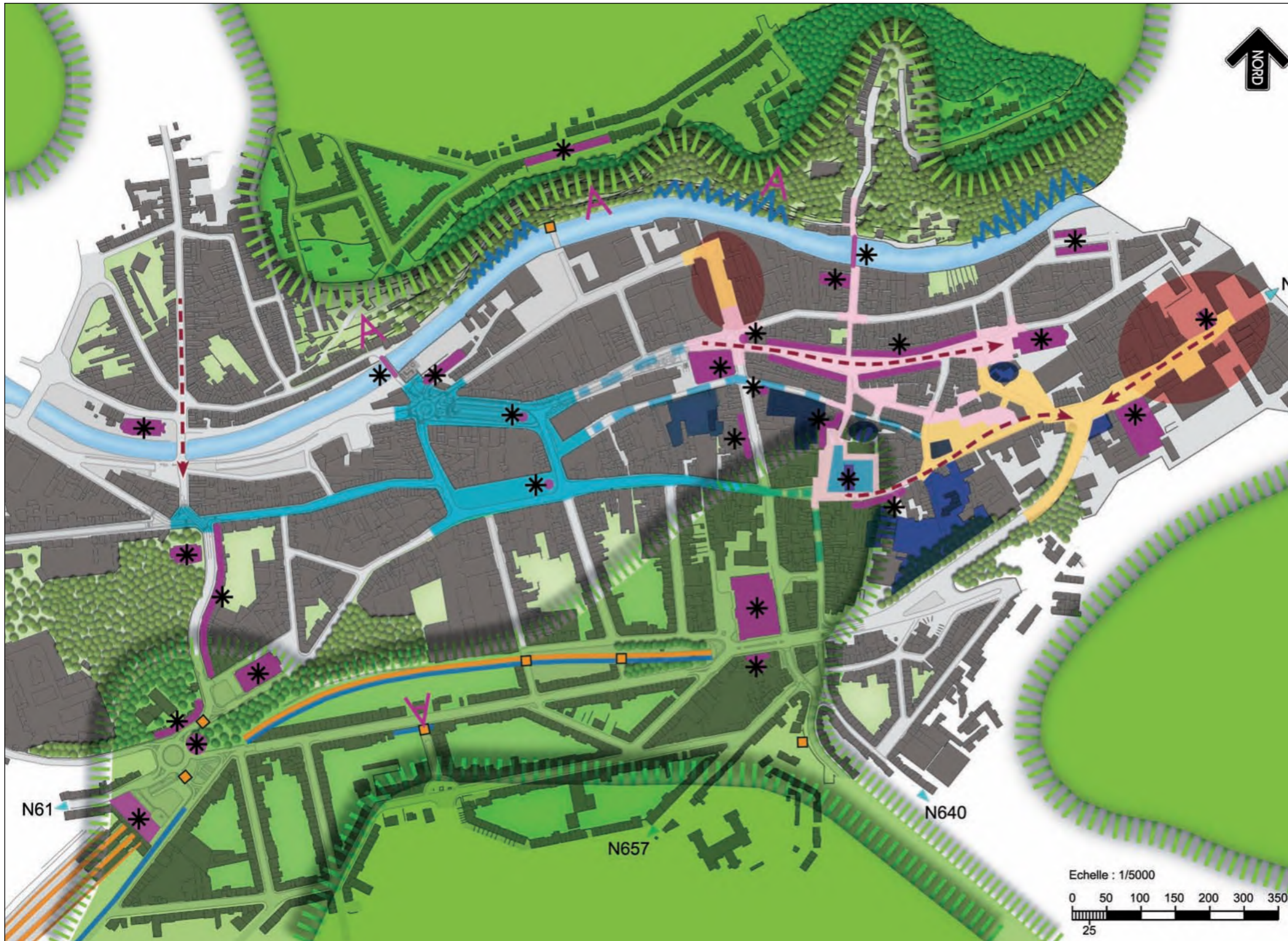
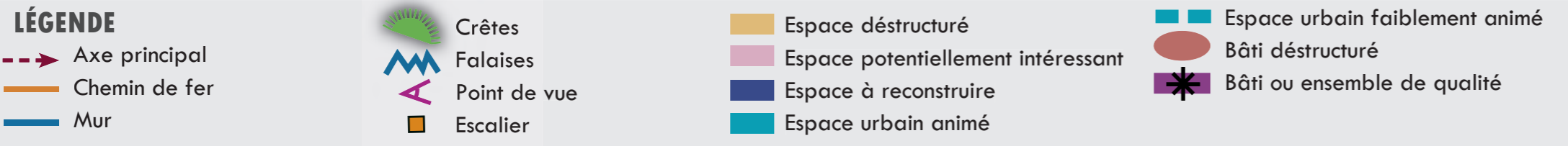
A la fin du XIXe siècle, les remparts, tours et portes ont disparu, et les espaces se sont densifiés à l'intérieur de ce qui fut l'intra muros.

Les places, rues, ruelles se sont bâties formant des alignements continus de belles constructions.

Une certaine opulence, liée à la dynamique textile de la ville et à son épanouissement économique, technique, mais aussi artistique et culturel, apporte au cadre urbain une réelle cohérence tant au niveau du bâti que des aménagements, des équipements, des monuments divers, des parcs.

Les places restent enveloppantes, les continuités de rue structurantes, et de nouvelles constructions (Saint-Remacle, Grand poste, Palais de Justice...) ponctuent le paysage.

4. LA MORPHOLOGIE SPATIALE ACTUELLE



L'ensemble de l'hypercentre verviétois s'inscrit dans un fond de vallée, créée par la Vesdre, dont la partie Nord est constituée d'un coteau abrupt boisé ou en falaises.

Le versant sud est plus doux.

Une éminence apparaît à l'endroit où se situe l'Hôtel de Ville, séparant visuellement le centre (place verte et place des martyrs) urbain actuel, de l'ancien Verviers. Celui-ci est en quelque sorte séparé spatialement, comme délaissé par la dynamique urbaine récente.

Les relations à la rivière sont quasi inexistantes et négligées par les visiteurs malgré l'intérêt réel de ses paysages contrastant avec la ville.

4. LA MORPHOLOGIE SPATIALE ACTUELLE



Le quartier, dans le cadre de politiques d'assainissement, d'une part, ou de la pression immobilière et commerciale, d'autre part, se retrouve avec de nombreux espaces complètement destroustrés (îlots démolis, chancres urbains, pignons et façades aveugles, coins et recoins peu engageants). La belle place Sommeleville n'a plus aucune limite, et l'architecture des environs est devenue hétéroclite.

La percée routière (reliant la place du Palais et la place Sommeleville) a largement contribué à cette destroustration et déqualification des espaces.

Cependant, la rue des Raines garde encore une véritable qualité et une homogénéité remarquables. Les espaces du quai de la Batte et de la place Sécheval sont inachevés et dégradés.

Les espaces, près de la rue du Pont, et au niveau des escaliers vers Stembert, sont insécurisés et dégradés.










Plusieurs beaux bâtiments anciens subsistent encore ça et là mais de par le contexte destroustré et hors d'échelle, ils perdent toute leur valeur significative.

On le voit, de nombreux espaces d'intervention, tant au niveau du bâti, que de l'aménagement et de l'équipement public doivent être pris en considération afin de transformer fondamentalement les caractéristiques de l'image perçue au travers de la morphologie spatiale.

Mieux relier les composantes du quartier, reconstruire les dents creuses, réduire les 'trouées' hors d'échelle, réhabiliter le quartier, revaloriser les éléments historiques, viseront à réintégrer ce quartier dans la mémoire collective de l'ensemble des verviétois, tout en y reconstruisant une vie de quartier liée aux musées, ainsi qu'à l'arrivée de nouveaux habitants impliqués dans un projet culturel élargi.

5. LA COMPOSANTE MOBILITÉ ET LE PARCAGE

LÉGENDE

-  Voirie principale à double sens
-  Voirie principale à sens unique
-  Voirie secondaire à double sens
-  Feu tricolore
-  Voirie secondaire à sens unique
-  Voirie tertiaire à sens unique
-  Espace partagé
-  Zone de parcage dans l'espace partagé
-  Zones de parcages



Grâce, d'une part, à la percée reliant la place du Palais à la place Sommeleville (qui réduit très fortement le transit dans le quartier), et d'autre part, aux propositions du plan de Mobilité de Transitec, le quartier est relativement peu perturbé par le trafic.

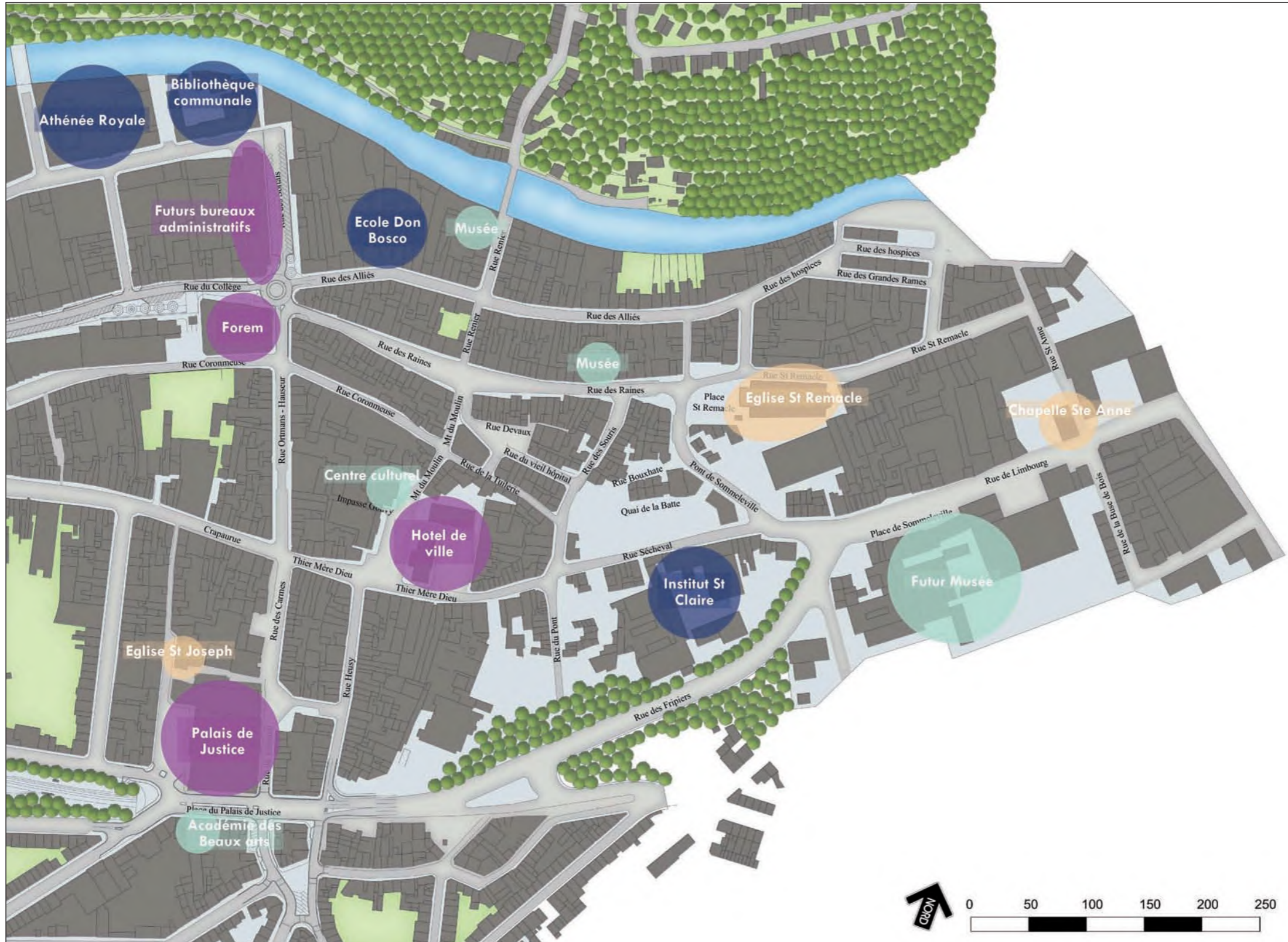
Quatre considérations cependant :

1. La place Sommeleville est littéralement un espace de voirie élargi sans aucun élément permettant de percevoir sa spécificité. Elle est en outre constituée d'un carrefour à feux qui renforce ce côté 'routier' qu'affecte cette place. Un énorme effort de structuration et d'aménagement est à faire pour que dans le cadre de l'implantation du musée, l'espace public retrouve une certaine lisibilité et de la convivialité.
2. L'importance des espaces laissés libres incite de très nombreux usagers de la ville à venir se parker dans le quartier. La rue des raines, tout particulièrement apparaît comme un vaste parking urbain. Ailleurs (place Sécheval et rue du Pont), des espaces indéfinis, résiduels, peu aménagés, reçoivent aussi leur lot de voitures ventouses. Cet aspect là de l'image de la ville doit être réfléchi, en terme de gestion, et d'aménagement afin de reconquérir des espaces pour la vie urbaine, ainsi que pour la reconstruction du cadre urbain.
3. Une réflexion devrait viser à renforcer l'axe de liaison piétonne et cyclable reliant la place Sommeleville par Sécheval et la Batte, la rue Cornueuse jusqu'à Terre Hollande. Cet axe potentiel sécurisé devrait encourager une autre lecture de la ville et renforcer les liens entre ce quartier et l'hypercentre.
4. Dans le cadre des cheminements à créer entre les 3 pôles muséaux, la cohérence et la qualité des aménagements, leur valeur artistique, leur intérêt historique, devraient être établis.

6. LES FONCTIONS PUBLIQUES

LÉGENDE

- Culte
- Services administratifs
- Services éducatifs



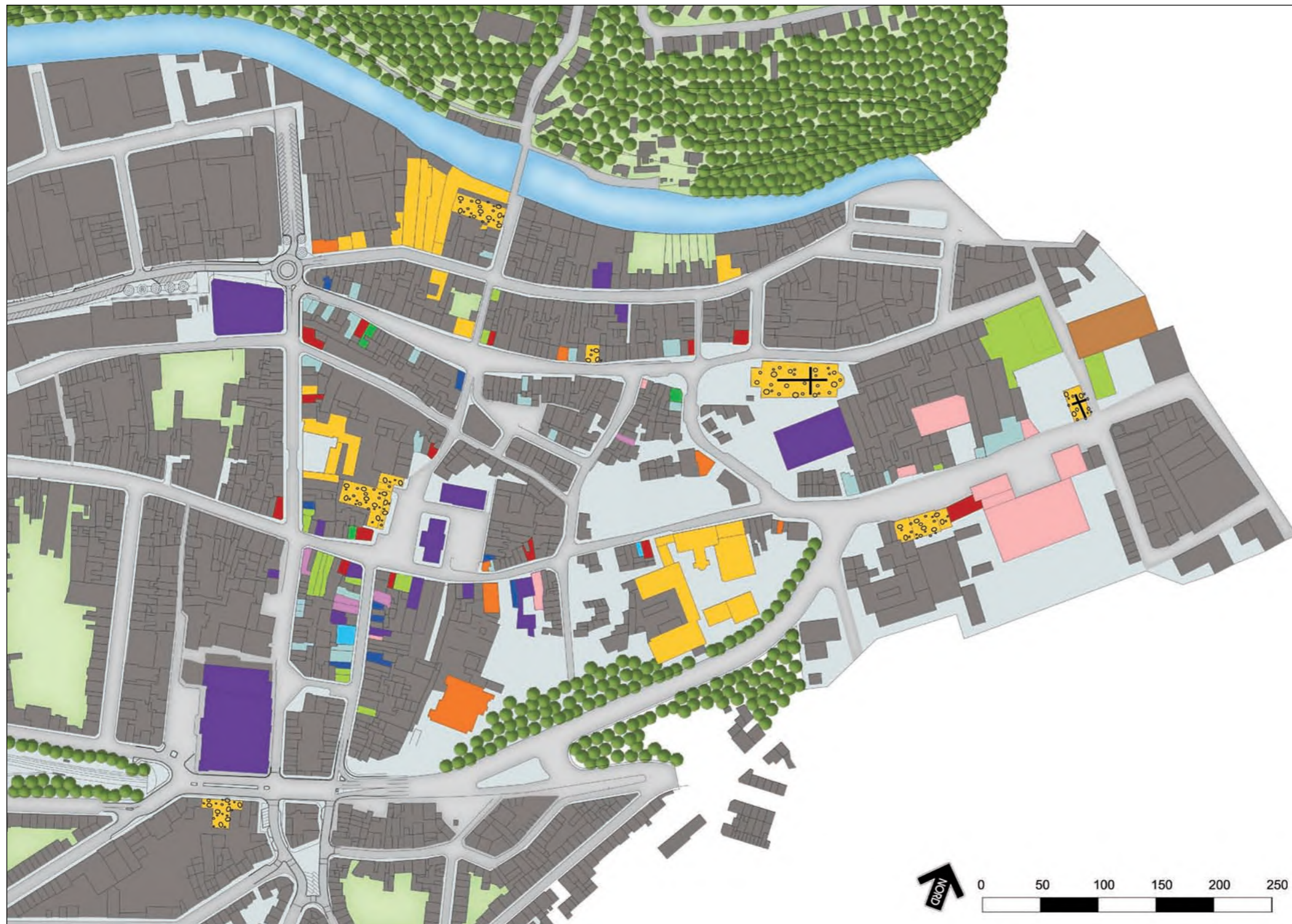
Peu de services ou équipements font vivre le quartier de l'étude. Les 2 musées, bientôt 3, offrent certes un potentiel.

Les offices que dispensent les lieux de culte (particulièrement l'église Saint-Remacle) apportent à certain moments (messes mariages, enterrements, communions d'enfants...) mais aussi les concerts qui s'y tiennent font de ces édifices des points d'appui pour la vie culturelle et touristique.

Les services communaux ou publics sont plutôt localisés près du centre et ont peu d'impact sur le quartier.

Seule Saint-Claire, comme école, génère une certaine animation du quartier.

7. LES DIVERSES FONCTIONS DANS LE QUARTIER



La densité d'activités publiques et privées offertes aux habitants, passants et visiteurs est somme toute fort faible dans le quartier du Vieux Verviers.

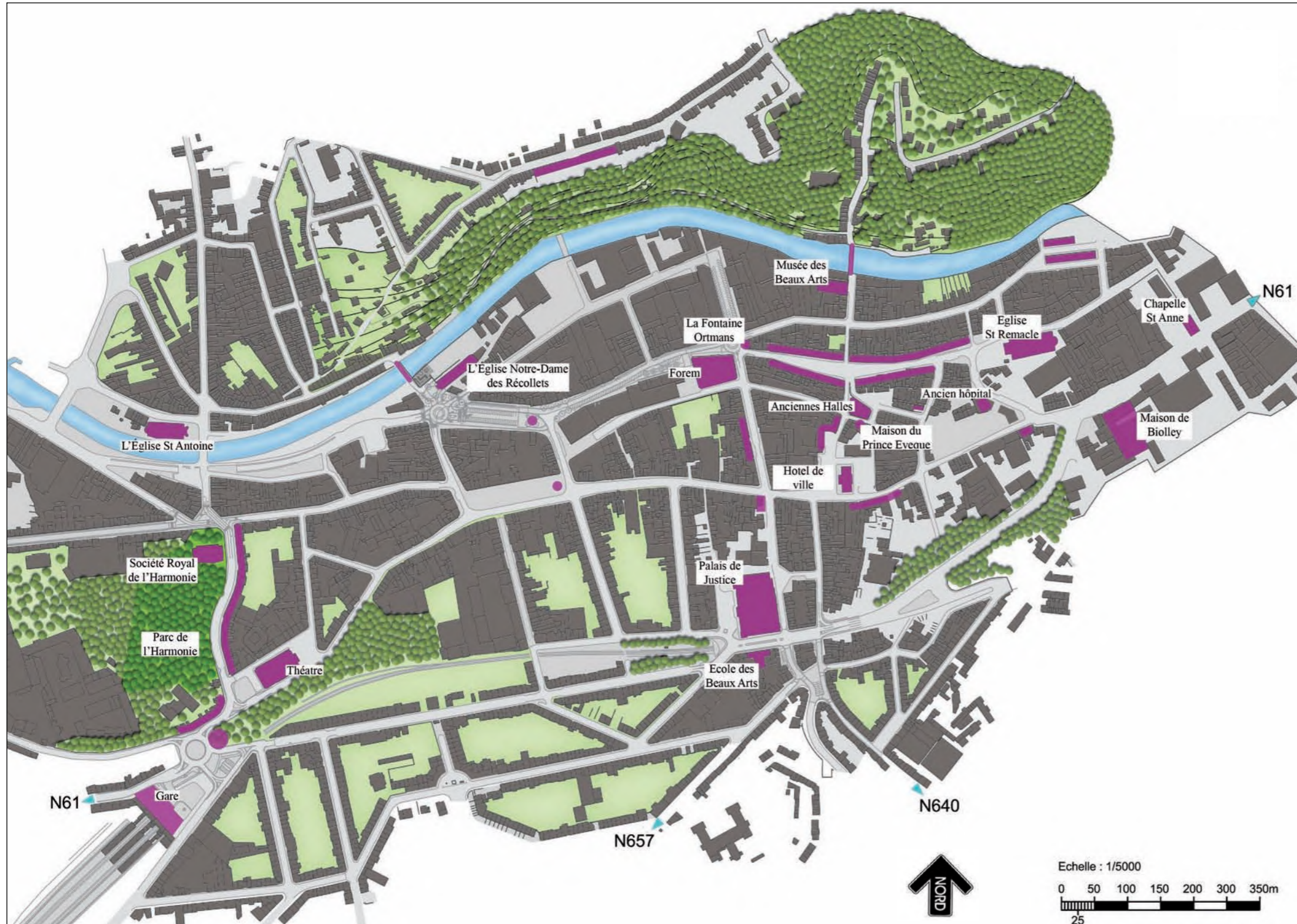
Même la rue de Heusy, autrefois florissante, perd peu à peu ses enseignes, montrant ainsi un visage dégradé d'une des portes du quartier. La grosse quincaillerie, rue Thier Mère Dieu, semble, avec son charme discret, fonctionner sur une clientèle habitée.

Par contre, après la place Sommeleville, les commerces de faubourg s'affichent avec force enseignes, panneaux publicitaires imposants... très peu d'Horeca ou cafés attrayants se sont installés ici.

8. LE PATRIMOINE SPATIAL ET BATI

LÉGENDE

Patrimoine bâti



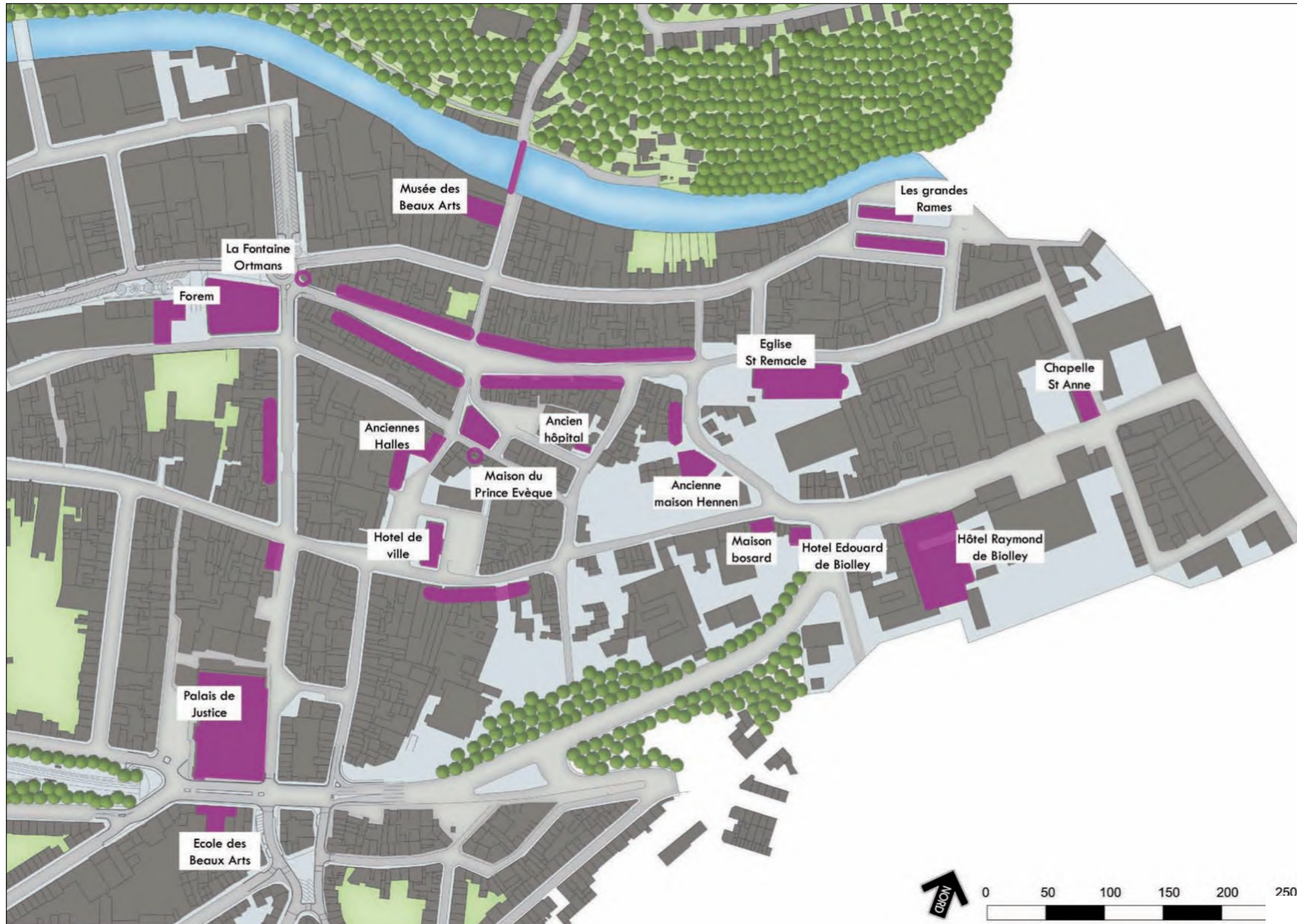
La ville de Verviers est ponctuée de nombreux témoins de sa longue histoire.

La forme de certains espaces (rue des Raines), la présence de clochers, tours, bâtiments émergents, la subsistance de nombreuses façades historiques parfois en bande continue comme rue des Raines, ou plus clairsemées en d'autres endroits), les vieux ponts de pierre franchissant la Vesdre, les potales et croix, les rues intéressantes... sont autant d'éléments forts du centre urbain et plus particulièrement du quartier.

8. LE PATRIMOINE SPATIAL ET BATI

LÉGENDE

Patrimoine bâti

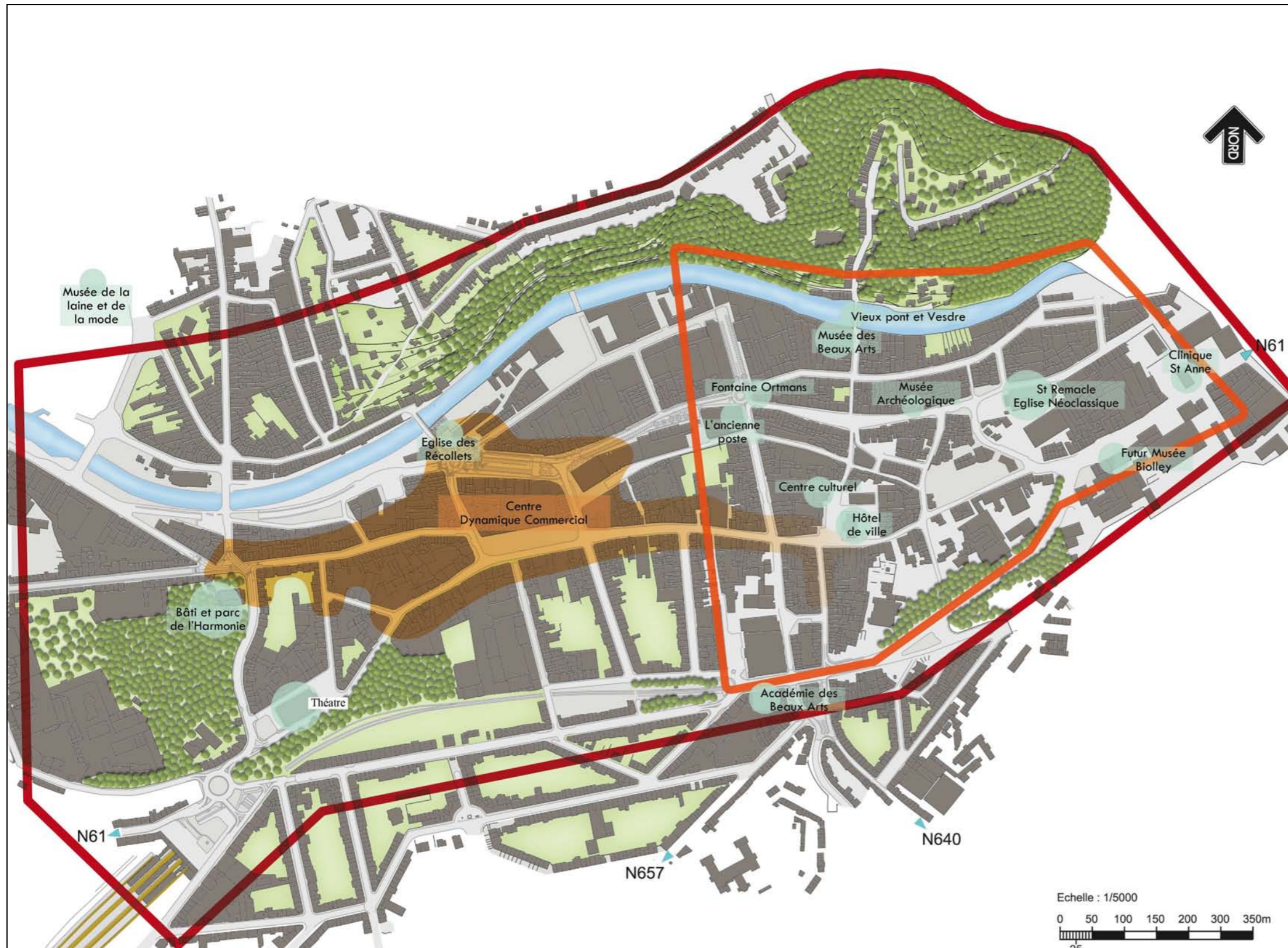


Ce n'est pas l'absence d'éléments intéressants qui puisse expliquer la désaffection, par les verviétois, de leur quartier historique, mais bien plutôt cette dévalorisation progressive des quartiers urbains anciens, que les populations d'origine ont déserté, remplacées au fil du temps par des populations de plus en plus paupérisées.

Le déficit d'image du quartier qui en a résulté, fut encore renforcé par diverses interventions créant des 'non-espaces' dégradés insécurisants.

Alors même que le verviétois devenu touriste visite avec curiosité les vieux quartiers de villes étrangères, il n'a plus conscience du potentiel que lui raconte les espaces et le bâti de ses vieux quartiers.

9. OFFRE TOURISTIQUE ET MUSÉALE



Différents lieux bâtis, outre les musées Renier, le musée archéologique et le futur musée dans l'immeuble de 'Biolley' ont une capacité qualitative, formelle et spatiale pour recevoir des animations à caractère culturel. Il s'agit de l'église Saint-Remacle, de la chapelle Sainte-Anne, du centre culturel, de la Maison communale, de la Grand poste.

Enfin, au niveau des espaces publics, nous noterons le vieux pont et le Christ rue Renier, la fontaine Ortman ainsi que des ruelles et rues (Thier Mère Dieu, Mont du Moulin, rue des Raines) de qualité originale.

Ce bâti et ces espaces complètent avantageusement les autres équipements touristiques de la ville (musée de la Laine, le Grand Théâtre....) et la partie économique et commerciale de l'hypercentre.

Enfin, il ne faut pas négliger, dans le futur, le rapport à la rivière, les promenades à flanc de coteau, les vues depuis les Hautes Mezelles sur les toits de la ville.

10. EXTRAITS DU MASTER PLAN DE LA VILLE



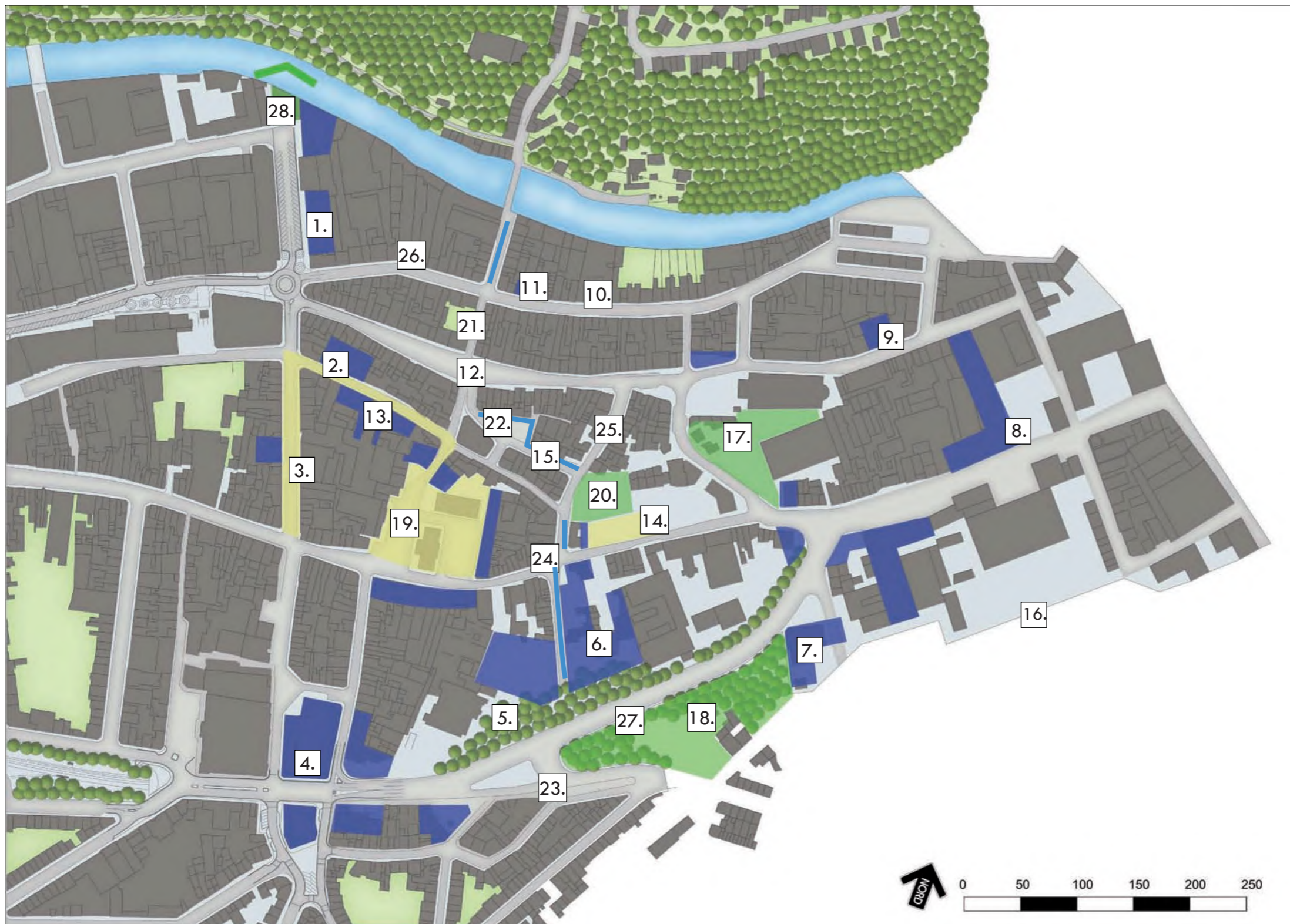
Consciente de la nécessité d'intervenir d'urgence sur le quartier du 'Vieux Verviers', en vue de réhabiliter son image et d'y attirer de nombreux habitants, de nouvelles fonctions, des animations attractives, la ville de Verviers a établi un 'Master plan' d'intervention.

Nous le reproduisons ci-contre.

10. EXTRAITS DU MASTER PLAN DE LA VILLE

LÉGENDE

- Redécouverte ruisseaux
- Marché à organiser
- Espaces verts à créer
- Reconstruction / Revalorisation



On le voit replacé ici sur notre fond de plan, les interventions sont nombreuses et imposantes :

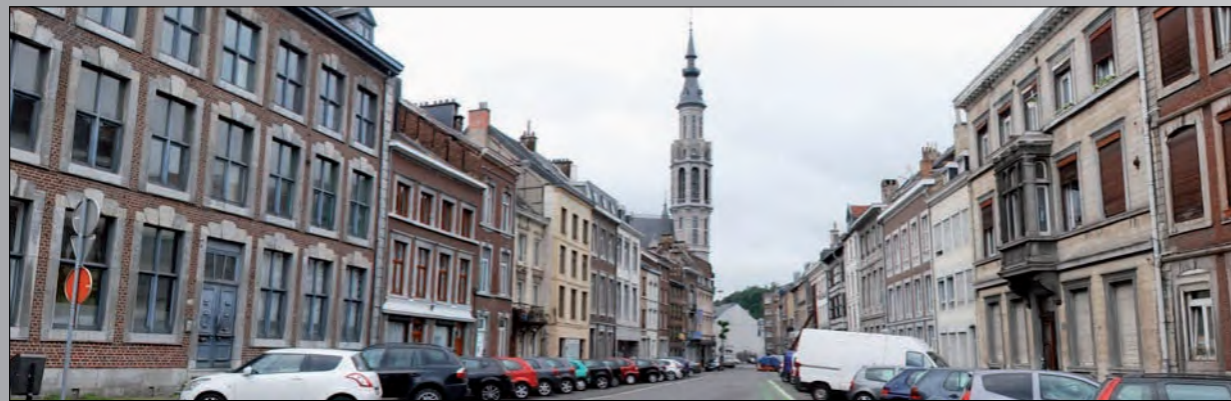
- Certaines visent à reconstruire des îlots dégradés, à reconquérir des friches abandonnées;
- D'autres veulent redéfinir les limites de certains espaces urbains déstructurés qui ont perdu de leur cohérence.;
- Il y en a aussi qui visent à créer des espaces de verdure et de jeux dans le quartier;
- En quelques endroits, l'eau de ruisseaux serait remise à l'air libre;
- Certaines rues verraient leur sens de circulation, leurs parcsages, voire leur piétonisation adaptées.

- 1- 2. Restructuration de front bâti dent creuse rue des Sottais, rue Coronmeuse
- 3. Restructuration de front bâti terrain communal rue Ortman Hauzeur
- 4. Projet mixte, projet résidentiel majeur, porte de ville, Porte de Heusy
- 5. Parking public à étages, parking de la Lainière
- 6. Projet résidentiel majeur, Friche rue du Pont
- 7. Restructuration de front bâti, entrepôts rue Biolley
- 8. Projet résidentiel majeur, porte de ville, porte de l'est
- 9. Restructuration de front bâti, Dent creuse rue Saint Remacle
- 10-11. Restructuration de front bâti, Dent creuse Ouest rue des Alliés
- 12. Rue à semi piétoniser, changement de sens de circulation, stationnement en épis, rue des raines
- 13. Auditorium, Impasse Gouvry
- 14. Halle commerçante, terrain communal rue Secheval
- 15. Marché hebdomadaire, Vieille ville
- 16. Musées, Hôtel de Biolley
- 17. Projet mixte, parc urbain - îlot St Remacle
- 18. Parc urbain, Talus de la percée
- 19. Place publique, Place du Marché
- 20. Plaine de jeu, Rue Bouxhatte
- 21-22. Découverte de ruisseaux Rue Renier, Place Devaux, Rue du Vieil Hôpital
- 23. Porte de ville, Porte de Stembert
- 24. Découverte de ruisseaux, Rue Souris - Rue du Pont
- 25. Stationnement en épis à aménager, Rue Souris
- 26. Rues à piétoniser / Semi piétoniser, Rue des Alliés et de la Paroisse
- 27. Liaisons interquartier, rue du pont
- 28. Point de contact avec la rivière, Rue des Sottais

11. LES POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES

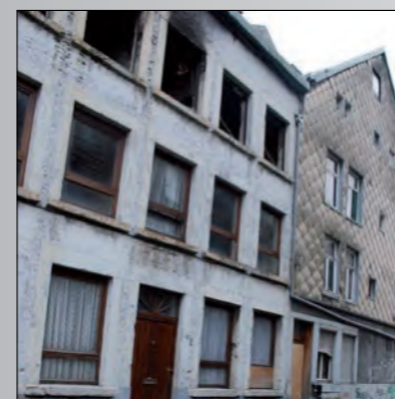
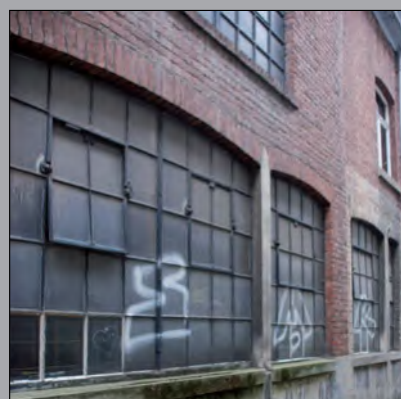
11.1 Façades, enseignes et vitrines commerciales

P
O
I
N
T
S
F
O
R
T
S

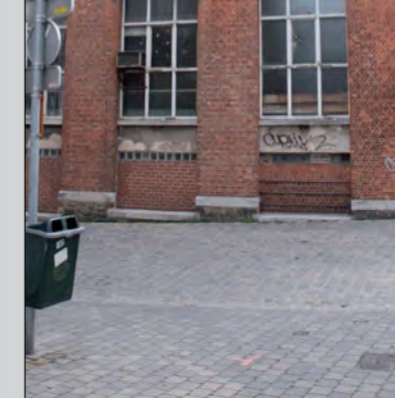


- Présence d'ensemble de façades de qualité;
- Richesse historique par la représentation de différentes époques architecturales;
- Beaux matériaux (pierre et brique, cimenté, peint, crépis, ferronneries, béton soigné);
- Présence de nombreux bâtiments publics importants;
- Certains efforts isolés de modernisation d'enseignes.

P
O
I
N
T
S
F
A
I
B
L
E
S



- Manque de cohésion et de cohérence territoriale;
- Nombreuses enseignes et devantures peu esthétiques, sans cohérence avec la façade;
- Devantures vieilles et façades dégradées;
- Abandon et mauvais entretien de bâtiment isolé;
- Ruptures qualitative en certains endroits.



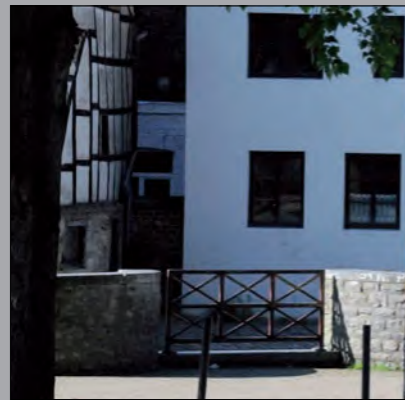
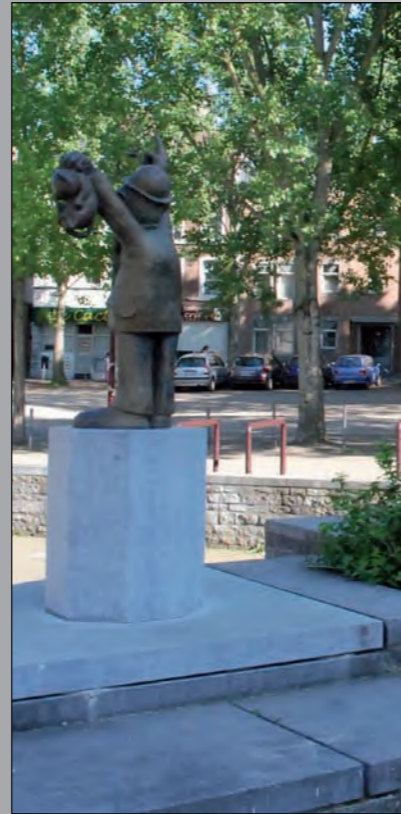
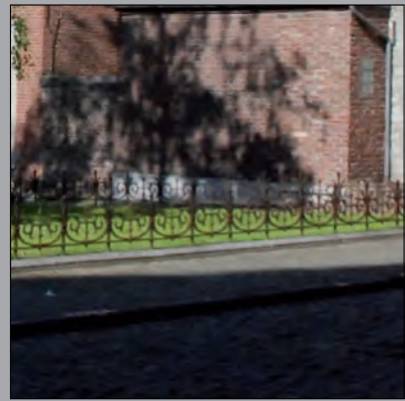
11. LES POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES

11.2 Qualité du mobilier, équipement, signalétique

- Efforts esthétiques fait, présence de réminiscences anciennes;
- Matériaux de haute qualité (pierre bleue, fer forgé, ...) mais abîmé;
- Présence ponctuelle d'éléments artistiques;
- Effort isolé de modernisation.

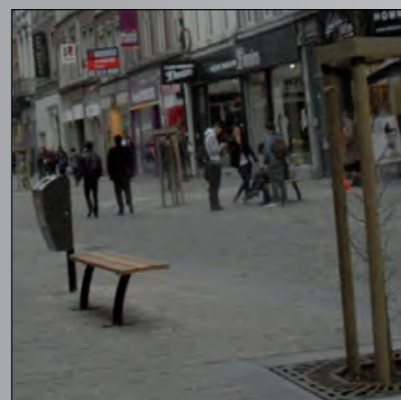
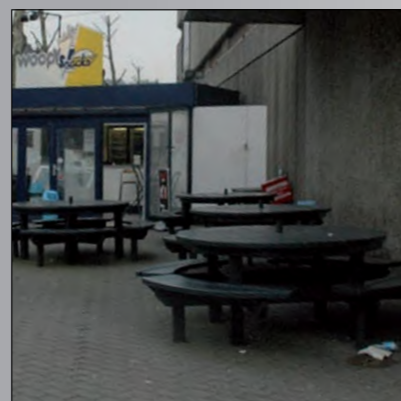
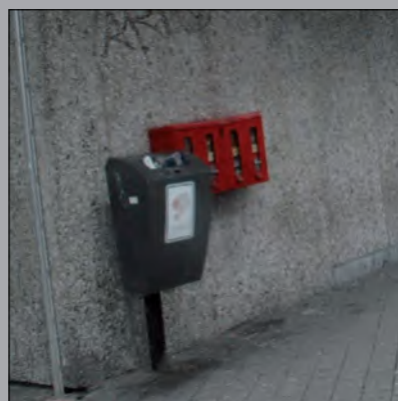
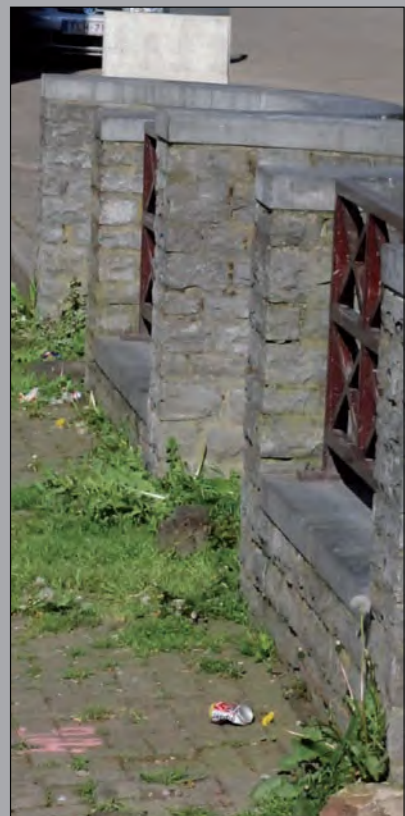
P
O
I
N
T
S

F
O
R
T
S



P
O
I
N
T
S

F
A
I
B
L
E
S



- Caractère hétéroclite;
- Peu, voire pas d'entretien;
- Matériel ancien et dégradé;
- Couleurs non harmonisées, ni homogénéisées;
- Addition malencontreuse de matériels divers;
- Absence de liens avec le contexte;
- Pas de coordination des équipements privés et publics entre eux.

11. LES POINTS FORTS ET POINTS FAIBLES

11.3 Espaces verts

- Alignement arboré bordant la voirie d'entrée de ville;
- Présence d'éléments arborés intéressants structurant le territoire;
- Présence de plantes grimpantes.

P
O
I
N
T
S

F
O
R
T
S



P
O
I
N
T
S

F
A
I
B
L
E
S

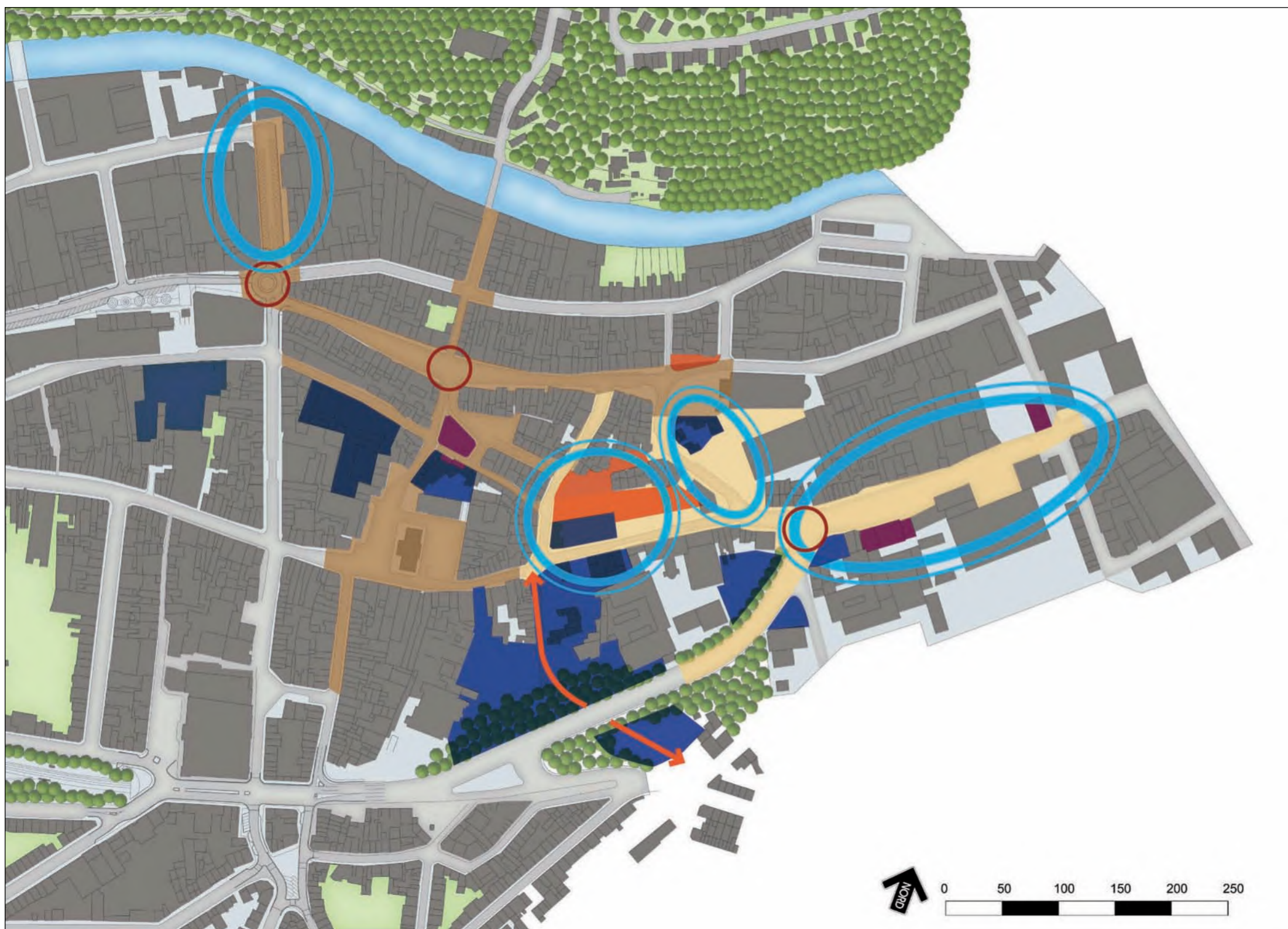
- Gazons piétinés;
- Manque d'entretien;
- Espaces dégradés;
- Très faible accessibilité et manque de mobilier;
- Absence de 'fil conducteur';
- Pas de valorisation de la présence de l'eau;
- Très faible présence de la strate arbustive;
- Peu d'espace fleuri.



12. LES FAIBLESSES DU QUARTIER

LÉGENDE

- Espace résiduel non traité
- Espaces déstructurés
- Espace à aménager
- Espaces déstructurés
- Espace aménagé mais dégradé
- Bâti déstructuré
- Bâti dégradé
- Liaison aménagée mais dégradée
- Carrefour important



L'image du quartier, sur le plan spatial, souffre de nombreuses incohérences résultant des interventions successives sur le quartier. Celles-ci ont accentué sa «fonctionnalisation» au lieu de maintenir les liens symboliques avec l'histoire, la vie culturelle, les habitants de la ville.

Pour atténuer ces faiblesses, les actions du master plan constituent un cadre très dense et riche d'intervention.

Au cours de nos investigations, nous avons constaté certains potentiels pouvant engendrer des idées nouvelles complémentaires au master plan, et pouvant, espérons-le, l'enrichir.

13. LES ATOUTS DU QUARTIER

LÉGENDE

- Bâti potentiel
- Espace potentiel
- Canal remis à jour
- Potentiel d'une remise à jour du canal
- Tracé de l'ancien canal non valorisable
- Point culturel



L'ampleur des espaces pouvant faire l'objet de valorisation est importante. Ceux-ci sont quelquefois marqués par un monument significatif (place du Marché, place Saint-Remacle, place Sommeleville) qu'il faut remettre en scène.

D'autres espaces, places et placettes sont plus discrets, mais demandent une mise en valeur, par exemple des anciens canaux qui traversaient le quartier.

Ils peuvent aussi accueillir certains équipements de convivialité et de jeux dans des espaces enclos. Des liaisons potentielles pédestres et cyclables sont à valoriser vers l'hypercentre.

Les friches d'aujourd'hui peuvent être récupérées et reconstruites en tirant un parti des déclivités existantes (rétablir comme à Vielsam un lien entre haut et bas de la ville ?, créer des parcs à étage surmontés de logements et bureaux comme place Didier à Arlon ?)

La maîtrise foncière qu'à la ville doit également apporter un moyen de gestion du développement du quartier sur base d'un concept lié à l'activation d'un quartier culturel autour des musées.

Enfin, dans une époque où les coûts de déplacements ne cessent d'augmenter, il nous apparaît de plus en plus justifiés d'inviter les nouvelles générations à réinvestir les coeurs urbains dans des conditions avantageuses et attrayantes.

14.1 Une morphologie socio-spatiale en déficit d'image et d'attractivité

Nos observations et nos analyses nous amènent à considérer qu'à l'heure actuelle, le quartier présente une morphologie socio-spatiale qui n'est pas favorable en termes d'image et d'attractivité. On se trouve en effet en présence d'un quartier de centre urbain, certes historiquement riche et au patrimoine intéressant, mais en déficit d'image et d'attractivité résultant de la combinaison d'un certain nombre de marqueurs, tant sociaux que spatiaux.

L'enjeu de relance est donc de taille car il s'agit très précisément de faire émerger un pôle urbain attractif au départ d'une morphologie socio-spatiale évoquant bien davantage le quartier défavorisé que l'endroit branché et ce, tant dans sa structure que dans sa forme et son esthétique.

Du point de vue de la perception, le défi majeur de cette entreprise sera de trouver à transcender une forme spatiale qui, au fil du temps, n'a plus été pensée d'abord pour être vue et utilisée dans le registre de la représentation, mais pour être simplement utile dans le registre de la fonctionnalité immédiate. Certes, il existe des éléments d'architecture et de patrimoine intéressants, mais en tout état de cause, ce n'est pas ceux-ci qui donnent le ton de l'esthétique générale du périmètre. En effet, à l'inverse de ce qui se fait dans d'autres quartiers de la ville, dans le périmètre concerné, la recherche de l'effet de mise en scène s'est estompée au fil du temps pour ne plus être aujourd'hui au principe de l'esthétique spatiale de ce quartier verviétois. A défaut d'un effet de mise en scène concerté, il y a malgré tout un effet de mise en vitrine objectif mais dont l'incidence sur la perception est grandement hasardeuse car non préméditée. Contrairement aux boulevards urbains, par exemple, dans lesquels la monumentalité de l'architecture met en scène des bâtiments qui sont conçus pour être vus, dans le périmètre d'intervention le bâti n'a plus de statut de représentation, les maisons ne sont plus investies pour être regardées,

elles sont investies pour être habitées à bas prix ou utilisées à des fins mercantiles sans prestige. Il n'en reste pas moins que dans le registre de la perception, ce cadre bâti est la vitrine de fait, du quartier concerné. Pour le visiteur l'impression dominante est celle que provoque la trivialité banale d'un quotidien sans fard.

Ce qu'il faut saisir en outre, c'est qu'au-delà de la réalité de cette forme spatiale, l'espace bâti du quartier s'impose aussi à l'observateur comme un « marqueur » un élément de composition de la morphologie spatiale qui, combiné avec d'autres, construit une perception sur le mode de la gestalt, perception qu'il convient d'interroger sous ce statut. Il en va de même pour certaines zones en friches, certaines places dégradées, des espaces publics laissés sans soins.

Il en va aussi de même au plan social, pour le taux élevé du chômage et l'insécurité urbaine qui sont certes des problèmes pénibles pour les individus et les groupes qui en sont victimes, mais qui sont aussi de puissants « marqueurs » du territoire. Dans cette perspective, lutter contre le chômage et l'insécurité est un acte politique doublement indispensable car c'est bien sûr combattre un fléau social, mais c'est aussi travailler l'image de marque des lieux.

14.2 Combinaison de marqueurs, gestalt et perception dominante du périmètre d'étude

La perception dominante du périmètre étudié résulte donc de la combinaison, sur le mode de la gestalt, d'éléments de morphologie socio-spatiale non conçus pour évoluer dans le registre de la représentation mais qui sont de fait présents dans ce registre. Il va donc falloir composer avec eux au moment de penser l'intervention.

En effet, pour modifier la perception de ce quartier, on ne peut raisonnablement pas imaginer un scénario de type 'tabula rasa'.

On ne peut se contenter non plus de disposer dans

l'espace urbain quelques éléments « décoratifs ».

On l'a vu ci-dessus, la perception d'une morphologie socio-spatiale fonctionne sur le mode de la gestalt c'est-à-dire qu'elle résulte du sens qui émerge de la sélection et de la combinaison entre eux de marqueurs socio spatiaux.

Pour changer la perception il faut donc impérativement changer la gestalt, c'est-à-dire tout à la fois :

- Induire dans le chef de l'observateur une autre interprétation de l'effet produit par la combinaison des marqueurs entre eux ; il s'agit là d'un travail dans le registre symbolique,
- Supprimer certains marqueurs,
- Introduire de nouveaux marqueurs qui sont susceptibles de provoquer une nouvelle relecture de l'ensemble ; il s'agit ici d'une intervention au plan de la matérialité.

En un mot il s'agit avant tout d'induire une nouvelle intelligibilité dans la perception de la morphologie socio-spatiale mais qui ne peut résulter que de la double intervention au plan symbolique et au plan de la matérialité indiquée ci-dessus. En fait, il s'agit de réaliser à l'échelle d'un site urbain, le même changement d'interprétation de la matérialité de l'espace, que celui accompli à l'échelle d'un logement, lorsque l'on transforme un atelier à l'abandon en un loft au design branché. Cependant, de même qu'un loft branché ne se pense pas sur le modèle de la villa, un quartier urbain du siècle à venir ne se conçoit pas sur le modèle de la ville bourgeoise du siècle passé, et l'on peut voir ici une incitation à imaginer une expérience de l'esthétique urbaine autrement et ailleurs que dans ses formes canoniques.

14.3 Un quartier urbain peu attractif à l'échelle locale ou extra locale

Par ailleurs, une caractéristique de ce site urbain est d'être dépourvu de centration forte ce qui laisse à l'observateur une impression d'un quartier quelque peu déstructuré, fractionné et sans réelle capacité de polarisation importante. Par ailleurs, pour le grand public, ce quartier ne raconte pas (plus) d'histoire. Les multiples interventions qu'il a subies dans les décennies antérieures ont rompu le fil de son expressivité. Cette absence de polarisation forte, se double doublée d'une faible attractivité à une échelle autre que strictement locale.

14.4 Le surplomb de l'appartenance sur les rapports sociaux

Les pratiques et modes de faire qui régissent actuellement les rapports sociaux dans ce quartier sont organisés essentiellement à partir de l'appartenance et ce, tant dans les registres de voisinage et/ou ethnique, que dans la vie quotidienne ou encore dans les réseaux de solidarités plus discrets. L'occupation de l'espace qui en résulte est fortement marquée par une empreinte très locale, un caractère exclusif qui donne du territoire et de son usage potentiel une image peu attractive pour les populations extérieures. Il en va de même pour la sociabilité sans doute chaleureuse, mais largement inspirée pour une bonne part par la connaissance interpersonnelle et l'habitude de vivre entre soi ce qui restreint les possibilités d'ouverture vers les populations extra locales de même que les velléités d'approche de la part de celles-ci. Il en résulte que le surgissement de l'étranger, du neuf et de l'innovant que pourrait déclencher cette ouverture est largement handicapé par le surplomb que fait peser la condition d'appartenance sur la régulation des rapports sociaux dans cette zone.

15. LE PARTI, LE CONCEPT PROPOSÉ

15.1. Faire surgir un quartier urbain attractif

Comme on vient de le voir ci-dessus, la morphologie socio-spatiale du périmètre concerné ne relève pas du modèle recherché par la classe moyenne qui va lui préférer la villa en périphérie. Le matériau avec lequel il nous faut travailler n'est pas, loin s'en faut, un tissu urbain recherché par des catégories sociales économiquement nanties, tant pour l'habitat que pour les fonctions commerciales classiques.

Dès lors, le parti retenu consiste à faire émerger un site urbain attractif au départ de cette morphologie socio-spatiale qui, dans son état actuel, évoque de façon très pesante le quartier peu favorisé à forte présence immigrée. Pour ce faire, l'idée n'est pas d'évacuer les traits qui ne correspondent pas aux canons sociaux et esthétiques de la ville classe moyenne. De même, le propos n'est pas de conserver, en mettant sous cloche, l'histoire lainière et industrielle qui se raconte et se donne à voir à tous les coins de rue. Tout au contraire, le parti retenu est de valoriser tant la mixité sociale et culturelle que la forme spatiale produite par l'histoire ancienne et plus récente et ce, non pas sur un mode narratif nostalgique ou passéiste mais bien à travers une volonté de sublimer ces caractères dans l'expression d'une urbanité hyper contemporaine. L'effet escompté de ce changement de perception est d'attirer dans ce périmètre une nouvelle population habitante susceptible d'investir les lieux en l'état mais en adoptant une nouvelle grille de lecture profitable à la relance du quartier. Pour provoquer cette mutation majeure il s'agit avant tout d'induire une nouvelle intelligibilité dans la perception de la morphologie socio-spatiale telle qu'elle existe en pratiquant une double intervention au plan symbolique et au plan de la matérialité.

15.2. Le concept : le quartier de la vieille ville, quartier des arts.

Pour provoquer cette nouvelle intelligibilité, il s'agit de proposer un concept original qui fonctionne comme une nouvelle grille de lecture de l'espace entraînant une interprétation nouvelle et positive de celui-ci. La recomposition des marqueurs esthétiques qui va découler de cette nouvelle grille de lecture va permettre de changer la perception et la qualification de l'espace.

Le concept que nous proposons est celui de 'quartier des arts et des artisans'. Celui-ci s'appuie sur cinq axes principaux.

15.2.1. Transcender la morphologie spatiale façonnée par le passé plutôt que de la figer

La morphologie spatiale du périmètre ne doit plus être relue comme un héritage qu'il faut à tous prix mettre à l'abri des outrages de la vie sociale. Bien au contraire, il faut marquer une rupture et considérer le patrimoine historique du quartier comme une ressource qui doit être mobilisée pour créer un quartier urbain du 21^{ème} siècle fondé sur l'activité artistique et culturelle dans une expression la plus contemporaine qui soit. Le principe n'est donc pas la mise en œuvre d'une politique de conservation figée mais bien la mise en œuvre d'une stratégie urbaine volontariste et résolument avant-gardiste.

15.2.2. Changer le ton du quartier en se donnant les moyens d'y faire venir une nouvelle population

En améliorant la qualité de l'espace, en y implantant l'une ou l'autre infrastructure culturelle de poids, en promouvant l'image d'un quartier des arts, on met en œuvre des moyens susceptibles d'attirer un noyau de population à fort capital culturel mais à plus faible capital économique, dont les attentes en matière d'habitat et de vie urbaine peuvent être rencontrées dans un centre ville ancien. De plus, cette population est généralement nantie des outils intellectuels, culturels et idéologiques qui lui permettent de relire la proximité avec

une importante population issue de l'immigration sous le registre de la multi culturalité, autrement dit comme une dimension positive et enrichissante de la vie sociale et culturelle. Cette population, liées aux métiers de l'art, de la culture et du spectacle est en outre capable de donner le ton en matière de rapport à l'espace urbain puisqu'il participe du groupe des faiseurs de modes et d'opinions dans le registre « branché ».

On l'a compris, les populations qu'il faut chercher à attirer dans ce quartier ne doivent pas appartenir à la classe moyenne « raisonnable ». Il faut prendre le risque de se laisser investir (dans tous les sens du terme) par le groupe des faiseurs de modes et d'opinions, seuls capables d'adopter et de diffuser une relecture positive et contemporaine du périmètre urbain et de sa morphologie, dont la situation est difficile mais intéressante

Ceci étant, pour réussir cette opération de mixité sociale et culturelle il convient d'être très attentif dans le maniement des codes de ces groupes sociaux très sensible et très à cheval sur le prescrit de « ce qui se fait et de ce qui ne se fait pas ». Dès-lors, les interventions en termes d'espace, d'infrastructures, de services et autres doivent être pensées en ayant cette contrainte à l'esprit.

15.2.3. Primauté des pratiques de l'espace sur les formes de l'espace

Ce qu'il va falloir tenter c'est l'idée du quartier urbain comme forme d'expérience, voire comme creuset d'expérimentation, en portant toute l'attention à soutenir ce qui s'y passe tout autant qu'à ce qui s'y trouve et en pensant la spatialité du lieu dans ses mouvements tout autant que dans ses caractères essentiels. Il s'agit là avant tout d'une urbanité en actes, d'une mise en intrigue bien plus que d'une mise en espace qui doit concrétiser dans le périmètre d'intervention la volonté de développer une polarisation et une attractivité fortes. Le développement doit viser l'émergence d'un quartier urbain ouvert, inédit, attractif au niveau extra local, sécurisé, branché, avant-gardiste.

15.2.4. Dépasser la sociabilité d'appartenance pour valoriser la sociabilité éphémère anonyme et désimpliquée

Pour développer cette nouvelle attractivité extra locale il faut marquer une rupture par rapport aux pratiques et modes de faire qui régissent actuellement les rapports sociaux dans ce quartier : il faut ouvrir le jeu et passer du territoire exclusif à l'espace urbain. De façon plus explicite, ceci veut dire qu'il faut insuffler dans le périmètre d'intervention un mode de sociabilité nettement plus urbain qui fonde l'occupation et l'usage des lieux sur une nouvelle légitimité qui valorise dans la pratique urbaine la relation anonyme et désimpliquée de l'appartenance locale. En d'autres termes, il faut mettre en place les conditions d'émergence d'une dynamique, d'une sociabilité et de fonctions urbaines inédites qui soient susceptibles de susciter l'intérêt de populations dont le rapport au lieu dépasse la simple appartenance. Celles-ci doivent pouvoir s'y retrouver et se situer, participer à la vie culturelle, y être admises et l'apprécier tout en n'étant pas du lieu. Ce nouveau mode de sociabilité doit en outre intégrer l'intérêt de la relation éphémère qui ne se fonde pas sur un passé et une histoire commune mais qui surgit dans l'instant vécu pour lui-même et pour ce qui s'y passe.

15.2.5. Donner à ce quartier verviétois une vocation autre que strictement locale

Ce qui précède suggère qu'il faut être prêt à abandonner la couleur locale pour passer à un autre ton. Mieux encore il s'agit de donner au local et à l'anecdotique la possibilité de s'ouvrir et de prendre sens dans l'universel. En termes de positionnement, ceci veut dire qu'il faut dépasser un positionnement essentiellement marqué par le local pour se hisser sur un marché urbain plus large susceptible de générer une attractivité bien davantage extra locale. Dans cette ligne, un ton artistique et d'avant garde doit l'emporter sur une couleur locale conservatrice. Tant dans l'aménagement que dans l'ambiance urbaine ou que dans l'événementiel, il faut prendre le risque d'ouvrir le site urbain à l'inédit à l'expérimentation et à l'initiative extra locale et, ce ton neuf doit être porté par, mais en même temps rendre compte, d'une nouvelle utopie mobilisatrice pour le cœur de Verviers.

PLAN QUALITÉ DU PÔLE TOURISTIQUE

PHASE 3 - PROGRAMME D' ACTIONS



*'Projet financé par l'Union Européenne et par la Région Wallonne
La Région Wallonne et le FEDER investissent dans votre avenir'*



1. LE CONCEPT

1.1. Rappel du concept: Le quartier de vieille ville, Quartier des Arts

Dans la partie « analyse et concept » nous avons proposé que l'intervention dans le périmètre concerné soit conçue et mise en œuvre autour du concept : « la vieille ville, quartier des arts et des artisans ». La dynamique escomptée de la mise en chantier de ce concept est d'enclencher un processus de mutation du quartier, tant au plan de sa perception, de son image véhiculée, de ses fonctions urbaines, de son activité commerciale, de son intérêt touristique, de la qualité de ses espaces et de son bâti. L'objectif visé en final est de rendre ce quartier attractif pour une population particulière, susceptible de venir s'installer dans un cœur de ville à la fois dégradé spatialement et socialement, mais en même temps largement équipé et connoté « art et culture ». Cette population est généralement nantie des outils intellectuels, culturels et idéologiques qui lui permettent de relire la proximité avec une importante population issue de l'immigration sous le registre de la multi-culturalité, autrement dit comme une dimension positive et enrichissante de la vie sociale et culturelle. Cette population, liées aux métiers de l'art, de la culture et du spectacle est en outre capable de donner le ton en matière de rapport à l'espace urbain puisqu'il participe du groupe des faiseurs de modes et d'opinions dans le registre « branché ». On peut à titre d'exemple citer la revitalisation à Bruxelles de la rue Dansaert ou de la zone du Canal . On peut citer également les quartiers du Sablon et dans un passé plus récent celui des Marolles qui, de quartiers populaires, sont devenus des lieux branchés de la Capitale.

Ainsi, en s'installant dans la vieille ville, cette population participe de fait à la revitalisation de ce quartier en y développant un usage du bâti et des espaces publics qui soient favorables en termes de préservation du patrimoine, d'ambiance, d'animation et de vitalité urbaines.

D'autre part la présence de cette population peut à coup sûr changer le ton du quartier en connotant positivement l'image de celui-ci au travers de leurs pratiques des lieux d'une part et du discours qu'ils entretiennent et véhiculent à propos de celui-ci d'autre part.

1.2. Le concept dans l'opérationnalisation

Une fois défini et adopté, le concept devient l'articulation centrale de l'opérationnalisation. En effet, c'est le concept qui permet d'agréger et d'articuler les différentes ressources – matérielles et symboliques – et les différentes interventions dans une stratégie urbaine performante. Car il s'agit bien d'articuler et non pas simplement d'additionner. La revitalisation d'un quartier demande en effet que l'on passe de la simple addition d'un certains nombre de ressources (il y a ça, puis il y a aussi ça et après il y a encore ça), à l'organisation de ces ressources dans un système stratégique dont le concept est le principe actif. Le concept est donc l'outil qui permet de se démarquer d'une logique d'action qui ne serait qu'une addition d'anecdotes pour penser de façon systémique et intervenir globalement.

2. LES RESSOURCES MOBILISABLES

Des ressources de divers ordres sont mobilisables dans la mise en œuvre de la stratégie urbaine.

2.1. Les ressources spatiales et architecturales

2.1.1. Bâtiments remarquables



2.1.2. Verviers ville d'eau



2.2. Les ressources monumentales et muséales

- Le musée Renier qui possède une grande collection de céramiques, celle-ci sera maintenue au rez-de-chaussée. Au premier étage, auront lieu des expositions temporaires
- Le musée de Biolley sera essentiellement dédié aux Beaux arts avec régulièrement un focus particulier sur un artiste
- L'église St Remacle, outre le maintien de sa vocation de culte, il serait exposé des œuvres religieuses dans ses nefs
- Le musée d'archéologie (plus typique) serait également maintenu



2.3. Les infrastructures de spectacle, théâtre, cinéma



2.4. L'animation et les événements

2.5. Les ressources commerciales (voir plan implantation des commerces)

2.6. Les ressources touristiques : l'Horeca, hôtellerie et restauration



2.7. L'académie des Beaux-arts et sa relocalisation



2.8. Les aides financières, les outils juridiques et de planification

2.8.1. L'élaboration d'un RCU partiel (règlement communal d'urbanisme) sur le quartier de la vieille ville est lancée.

2.8.2. Le présent plan qualité touristique

2.8.3. Les incitants fiscaux, les subsides, les aides financières.

2.8.4. La programmation commerciale

2.9. La maîtrise foncière de la Ville

La ville possède une grande maîtrise foncière. L'exemple doit être montré par le public et il servira de levier pour déclencher des initiatives privées (effet boule de neige).

3. LES FONDEMENTS DE LA STRATÉGIE URBAINE

3.1. Redéfinir l'unité de sens

Le quartier de la vieille ville ne doit plus être simplement considéré comme un morceau de ville dans lequel la juxtaposition de nombreuses ressources de divers ordres – historique et patrimoniale, culturelle, touristique, commerciale, etc. – suffit à créer la qualité et l'attractivité. La vieille-ville doit être considérée et managée comme une seule entité, un seul produit urbain, qu'il faut vendre sur le marché des produits urbains et qui est en concurrence avec d'autres quartiers et d'autres villes et notamment les quartiers résidentiels qui se sont développés ces dernières décennies en périphérie de Verviers ou dans les communes alentours. Le quartier de la vieille-ville doit donc être appréhendé comme une unité de sens et d'intervention engagée dans un processus de revitalisation globale qui dépasse la simple addition d'initiatives isolées et anecdotiques entreprises au gré des opportunités qui se présentent.

En matière de développement, en effet, la seule logique d'opportunité n'est pas payante à long terme, de même la somme des intérêts ponctuels n'est jamais une stratégie performante. Pour requalifier ses espaces et son image, et ainsi redevenir attractif dans un marché urbain très concurrentiel, c'est bien d'une stratégie intégrée à l'échelle du quartier qu'il faut mettre en œuvre.

3.2. L'axe stratégique majeur

La mise en œuvre d'un processus d'intégration des diverses ressources mobilisables autour du concept « quartier des arts et de la culture »

Comme exposé plus haut, le concept doit être utilisé comme l'articulation centrale de l'opérationnalisation. En effet, c'est le concept qui permet d'agrèger et d'articuler les différentes ressources – matérielles et symboliques – et les différentes interventions dans une stratégie urbaine performante.

te. Ce processus d'intégration doit être concrétisé dans une politique territoriale globale dont la mise en œuvre au quotidien doit être le fait d'une cellule de portage, efficace et dotée de moyens importants.

3.3 Fonder l'intervention sur un partenariat privé public mais avec un leadership du politique

La finalité première d'une stratégie de revitalisation urbaine n'est pas le profit privé mais le bien commun. De même son opérationnalisation ne doit pas se penser sur le mode d'une gestion préoccupée seulement de rentabilité financière mais bien selon les règles d'une administration préoccupée d'efficacité socio-politique. Ceci veut dire qu'une stratégie de revitalisation est par essence, un geste éminemment politique sous-tendu par un système de valeurs préoccupé de la « chose publique », certes porté par tous les acteurs concernés en ce compris les acteurs privés, mais avec un leadership du Politique.

3.4. Mettre en place, dès la phase de conception, une structure porteuse professionnelle, solide et performante

Comme évoqué ci-dessus, la dynamique de redéploiement du quartier de la vieille ville ne pourra se mettre en œuvre qu'à la condition que soit résolue la question du portage de cette nouvelle stratégie : qui est porteur, qui fait quoi et quoi paie quoi ? Cependant, le pilotage de ce projet ne peut être efficacement pris en charge par un rassemblement pléthorique de l'ensemble des forces vives. Le portage doit être le fait d'une cellule dotée de réelles compétences en matière de business culturel et touristique ainsi qu'en matière de revitalisation urbaine. Elle doit également être dotée de pouvoir de décision, de légitimité aux yeux de la population et des moyens nécessaires pour l'intervention.

Ceci veut dire que, si la structure porteuse qui se mettrait en place doit être reconnue et soutenue

par les différents acteurs concernés, elle ne peut plus être la simple émanation de ceux-ci. Cette structure, véritable cellule de gestion et d'animation du projet de revitalisation, devrait être à la fois gérée et pilotée par un opérateur réellement professionnel autrement dit un entrepreneur culturel dont les compétences sont avérées et reconnues et être impérativement dégagée du surplomb inhibant du tissu relationnel local et des effets de pouvoirs y afférents.

3.5. Développer une stratégie de financement offensive vers les pouvoirs subsidiaires

Le projet qui serait développé pour le quartier de la vieille ville ne vivra pas s'il ne suscite pas l'intérêt, s'il ne devient pas un enjeu et s'il ne mobilise pas des financements au niveau extra-local. Des sources de financement existent tant au niveau de la Communauté, que de la Région ou encore de l'Europe. Cependant, pour obtenir ces financements, il faut mettre en place une stratégie offensive qui passe notamment par la construction de relais au niveau extra-local, là où se trouvent les instances de subsidiarité.

4. LES AXES OPÉRATIONNELS

4.1. Politique commerciale: créer une ambiance commerciale propre au coeur historique de la ville

4.1.1. *Susciter et aider l'émergence d'un ton commercial expressif d'un centre-ville historique et d'un quartier des arts*

Le changement de ton de ce quartier passe par la création d'une ambiance commerciale particulière qui doit exprimer de façon très évidente le concept « art et culture ». La réalisation de cet objectif ne peut être laissée au seul hasard d'une implantation de commerces guidée uniquement par la logique d'opportunité du secteur privé. Il convient donc de mettre en place une politique commerciale stratégique dont l'objectif serait d'encadrer l'implantation des commerces et services dans le périmètre concerné en fonction des exigences et des nécessités liées à la mise en espace du concept. Cette politique devrait se fonder sur une planification préalable du type de commerces et de services que l'on souhaite voir s'installer dans un quartier des arts. Ensuite, et afin de donner au quartier le ton culturel que l'on souhaite, la Ville, en s'aidant de divers types d'incitants fiscaux et/ou financiers, peut mettre en place une programmation commerciale souple mais qui permet de favoriser l'implantation de certains commerces en accord avec le concept et décourager l'implantation d'autres en dissonance avec le ton recherché (marchands de voitures d'occasion, commerces de pneus et d'accessoires de voiture par exemple).

4.1.2. *Dynamiser la culture de l'entreprise des commerçants du 'quartier de la vieille-ville'*

Les acteurs de l'activité commerciale du quartier partagent « une culture d'entreprise » qui leur est propre, et qui se traduit par des certitudes, des manières de faire, et surtout des habitudes qui ne correspondent plus toujours aux impératifs actuels du marché.

Les évolutions de contexte que connaît le commerce des quartiers historiques de centre-ville indiquent que la relance du quartier de la vieille-ville passe inévitablement par une rupture radicale avec des certitudes et des pratiques antérieures.

Traduit en termes de stratégie ceci voudra dire qu'il ne s'agit pas de faire mieux ce qui a toujours été fait, il s'agit de faire autre chose et autrement. Ce repositionnement stratégique suppose au préalable que l'on abandonne, certes des pratiques obsolètes, mais surtout que l'on quitte des modes de penser devenus inopérants

Sans une mobilisation des acteurs du quartier autour d'une nouvelle culture d'entreprise, les efforts consentis par ailleurs ne seront jamais que des tentatives de remédiation périphérique sans effets sur les causes réelles du problème.

4.1.3. *S'appuyer sur les pratiques du shopping loisirs*

Toutes les analyses indiquent que les pratiques d'achat actuelles n'ont plus rien à voir avec celles du siècle passé. Aujourd'hui, on ne vient pas au centre-ville nécessairement et uniquement pour acheter un objet. La pratique dominante à l'heure actuelle est celle du shopping de loisirs dans laquelle l'acte d'acheter n'est pas central voire n'est pas indispensable. Ceci est d'autant plus vrai dans un centre-ville qui est en même temps un pôle touristique dans lequel les touristes aiment à déambuler et à flâner. Le shopping de loisirs c'est d'abord se plonger dans une ambiance de fête commerciale, c'est se fondre dans une animation dont le prétexte est l'objet-marchandise, bref, pour employer un slogan, c'est communier à la grand messe de la consommation. Dans ce modèle, la relation structurant les pratiques n'est plus celle d'un client avec un commerce, mais c'est celle des consommateurs avec une ambiance de shopping.

Pour être repérable et concurrentiel, le centre-ville doit générer une ambiance et une animation shopping spécifiques. La spécificité de l'ambiance doit s'appuyer sur la qualité de l'espace, la ré-

férence historique et le statut urbain de l'espace d'une part, ainsi que sur une qualité particulière des commerces et des services fournis par ceux-ci.

Avec ces ingrédients, le centre-ville est capable de générer une ambiance unique, particulière, et là se trouve l'atout majeur par rapport aux centres commerciaux qui eux produisent une ambiance standardisée.

Dans cette ligne, il est indispensable d'organiser l'offre au plus près, non plus seulement des besoins d'achat, mais bien en tenant compte des nouvelles pratiques de shopping de la clientèle. Ainsi en va-t-il des horaires, des services rendus mais aussi de la mise en scène et de la mise en vitrine de la fonction commerciale.

4.2. Politique du logement

Le patrimoine bâti du quartier présente des caractéristiques de forme, de structure et d'implantation qui sont à la fois des atouts et des faiblesses. Ainsi, le fait d'être un quartier historique, proche des services et commerces, au bâti souvent de grande qualité est indéniablement un atout. Par contre, le fait d'être en centre-ville avec ce que cela suppose comme difficulté de parcage, sans vraiment de possibilité de jardin privatif pour les habitants, et avec un bâti dont la qualité s'est dégradée au fil du temps sont des points faibles pour y faire venir des habitants. La réussite de l'opération de requalification passe par la mise en place d'une politique de logement, résolument volontariste et orientée vers un type de population susceptible d'être intéressé par les caractéristiques propres à ce quartier.

4.3. Politique d'ambiance urbaine

4.3.1. *Requalifier les zones de friche et les espaces publics dégradés*

Il existe dans le périmètre concerné, des zones non bâties - parfois assez vastes - ainsi que des espa-

ces publics dégradés qui génère un sentiment d'insécurité - fondé parfois - largement préjudiciable à la qualité de l'ambiance des lieux. L'opération de revitalisation de ce quartier passe impérativement par une reconquête de ces espaces au travers d'opérations immobilières pour les zones non bâties et de requalification et de sécurisation pour les espaces publics dégradés.

4.3.2. *Relooker les composants matériels et sémantiques et les articuler autour du concept 'quartier des arts'*

Le coeur de la vieille ville n'est pas sans ressources au plan historique, artistique et touristique, l'énumération en a déjà été faite plusieurs fois dans ce rapport. Cependant, ces divers composants présentent parfois sous certains aspects une image quelque peu surannée tant du point de vue de leur matérialité que de leur image véhiculée.

La mise en œuvre d'une opération de revitalisation et de requalification du périmètre concerné implique un relookage tant au niveau de la matérialité qu'au niveau sémantique des composants de ce tissu urbain. Divers incitants financiers, fiscaux ou autres sont mobilisables pour encourager le secteur privé à rénover son patrimoine bâti.

4.3.3. *Travailler en permanence la qualité de l'enveloppe spatiale*

Comme exposé ci-dessus, le périmètre concerné doit être considéré - et travaillé au niveau de l'action - comme un coeur de ville dont la qualité doit être attractive et pour cela supporter la comparaison avec d'autres centres urbains concurrentiels, car proches, comme le centre de Liège, de Maëstricht ou d'Aix-la-Chapelle. Dans cette ligne, il est primordial de veiller en permanence à la qualité de l'enveloppe spatiale. En effet, personne n'aime à se promener dans un centre ville dans lequel le sol est défoncé, avec des pavés manquants, jonchés de papiers gras, de canettes vides voire de crottes de chien. On n'imagine pas non plus que le bruit de fond soit insupportable et l'air irrespirable car pollué par les échappements des voitures garées

à proximité. On n'imagine pas davantage que les enseignes des boutiques soient dépareillées et défraîchies, que les vitrines des cellules vides soient crasseuses, les bacs à fleurs fanés et la peinture du mobilier et les équipements écaillées. Bref, tout ce qui peut être repéré comme défaut de qualité susceptible d'éloigner la clientèle doit être systématiquement et en permanence restauré et remis en ordre.

4.3.4. Aménager l'espace afin de générer des boucles de déambulation

L'ambiance urbaine étant pour une bonne part fonction de l'animation créée par les flux de visiteurs, il est impératif de générer ceux-ci dans l'ensemble de cœur de ville. Pour ce faire, il faut aménager l'espace selon un schéma qui va organiser des boucles de déambulation. Celles-ci doivent être pensées de telle sorte que les points hauts et les points bas de la ville, les rives de la Vesdre, les espaces commerciaux, les infrastructures culturelles soient intégrés dans un système de déambulation piétonne qui relie en boucles les zones attractives du cœur de ville. Ce point est détaillé dans la partie consacrée à la stratégie spatiale.

4.3.5. Créer une ambiance de soirée de animée

Un quartier dédié à l'art et la culture ne se conçoit pas sans une animation de soirée de qualité. Dans cette ligne, il convient que le cœur historique de Verviers devienne un espace urbain de vie de soirée dont la grande qualité soit susceptible d'attirer pour un spectacle, un restaurant, une exposition, un concert, un verre en terrasse, l'important segment de clientèle à la fois résidentiel et de tourisme, demandeur de ce genre d'ambiance.

Pour ce faire, il ne suffit pas d'avoir une politique événementielle « one shoot » ou périodique. Pour être attractive, l'ambiance urbaine de soirée doit être permanente à l'année longue, même si, bien sûr, elle doit être soutenue et ponctuée par une stratégie événementielle adéquate. Dans cette ligne, il est important que les fonctions culturelles participent activement à la création de cette am-

biance et ce, notamment, en veillant à proposer des activités y compris en soirée.

4.4. Politique culturelle

4.4.1. Planter l'académie des Beaux-arts dans le cœur historique de la ville

La délocalisation envisagée de l'académie des Beaux-arts est une opportunité à saisir dans la stratégie de requalification. Au cœur du périmètre concerné, la Ville est propriétaire du bâtiment «Intermosane ». L'implantation dans le quartier de cette importante institution culturelle permettrait d'attirer autour d'elle une population intéressée à divers titres par la proximité d'une académie : étudiants des Beaux-arts, artistes, artisans, commerces, galeries d'art etc.

4.4.2. Créer un pôle muséal fort au cœur de ville. Intégrer les musées dans un produit phare du cœur de ville

L'offre muséale du centre ville est localisée dans trois bâtiments différents. Dans un souci d'augmenter encore la qualité de l'offre touristique, il y aurait sans doute lieu de repenser la politique muséale au centre de Verviers, notamment en intégrant les trois musées dans un produit phare du centre ville. Pour l'instant en effet, la dispersion dans trois lieux est ressentie comme une faiblesse du fait de l'absence d'un principe intégrateur fort. Pour augmenter l'attractivité des musées, une mise en réseau spatial ne suffit pas. Pour être réellement attractive, l'offre muséale doit passer d'une simple mise à disposition de l'existant à la construction d'un produit valorisable sur le marché touristique et culturel. Ce produit doit se construire autour d'un concept fort et innovant, seul susceptible de provoquer l'intégration de ces trois sites en une seule offre muséale cohérente et attractive.

4.4.3. Utiliser le patrimoine bâti pour aider à l'implantation des métiers des arts et de l'artisanat artistique

De par sa structure même, qui n'est pas la structure standard d'un quartier de construction récente, le quartier permet la réaffectation de surfaces bâties hors normes pour le logement à destination des métiers d'art, comme ateliers d'artistes par exemple. Ainsi, la rénovation de lieux par la Ville permettrait à des artistes de s'installer ce qui pourrait amorcer un mouvement d'occupation du quartier par ces populations particulières.

4.5. L'animation, les événements

L'animation et les événements sont deux outils distincts dans leurs objectifs stratégiques.

4.5.1. Animation

L'animation n'a pas, comme l'événement, d'objectif important en termes d'attractivité et de notoriété. Autrement dit, les animations ponctuelles organisées tout au long de la saison le sont pour soutenir l'intérêt et générer de l'ambiance dans le quartier, mais elles ne génèrent pas une attractivité spécifique.

4.5.2. Evénements

Les événements servent avant tout la notoriété du lieu. C'est dans cette perspective qu'ils doivent être conçus et mis en place. Ceci veut dire que pour attirer les segments de population « faiseurs de modes et d'opinions », les événements doivent être d'un contenu et d'une qualité tels qu'ils deviennent repérables par ces segments de population dans la profusion d'événements proposée chaque semaine. Pour atteindre cet objectif, une mise en place professionnelle s'impose.

Par ailleurs, les événements doivent être annoncés au préalable par Internet et par la presse et surtout, bénéficier d'une couverture et d'un retour presse important. Un événement dont on ne parle pas abondamment dans la presse n'existe pas.

4.6. Politique de l'image et communication

4.6.1. Nécessité d'une stratégie d'image urbaine

La qualité d'un centre ville ne dépend pas uniquement de la qualité de ses espaces ou de ses services. Dans une société de la communication comme la nôtre, la qualité d'un cœur de ville dépend aussi de son image, de l'ensemble des évocations véhiculé par le truchement des médias jusque dans l'esprit du grand public. C'est la raison pour laquelle, une politique de l'image est une dimension importante voire essentielle d'une politique de requalification urbaine

4.6.2. Une stratégie de communication

Pour rencontrer cet impératif stratégique ce n'est pas d'une simple campagne de promotion commerciale dont Verviers a besoin, mais d'une stratégie d'image urbaine concertée, intégrée et à long terme. Dans celle-ci, toutes les dimensions structurantes doivent être travaillées en fonction du concept, aussi bien la politique de communication, que la création d'événements et l'animation urbaine, ou encore l'aménagement de l'espace et la politique commerciale.

4.7. Mettre en place une politique de qualité

Si l'on veut réussir la revitalisation du quartier de la vieille-ville, la mise en place d'une politique de qualité s'impose à tous les niveaux afin de recréer une attractivité forte sur des groupes sociaux dont les exigences en matière de qualité urbaine n'ont rien à voir avec l'approximation et l'à peu près.

« La définition de la qualité est simple : ainsi que l'exprime l'AFNOR, c'est l'aptitude d'un produit à satisfaire les besoins des utilisateurs » (). Cependant, « et bien que l'objectif soit de satisfaire le client et de le fidéliser, cette qualité est une compétition qui ne doit jamais ignorer que la partie ne se joue jamais à deux mais au moins à trois : le client, l'entreprise et le ou les concurrents. » ()

L'opérationnalisation d'une politique de qualité passe par la mise en œuvre d'un plan « gestion-qualité » qui s'applique à toutes les composantes de la politique urbaine, tant au plan spatial, qu'au niveau de l'offre de service ou de la politique de l'image.

4.8. La question du portage et de la mobilisation

4.8.1. Mettre en place une structure porteuse professionnelle, solide et performante

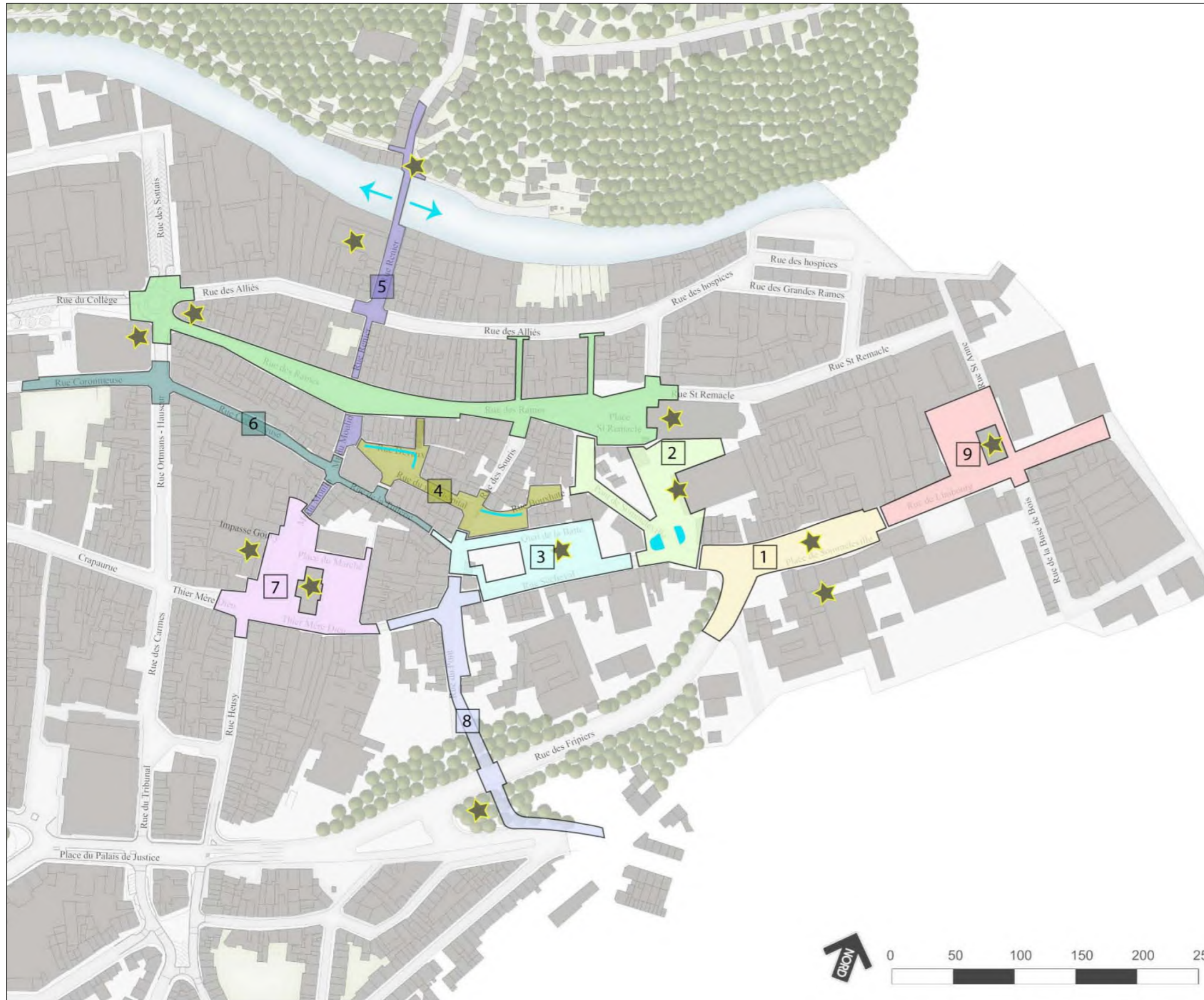
La dynamique de valorisation du cœur de ville proposée dans ce rapport ne pourra se mettre en œuvre qu'à la condition que soit résolue la question du portage de cette nouvelle stratégie. Ce point a été évoqué plus haut comme étant un des fondement de la stratégie urbaine.

4.8.2. Un projet de cœur de ville fédérateur

Cette structure porteuse doit se doter d'un projet « Verviers cœur de ville » qui soit fédérateur et susceptible de mobiliser l'ensemble des opérateurs privés et publics du centre-ville. Sans cette mobilisation, le projet n'a aucune chance d'aboutir. En effet, s'il revient à cette structure de porter le projet, celui-ci doit être petit à petit approprié, soutenu et porté par les acteurs et opérateurs locaux. Ce projet doit devenir leur projet, le challenge qu'ils ont en commun pour projeter Verviers dans le XXI^{ème} siècle. Sans cet appui, le portage s'épuisera en vain.

4.8.3. Une stratégie mobilisatrice

La mobilisation des opérateurs du cœur de ville est donc indispensable à la réussite du projet. Cependant, cette mobilisation ne surgira pas nécessairement de façon spontanée. Elle doit donc, elle aussi, être pensée et construite au départ d'une stratégie volontariste. Pour provoquer la mobilisation, cette stratégie doit faire voir et faire rêver dans un premier temps, pour imaginer, innover et oser entreprendre dans un second temps.



1. LES DIFFERENTES ZONES ET TYPES D'INTERVENTION

Nous avons divisé le territoire d'étude en 9 zones d'interventions potentielles. L'ordre de la numérotation peut correspondre à des degrés de priorisation. Les interventions proposées peuvent être de type très diverses.

Interventions sur :

- l'aménagement au sol
- la verdurisation de l'espace
- l'équipement sportif ou de jeux
- les événements artistiques permanents ou éphémères
- l'enveloppe bâtie
- la mise en lumière
- la présence de l'eau
- la signalétique touristique d'interprétation


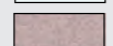
1.1. Zones d'intervention

- 1** Aménagements bâtis et au sol de la place Sommeleville
- 2** Aménagement de l'îlot «pont de Sommeleville»
- 3** Aménagement place Sècheval
- 4** Liaison verte et eau
- 5** Liaison pont D'al Cute vers la place du Marché
- 6** Liaison Coronmeuse / Terre Hollande
- 7** Site de la place du Marché
- 8** Liaison Stembert / Centre
- 9** Aménagement «porte de Limbourg»

1.2. Types d'intervention dans l'ensemble de la zone

- 10.** Verdurisation de l'espace
- 11.** Événements artistiques permanents ou éphémères
- 12.** Mise en lumière
- 13.** Signalétique touristique d'interprétation

LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover



2. LES PROPOSITIONS D' ACTION

D'une manière plus précise, le présent plan met en évidence la nouvelle image que l'on peut donner au quartier de la vieille-ville de Verviers.

Les propositions d'action en matière spatiale qui y apparaissent sont les suivantes :

1. Restructurer nombre d'espaces qui ont perdu leurs délimitations bâties.
2. Créer une trace 'verte' à l'intérieur du quartier.
3. Révéler la présence historique de l'eau (canaux).
4. Affiner par l'aménagement l'importance des liaisons entre le vieux quartier et l'hypercentre.
5. Renforcer la singularité des différentes places.
6. Développer un quartier où les espaces publics sont «partagés».
7. Réduire l'impact de l'automobile, tant en matière de circulation, qu'au niveau du parcage.
8. Reconstruire des lieux animés et sécurisés entre les hauts de la ville et le vieux quartier.
9. Exploiter, pour la revitalisation urbaine, les friches urbaines existantes.
10. Créer un ton qualitatif, intégré, mais contemporain, ouvert à la création artistique, pour les espaces publics du quartier.
11. Remettre à l'échelle certains bâtiments historiques en les incluant dans des îlots nouveaux.
12. Rendre le quartier plus habitable, au niveau de l'accueil des enfants et des personnes âgées.
13. Favoriser les modes de déplacement doux dans le quartier et en relation avec les autres parties de la ville.

LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

2.1. Aménagements bâtis et au sol de la place sommeleville

La place Sommeleville, lieu d'implantation du nouveau Musée, doit être redéfinie en tant qu'espace public cohérent de qualité.

Des aides particulières sont à encourager pour rafraîchir et restaurer l'architecture qui entoure la place. La circulation et le parcage doivent être gérés autrement pour retrouver l'effet de place et de parvis devant l'Hôtel de Biolley.

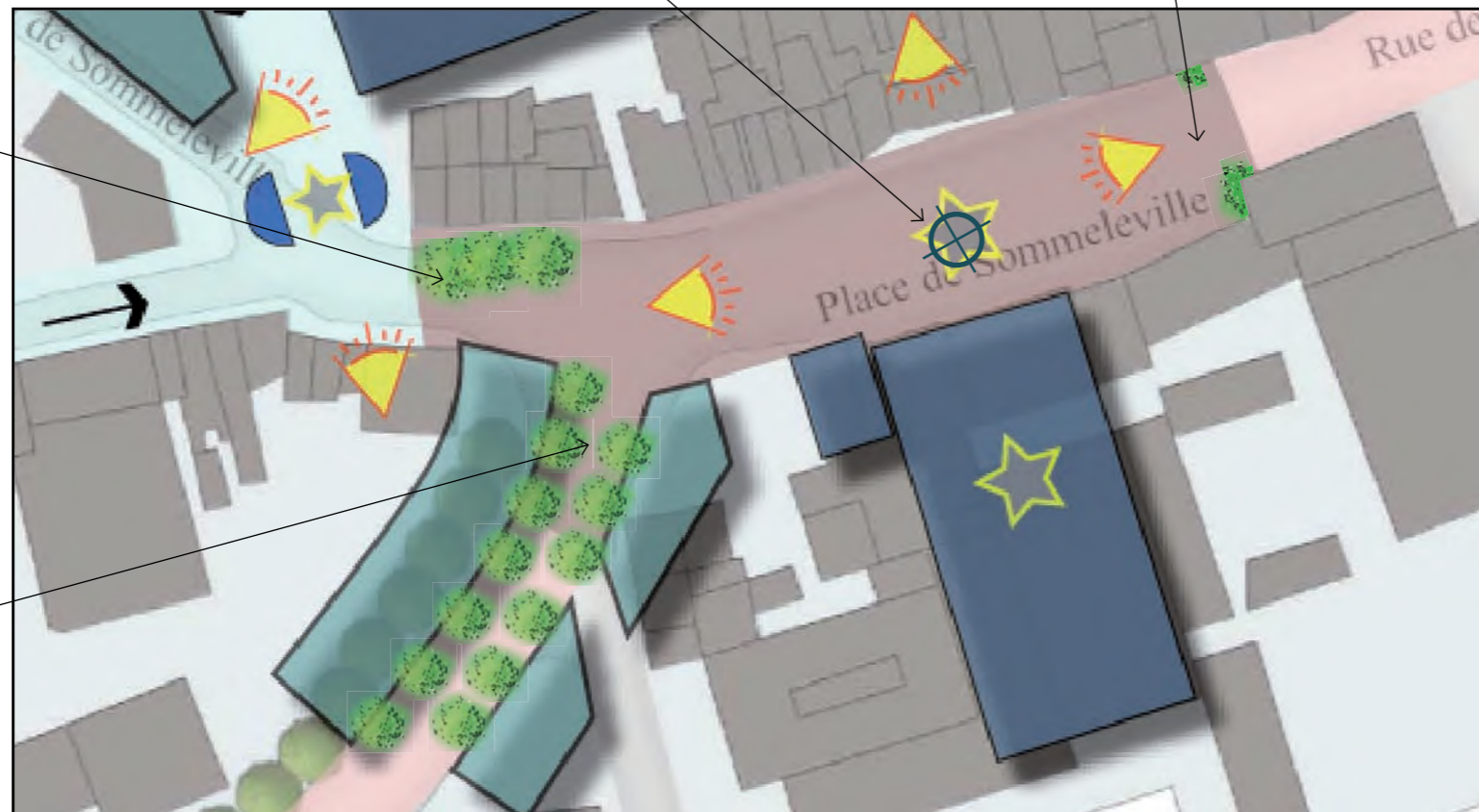
La gestion des multiples 'trouées' qui se sont imposées sur le pourtour de la place est essentielle pour retrouver une échelle cohérente, une intimité relative, un 'effet de place'.

1.3. Créer une 'vraie place' de façade à façade :
 - y replacer un 'obélisque' contemporain
 - réduire l'impact du parcage
 - centrer sur le bâtiment 'de Biolley'
 - un vocabulaire restreint de matériaux au sol

1.1. Refermer le 'trou visuel' par des structures métalliques habillées de végétal

1.2. Evoquer l'ancienne 'Vierge'

1.5. Réduire la trouée par :
 - du végétal
 - des mobiliers urbains
 - des changements de matériaux



1.4. Rebâtir la 'trouée' :
 - resserrer l'espace en gérant les flux du trafic
 - redéfinir par du bâti les limites
 - apporter des structures d'alignement d'arbres hautes tiges
 - bâtir le pignon aveugle



Rafraîchir et restaurer l'architecture entourant la place



Retrouver une échelle cohérente, une intimité relative, un 'effet de place'



LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

2.2. Aménagement de l'îlot 'pont de Sommeleville'

L'îlot que nous analysons ici fait l'objet de la proposition de créer un espace vert devant la façade de l'ex Interмосane, sur le côté sud de la place St Remacle, et le long de la rue du pont de Sommeleville.

Il nous paraîtrait plus intéressant de déplacer l'axe de circulation parallèlement à la façade 'moderne' de l'Interмосane, afin de recréer entre cette voirie nouvelle et la vieille rue du pont de Sommeleville, un îlot potentiellement bâti et potentiellement vert, qui recrée une nouvelle intimité aux anciennes constructions (Maison Hennen, par exemple) qui le bordent. Cette solution maintiendrait au front sud de la place St Remacle son caractère urbain.

Au lieu où se trouva le pont, une évocation de celui-ci serait possible indiquant clairement l'axe privilégié de la nouvelle liaison.

2.5. Création d'une liaison nouvelle qui :

- sépare le flux d'interquartier des rues paisibles
- permet la présence d'un arrêt de bus devant l'Académie
- traverse une zone verdurée
- permet des animations occasionnelles (écran géant).

2.4. Recréer la rue Pont Sommeleville comme une entité paisible bordée de bâtis anciens et nouveaux :

- meilleure mise en valeur des anciennes bâtisses
- nouvelle rue de quartier
- liaison vers l'académie
- îlot vers AR
- réduction du trafic près des zones rénovées
- intégration des bâtisses anciennes bordant la place St Remacle.

2.3. Relier la 'percée Verte' jusqu'à l'espace de verdure devant l'Académie

2.2. Valoriser la 'mémoire de l'eau' et du pont Sommeleville

- deux 'creux' d'eau de part et d'autre de la route.



2.1. Aménagement de l'académie des Beaux Arts comme pôle artistique dans le quartier :

- exploiter la façade par des éléments artistiques contemporains (projections, ...)
- exploiter les espaces extérieurs pour la mise en scène d'oeuvres d'art
- assurer le parcage
- traiter le parvis comme un forum.

2.6. Intégration possible d'une partie du bâti bordant le sud de la place Saint Remacle




◀ Valoriser la 'mémoire de l'eau' et le pont de Sommeleville.

▼ Intégration des anciennes bâtisses, telle que la Maison Hennen, dans la nouvelle intimité de la place.



LÉGENDE

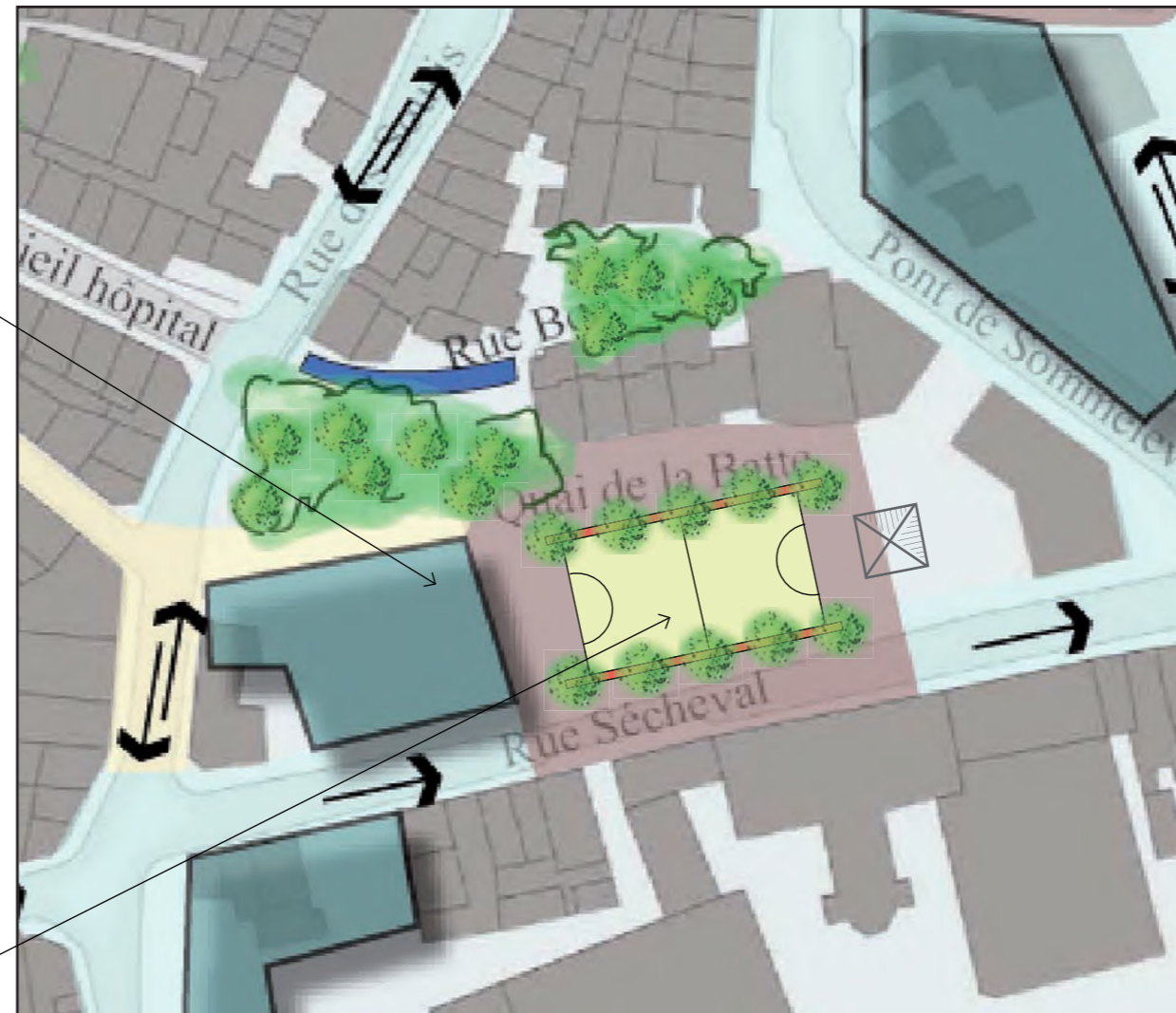
	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

3.1. Construire un ensemble en fond de place :

- 'ré-habillant' les pignons aveugles
- intégrant du parking
- attirant du logement
- attirant au rez de chaussée des fonctions 'art et artisans'
- attirant un espace d'animation de quartier.

3.2. Concevoir une 'place' de façade à façade :

- exploitant les déclivités
- accueillant le marché
- proposant une 'Halle'
- permettant des activités sportives (basket, mini foot) encadrées ou non
- espace ouvert aux étudiantes de St Claire : sport, détente, coin 'midi', ...
- alignements verts à 'reconstruire'
- espace 'classique' formellement
- espace partagé.



2.3. Aménagement place Sècheval












La place Sècheval, suite aux travaux successifs des quelques dernières années, n'a pas de véritable statut de place. Son enveloppe est indéfinie, les niveaux successifs perturbent la perception du lieu et un immense pignon aveugle enlaidit et insécurise l'espace.

Il y a donc lieu de réduire l'ampleur des lieux par de la construction et par une meilleure gestion de la déclivité, et également en séparant nettement, tant fonctionnellement que par l'aménagement (minéral opposé au végétal), le quai de la batte et la place Sècheval.

L'animation de la place doit pouvoir être assurée en y introduisant une partie du marché hebdomadaire, (éventuellement sous un auvent, comme sur la place verte) mais aussi en y rendant possible des activités sportives spontanées ou non (basket, patin à roulette, ...).

L'école Sainte-Claire pourrait y voir un espace complémentaire à ses espaces internes.

LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

4.1. Créer une 'liaison verte' depuis la placette jusqu'à l'Académie.

- Ce cheminement accentuerait la présence de verdure sous toutes les formes afin d'apporter au quartier des zones verdurées, de jeu, de détente.

4.1.3. Arrière nouvel îlot
- espace vert 'répondant' à l'Académie.

4.1.2. Abords de l'Académie :
- parking arboré
- parvis fleuri
- double alignement d'arbre sur rue.

4.1.1. Abords du creux de l'eau à l'emplacement de l'ancien pont de Sommeleville :
- arbres palissés
- plantes aquatiques
- bacs plantés



4.1.7. Placette verte :
- avec eau (rappel canal)
- aire de jeux
- zone de square vert

4.1.6. Rue arborée et fleurie
- possibilité d'y placer un étroit canal d'eau reliant les deux tronçons de canal

4.1.5. Placette et ruelle du quai de la Batte
- aire de jeux
- rappel de l'eau
- petit parc arboré
- arbre dans ruelle.

4.1.4. Ancienne rue du pont de Sommeleville :
- rendue 'verte' par la plantation d'arbres HT
- bancs autour des arbres
- bacs à plantes
- trouée verte vers l'Académie

2.4. Liaison verte et eau

Dans ce quartier urbain dense, il est important de créer une 'trace verte' traversant celui-ci.

Puisque des canaux parcouraient le site, on pourrait avantageusement combiner trace verte et trace aquatique.

Ainsi, un dialogue agréable se créerait entre un tracé minéral et une trace verte, bien différenciée.

La verdurisation se ferait sous des formes très diverses et contemporaines (murs verts, structures grimpantes, ...)



Dialogue agréable entre un tracé minéral, une trace verte et une trace aquatique.
(Rappel du canal)



Le canal des usines.



Le canal des usines à l'arrière des Maisons de la rue Coronmeuse, vu du Mont Moulin.



Ancien vieil Hôpital, en contrebas de la voirie.



LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

5.1. Valoriser site du vieux pont :

- vues sur la rivière
- vieux Christ
- sablage des vieux murs
- démarrage des sentiers de berge
- réparation du pont, route, parapets
- fléchage.

5.2. Aménagement partagé sur rue du Musée :

- parvis du Musée
- point de vue sur l'eau
- éclairage pont et façade Musée
- gérer stationnement riverains
- plateau traversier rue des alliés
- création d'une rue piétonne
- fléchage.

5.4. Traversée de la rue des Raines :

- Favoriser liaison continue à travers la rue des Raines.

5.3. Aménagement Mont du Moulin :

- fléchage
- ouverture vers espace vert
- restaurer mur



2.5. Liaison pont d'Al Cote vers la place du marché

Entre la place du Marché et le pont d'Al Cote sur la Vesdre, il existe plusieurs tronçons de voirie consécutifs qui devraient, dans ce cadre touristique, ne compter qu'un seul espace cohérent.

Cette liaison, dans le cadre du quartier d'art et muséal, devient un axe signifiant qui croise les différents 'tracés' qui occupent le quartier dans le sens longitudinal.

Chaque point d'intérêt bordant cette rue à créer est à valoriser (vieux Christ, pont, départ des sentiers de berge, musée Renier, axe de la rue des Raines, mont du moulin, placette à l'entrée de la place du marché).



Unification et mise en cohérence des différents points d'intérêt bordant le site du Vieux Pont.



Valoriser le site du vieux pont; vieux Christ;



Valorisation du pont d'Al Cute.

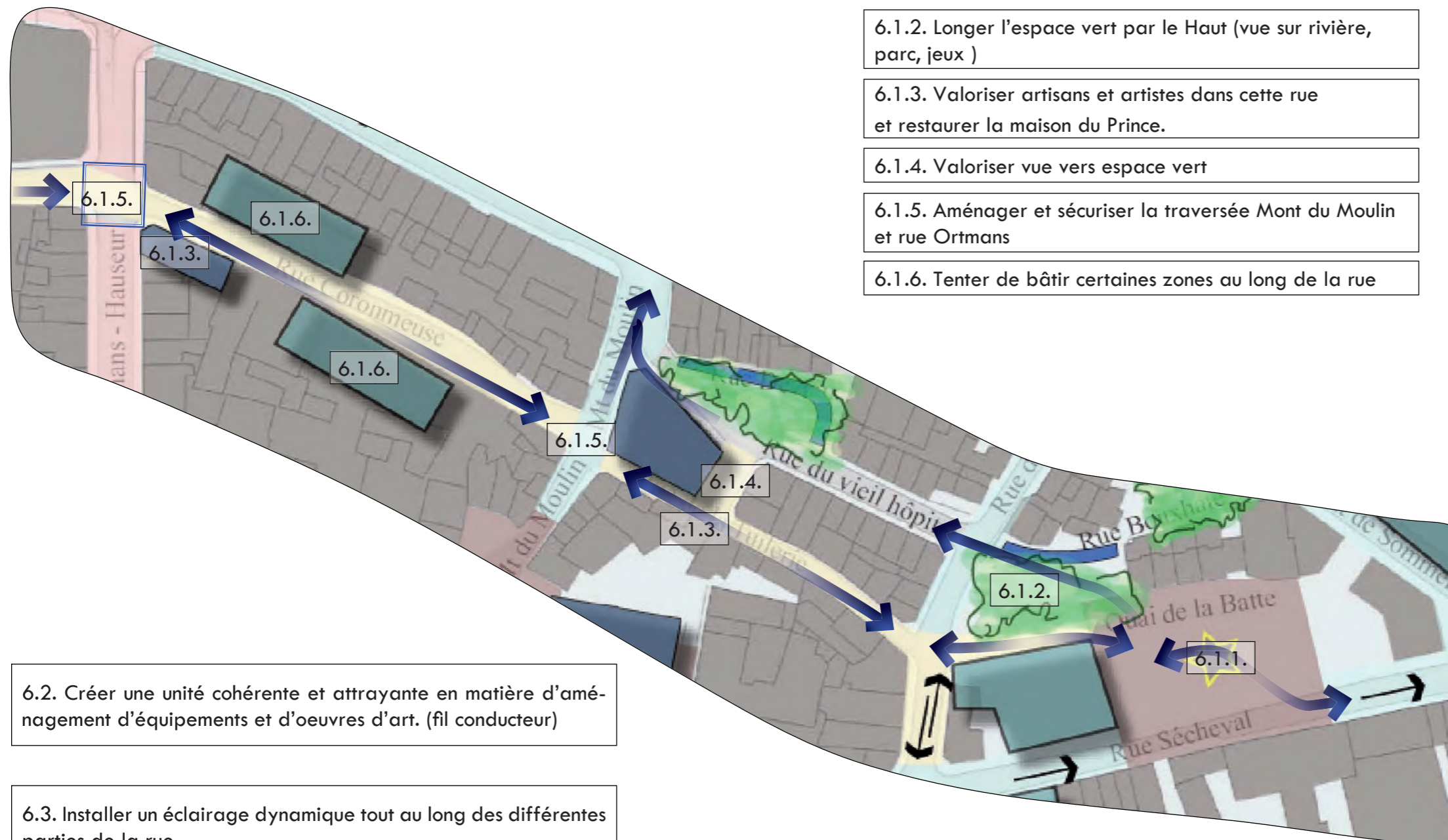


Mont du Moulin.



LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover



- 6.1. Favoriser la liaison entre place Sommeville et terre Hollande en rendant la rue Coronmeuse plus attrayante.
- 6.1.1. Traversée place Sècheval à rendre aisée (poussettes, chaises roulantes, lisibilité)
- 6.1.2. Longer l'espace vert par le Haut (vue sur rivière, parc, jeux)
- 6.1.3. Valoriser artisans et artistes dans cette rue et restaurer la maison du Prince.
- 6.1.4. Valoriser vue vers espace vert
- 6.1.5. Aménager et sécuriser la traversée Mont du Moulin et rue Ortmans
- 6.1.6. Tenter de bâtir certaines zones au long de la rue

6.2. Créer une unité cohérente et attrayante en matière d'aménagement d'équipements et d'oeuvres d'art. (fil conducteur)












6.3. Installer un éclairage dynamique tout au long des différentes parties de la rue.

2.6. Liaison coronmeuse / terre Hollande

La liaison longitudinale entre la place Sécheval et Terre Hollande devrait constituer un axe cyclo - pédestre important dans le futur.

Cependant, pour ce faire, il faudra y attirer des éléments d'animation, de l'habitat, de la variété, voire des animations. Tant pour des raisons d'intérêt que de sécurisation.

LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

7.1. Intégrer les différents décrochements de la place dans une seule composition et un seul matériau.

7.2. Gérer le parcage par une modularité différente à l'avant et à l'arrière de l'édifice de l'Hôtel de ville.

7.3. Mise en scène lumière des alentours de l'Hôtel de ville.

7.4. Thier - Mère - Dieu :

- Aménager le sol en espace partagé de façade à façade.
- Valoriser piétons
- Susciter rénovation bâtie
- Encourager fonctions en liaison avec les métiers d'art



2.7. Site de la place du Marché et alentours

La place du Marché, de par le déplacement de bureaux de l'administration communale, devra retrouver un nouveau souffle.

L'affectation des bureaux délaissés est à définir.

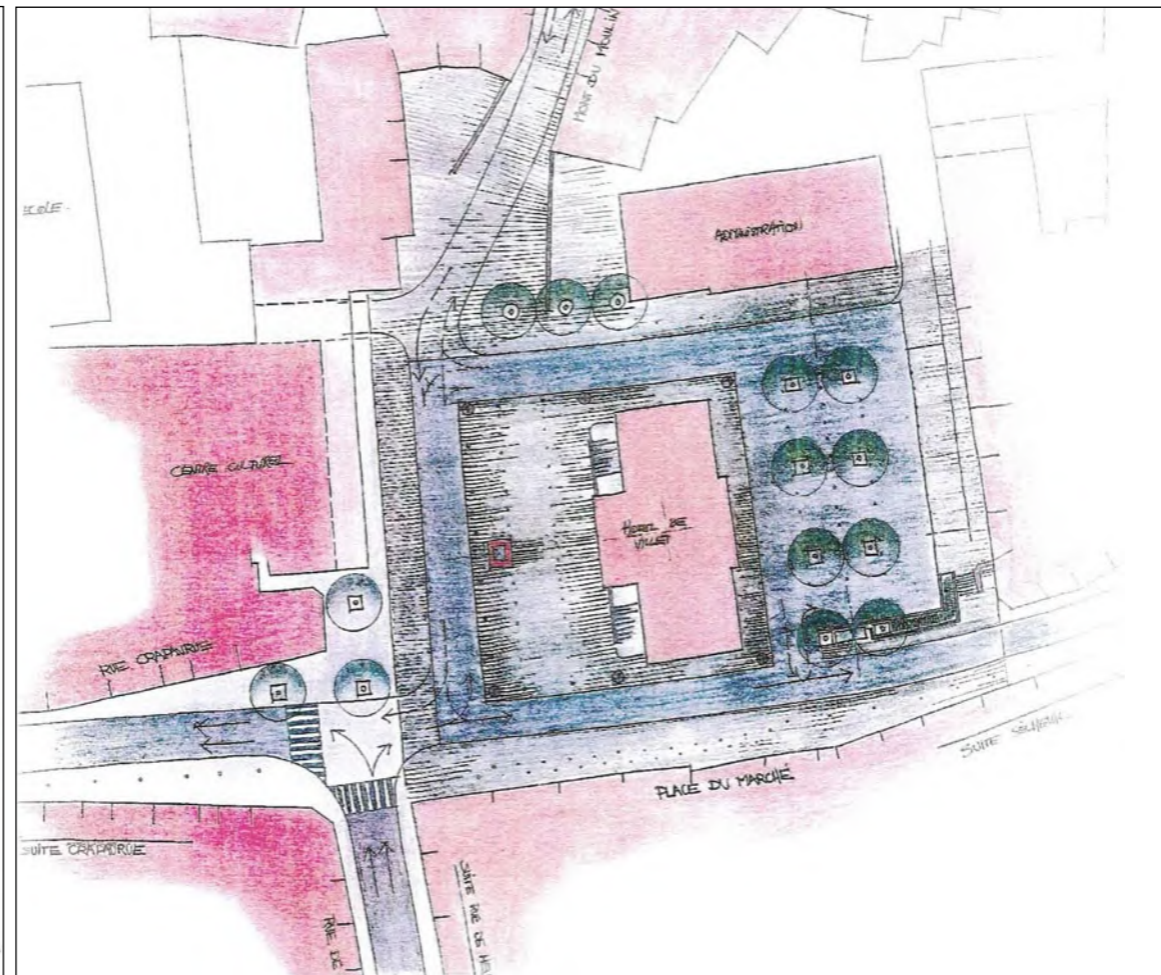
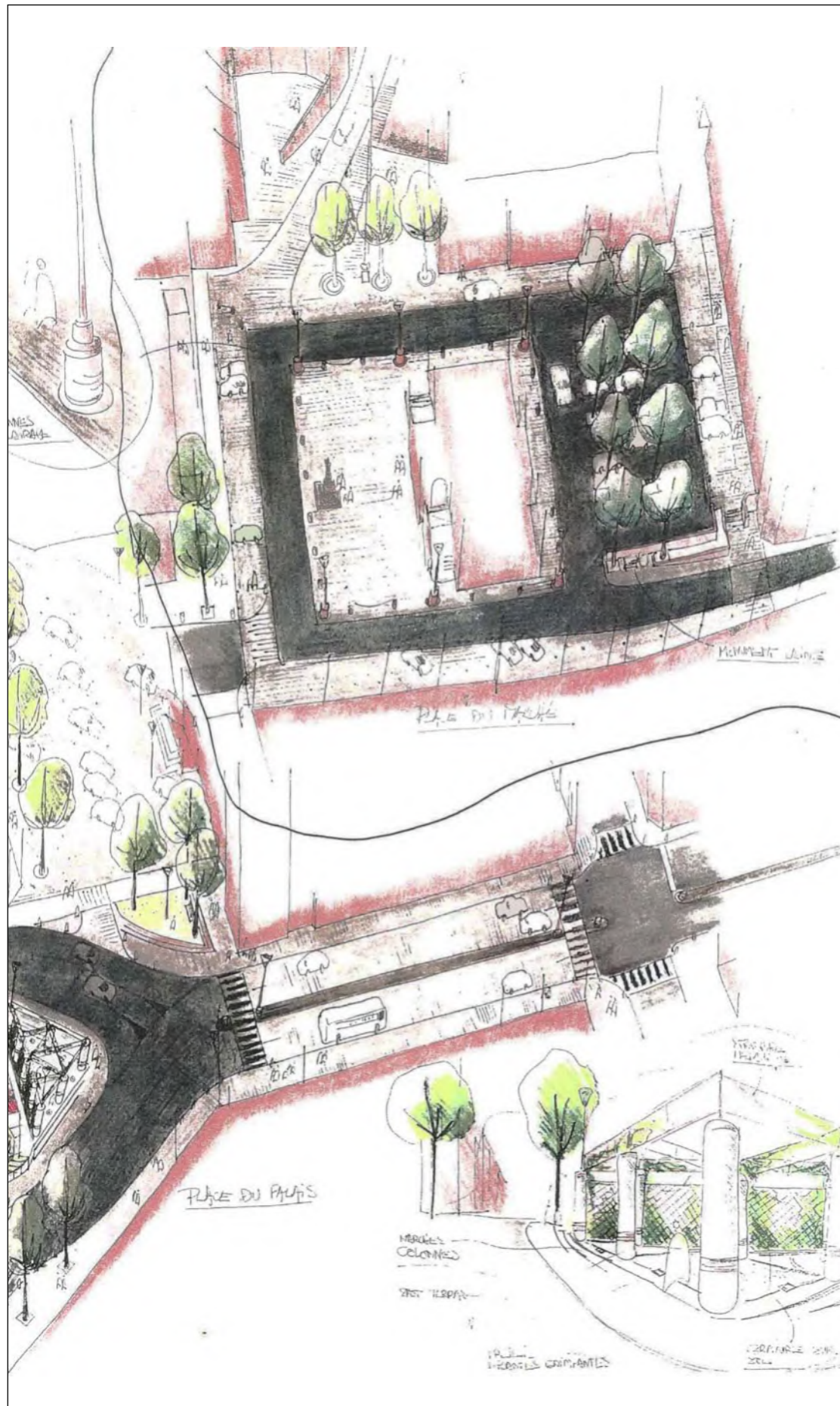
L'intégration du centre culturel dans le circuit des arts devrait être développée.

L'aménagement et l'équipement de la place (sur ses deux faces) est à mettre en oeuvre.

Nous avons, en son temps, esquissé un schéma d'aménagement de la place, permettant de gérer les circulations et le parcage de façon modulaire.

L'éclairage y était également esquissé sur des poteaux à lanterne renforçant la composition classique de l'ensemble.

Exemple de la précédente mission effectuée sur la place du Marché.



COORDINATION DES ESPACES DU CENTRE

7) PLACE DU MARCHÉ

7.1) Les options

- Recréer une place unifiée tout autour de l'hôtel de ville.
- Marquer la notion de place tout en soulignant les parties différentes de celle-ci. Avant et arrière de l'hôtel de ville, Mont du Moulin et plates-formes, rue Thiers Mère Dieu.
- Relier la fontaine à l'hôtel de ville.
- Végétaliser certains espaces pour en marquer les limites.
- Assurer un encadrement de lumière mettant en valeur les bâtiments, de nuit.
- Réduire l'impact de la voiture en structurant plus précisément les parcsages et les voies de circulation.
- Rétablir une place conviviale pour les piétons.
- Mettre en valeur le patrimoine.

7.2) Les moyens

- Resituer le bâtiment de l'hôtel de ville dans le coeur de la place en créant des zones pavées distinctes de voies de circulations périphériques.
- Recréer une place arborée dans la partie arrière de l'hôtel de ville.
- Isoler les espaces de la rue du Mont du Moulin en les repaquant à l'ancienne.
- Marquer les coins de l'esplanade centrale par des colonnes d'éclairage.
- Empêcher le stationnement régulier entre la fontaine du Perron et l'hôtel de ville.

7.3) Les matériaux

- Asphalte pour les voies de circulation.
- Pavés naturels pour l'esplanade d'encadrement de l'hôtel de ville et le grand cadre entourant l'ensemble de la place.

- Certains trottoirs sont en pavés de béton gris beige.
- Colonnes de lumière sur l'esplanade d'encadrement.
- Appareils dans le sol pour le Perron, l'hôtel de ville et les arbres.

7.4) Les équipements urbains

- Bornes en acier avec ou sans parapets.
- Bornes avec chaînes autour de l'esplanade d'encadrement.

7.5) Les Plantations

- Arbres hautes tiges dans la place (Corylus Colurna)
- Haies entre murs, rue Thiers Mère Dieu. (Taxus)

7.6) Oeuvre d'art ou monument.

- Une évocation du passé lainier le long des murs à créer rue Thiers Mère Dieu.



Intégration des différents décrochements de la place dans une seule composition, et un seul matériau.



Rue Thier Mère Dieu : Valoriser espace piétons, encourager fonctions en liaison avec les métiers d'art.



LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

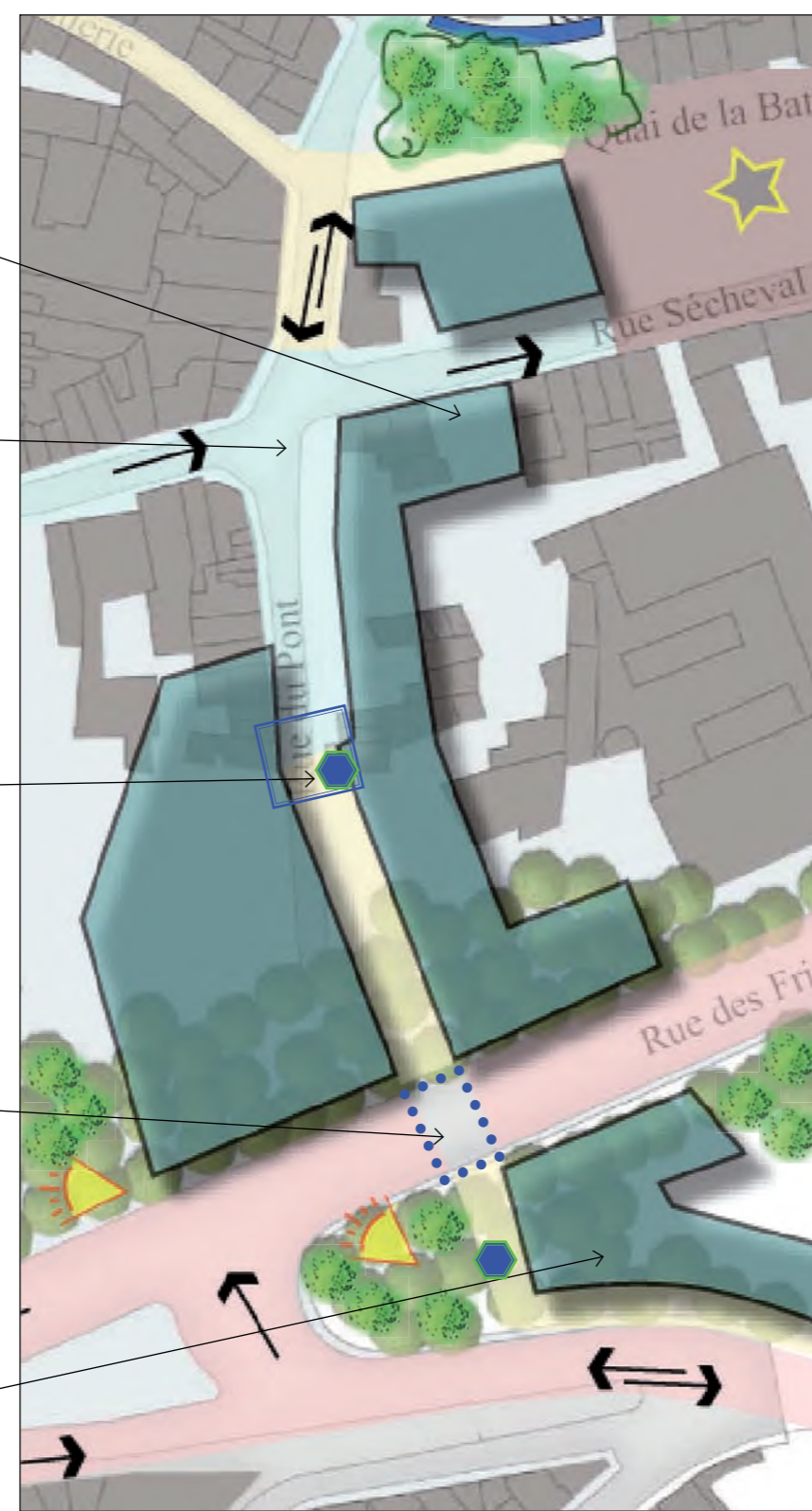
8.5. Reconstruction des bords de voirie.

8.4. Aménagement de la liaison piétonne et automobile en espaces partagés.

8.3. Construction sur parkings couverts de logements et autres fonctions.
- Passage public combiné avec ascenseur public du parking.

8.2. Passage sécurisé à aménager pour les piétons.

8.1. Construction d'un immeuble 'phare' au carrefour.
(Attention au tunnel du chemin de fer!)
- Prolongation en trottoir confortable de la liaison pédestre par escaliers et ascenseurs publics / privés (parkings) .



2.8. Liaison Stembert / centre

Depuis la réalisation de la 'percée' Palais / Sommeville / Stembert, nous avons l'impression d'un vaste trou 'béant' séparant les quartiers, créant de nombreux arrières - d'îlots abandonnés.

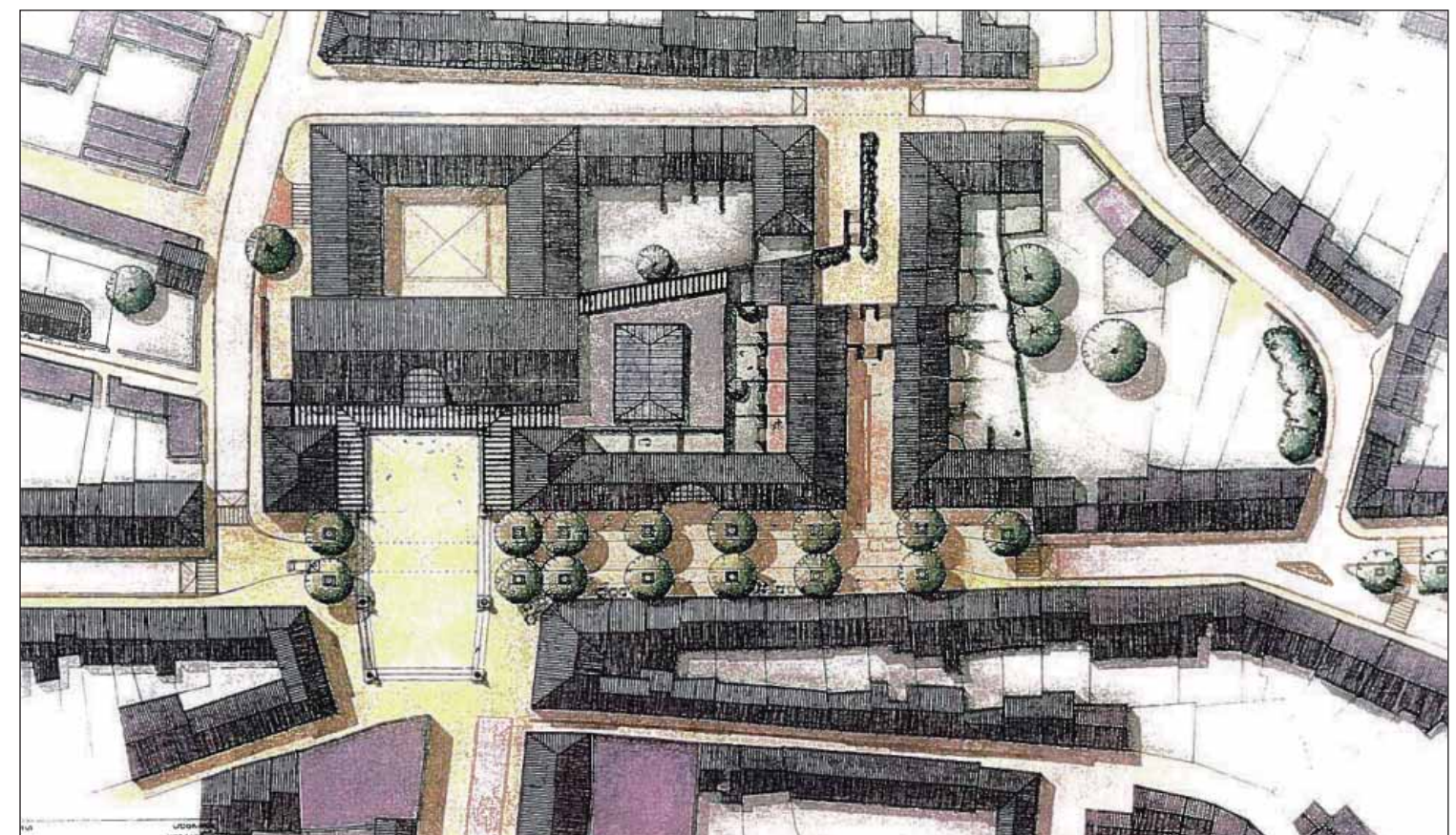
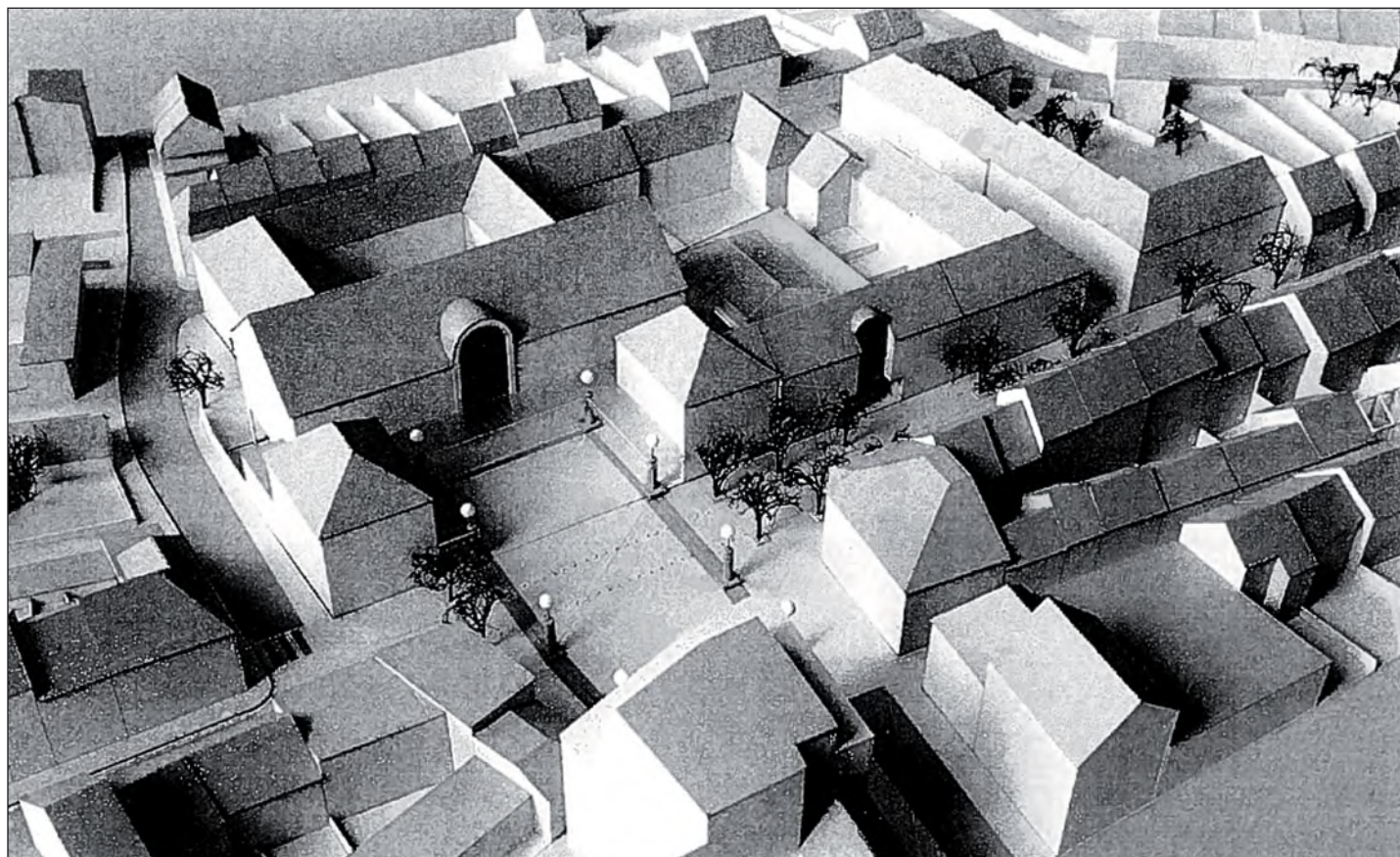
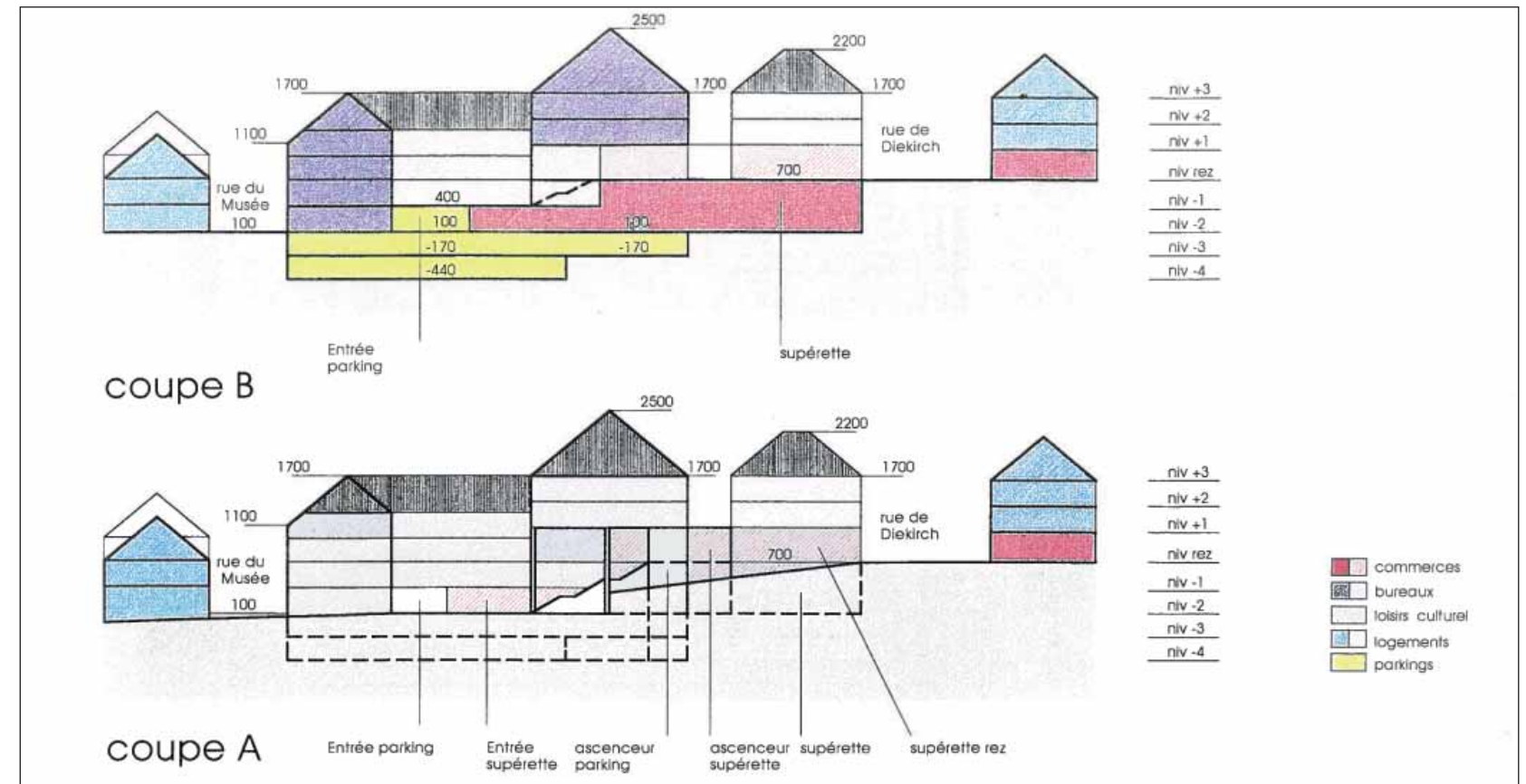
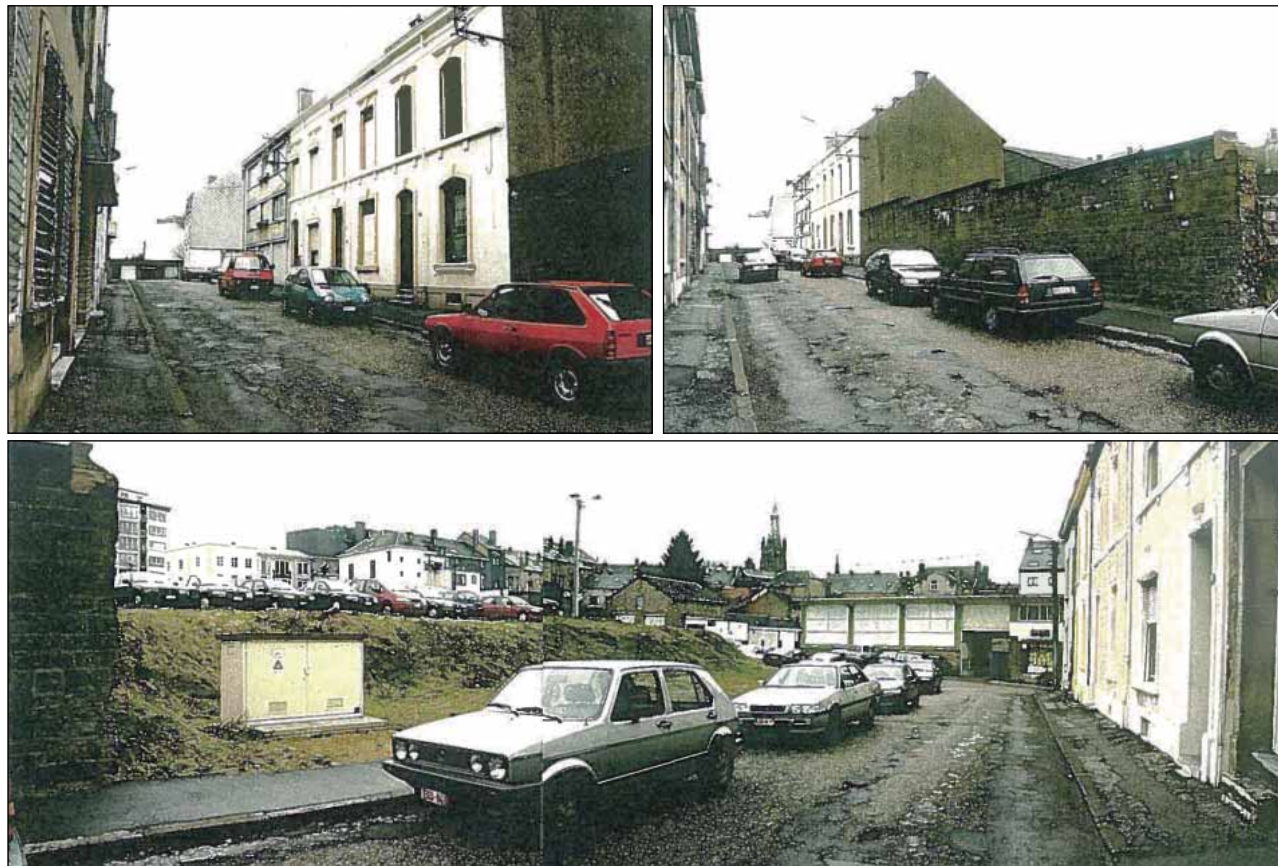
La route ressemble plus à une chaussée, incitant à la vitesse, qu'à une voirie urbaine.

S'il est probablement impossible de voir se construire tout au long de la route des immeubles qui rendraient cet espace plus 'urbain', il reste que de vastes friches permettant de reconquérir par du parking couvert, surmonté de bâti (logements), les liaisons entre le vieux quartier et Stembert.

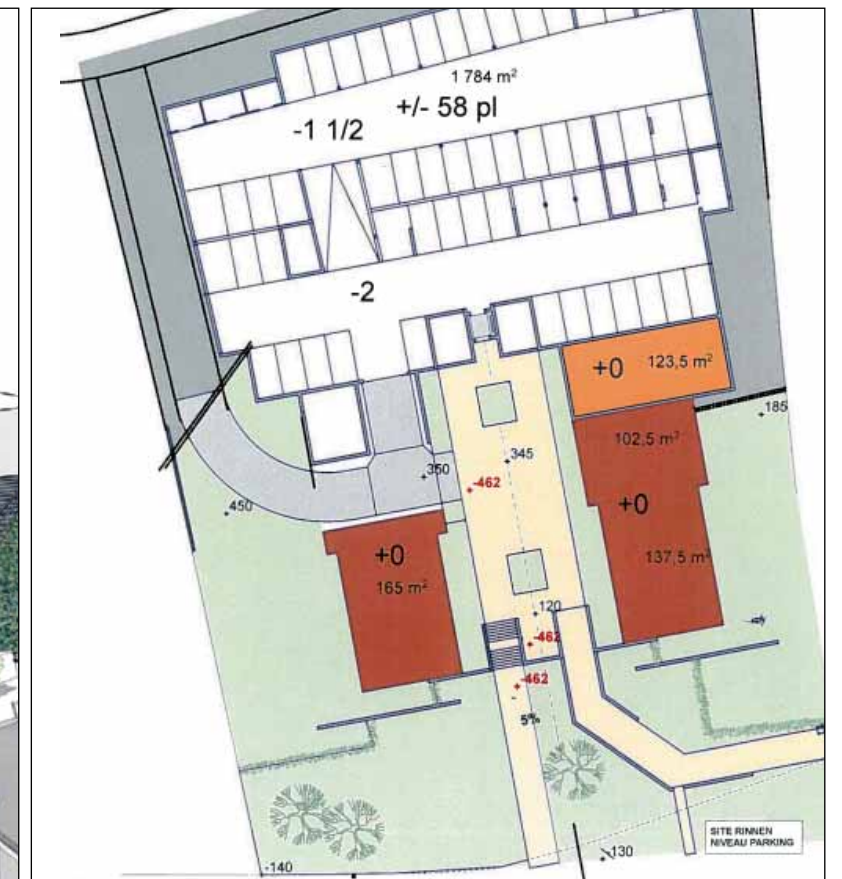
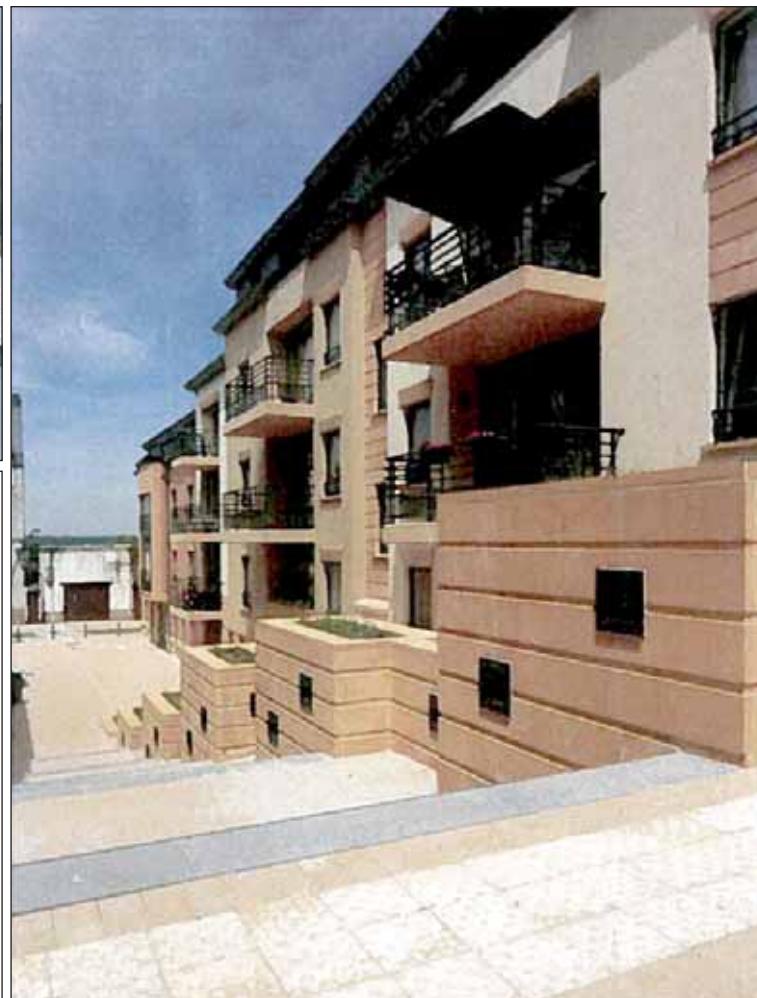
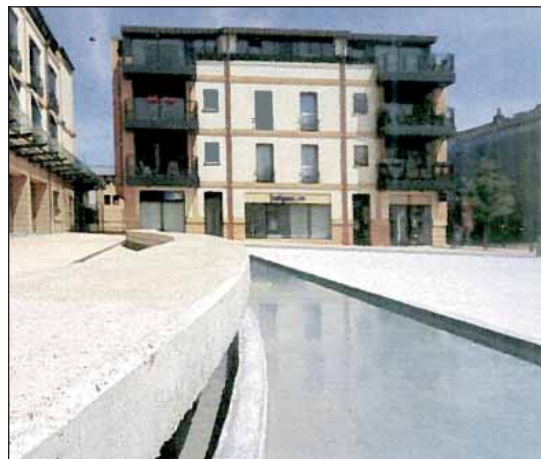
S'il existe aujourd'hui une liaison, celle-ci est insécurisante, sale, à l'abandon et quasi inefficace. La situation est pourtant intéressante, à proximité du coeur urbain.

Deux opérations exemplatives peuvent ici être présentées qui montrent comment des déclivités importantes peuvent être gérées architecturalement et offrir de nouveaux espaces de vie de qualité, tout en créant de nouveaux itinéraires urbains efficaces et agréables.

GESTION AVANTAGEUSE DE LA DÉCLIVITÉ : EXEMPLE DE L'AMÉNAGEMENT RÉALISÉ AU SITE 'PLACE DIDIER' À ARLON



GESTION AVANTAGEUSE DE LA DÉCLIVITÉ : EXEMPLE DE L'AMÉNAGEMENT RÉALISÉ AU SITE VIELSALM





LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

9.1. Chaussée existante

9.2. Réaménagement des abords sur l'esplanade à créer entre la chapelle St Anne et les bâtiments programmés (Rappel ancien jardin de l'orphelinat)

9.3. Aménagements 'urbains' de l'espace public :

- réduction de la chaussée
- plateau traversier devant la chapelle (effet de porte)
- murs et murets, grilles 
- restauration 'aidée' des façades subsistantes 
- plantation d'arbres hautes tiges
- intégration de ce tronçon à l'éclairage fonctionnel et décoratif de la place Sommeleville
- placement de structures, supports de végétaux sur le plateau traversier St Anne et aux entrées Place Sommeleville.



2.9. Aménagement 'porte de Limbourg'

La chaussée venant de Dolhain / Limbourg a perdu, au fil du temps, de son homogénéité architecturale. Certaines photos de Pirenne montrent une structure de rues urbaines jusqu'à la chapelle Sainte-Anne, puis de vastes propriétés cernées de murs, et enfin, des bâtiments industriels quasi continus jusqu'au passage sous le chemin de fer vers l'est.

Les constructions de garages et hangars industriels, ponctuées de bâtiments restaurés, puis de friches industrielles, créent, sur une longue distance un espace urbain hétéroclite.

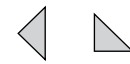
Nous sommes principalement préoccupés par la qualité spatiale du tronçon allant de la chapelle Sainte-Anne jusqu'à la place de Sommeleville.

Les aménagements de l'îlot intérieur proche de la chapelle, et la chapelle, doivent constituer une véritable porte de ville par une mise en scène de qualité.

- Effet de place.
- Rétrécissement de la chaussée.
- Pose d'arbres d'alignement denses.
- Encouragement aux riverains pour la restauration des façades anciennes, et pour les bâtiments récents construits en retrait, reconstruction, à rue, de limites physiques visibles et structurantes.



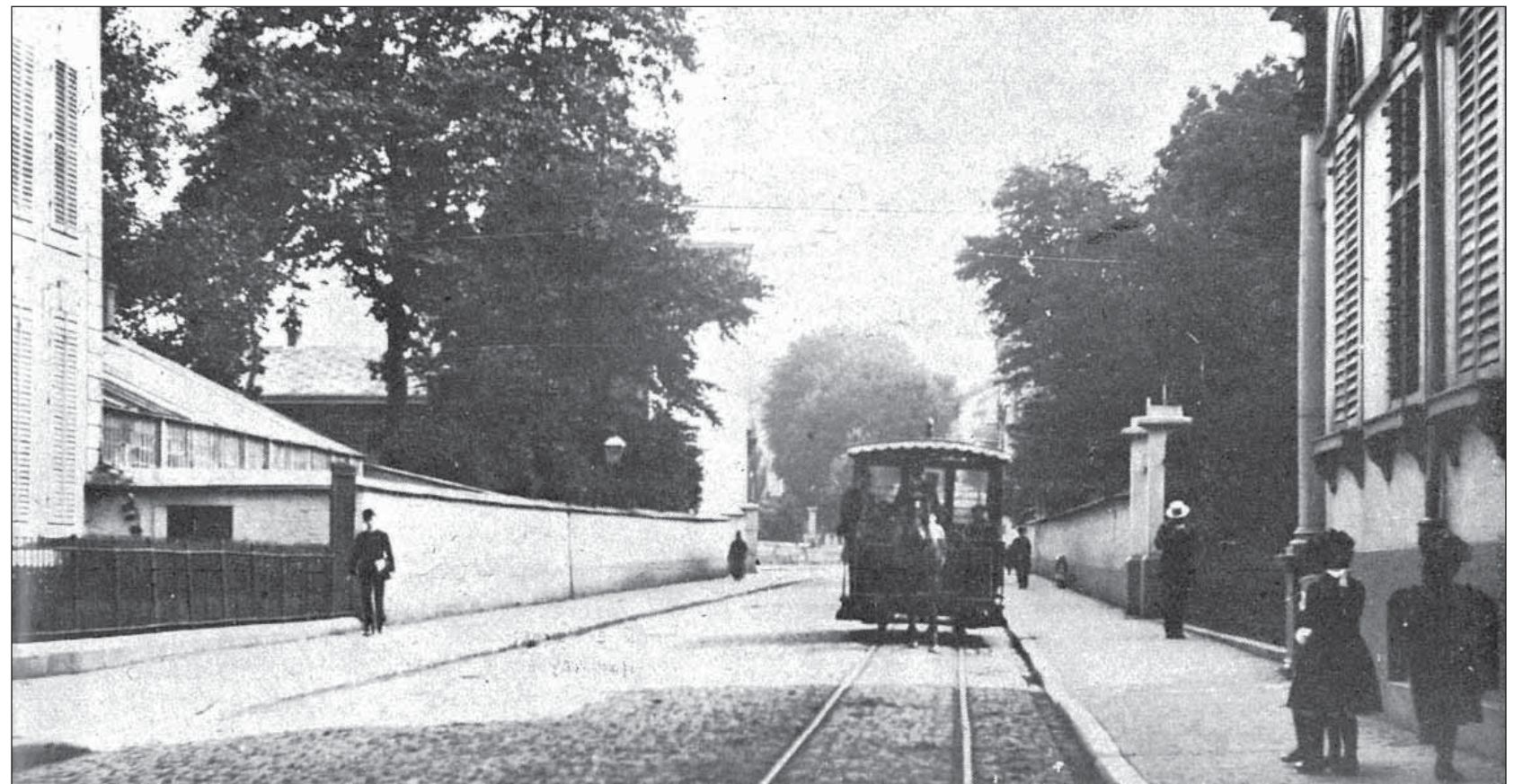
Aménagements 'urbains' de l'espace public.














Rue de Limbourg, rue urbaine structurée jusqu'à la chapelle Sainte-Anne.



Vastes propriétés cernées de mur le long de la rue de Limbourg vers la gare de l'Est.



LÉGENDE

	Sens de circulation		Éléments émergents		Zones partagées		Piétonnier
	Vue à valoriser		Limites bâties existantes		Places		Bâti à construire
			Rues principales		Espaces verts		Bâti à rénover

<p>10.1. Aménager 'croisement des axes Moulin / Raines'</p> <ul style="list-style-type: none"> - souligner continuité piétonne majeure dans l'axe Place du Marché / Mont du Moulin / Rue Renier / Pont Al Cute - souligner Espace axial liant rue du collège à la place Saint-Remacle - marquer le «croisement» par une structure 'signal' - encourager animation commerçante au carrefour. 	<p>10.2. Repousser la circulation 'calmée' côté sud</p>	<p>10.4. Laisser vide et 'minéral' les espaces piétons dégagés.</p>
	<p>10.3. Réduire le parcage sur le côté sud (en épi là où c'est possible)</p>	<p>10.5. Encouragement maximal aux ateliers d'artistes, galeries, commerces dédiés, ...</p>



<p>10.6. Subventions maximales à la restauration / rénovation des façades.</p>	<p>10.7. Rétablissement des multiples pignons qui marquaient anciennement les entrées des Bâtiments.</p>	<p>10.8. Restauration et valorisation des 'Arvô'.</p>	<p>10.9. Instauration d'une signalétique au sol (plaques de bronze) guidant le circuit de découverte muséale et urbaine historique.</p>	<p>10.10. Reconstruction sur face nord de la place St Remacle d'un immeuble avec activité au rez de chaussée.</p>
--	--	---	---	---

2.10. Aménagement de la rue des Raines

La rue des Raines (anciennement divisée en deux parties, l'une rue de Whérihas (vers l'ancienne poste), l'autre trou des Rennes (vers St Remacle) constitue un ensemble unique, tant par sa forme particulière, sa longueur, son caractère toujours minéral, les fermetures visuelles par des tours (tour de la porte, tour St Remacle, tour de l'Hôtel de ville) ou par la colline boisée, et enfin, par le nombre et la qualité des immeubles qui la borde.

Du XVIIe au XIXe, «... La rue des Raines s'impose comme l'artère bourgeoise de la cité. Elle constitue aujourd'hui le magnifique témoignage de l'évolution de l'architecture sur plus de deux siècles et compte pas moins de huit immeubles classés et dix autres répertoriés dans l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique » ... « Pour le reste du XIXe siècle et pour le XXe siècle, la rue des Raines ne subit que peu d'évolution si ce n'est une modification en ce qui concerne les accès aux immeubles. De nombreuses portes disposées en travée centrale sont déplacées vers une travée latérale et nombre de péron d'entrée sont supprimés et remplacés par des marches intérieures. La principale modification est d'ordre urbanistique avec la construction de monuments imposants aux deux extrémités de la rue: l'église Saint-Remacle (1834-1838) et la Grand'Poste (1904-1909).

Il est important de souligner ici combien la rue des Raines, à côté de l'ensemble architectural majeur qu'elle constitue aujourd'hui, forme aussi un ensemble urbanistique extrêmement intéressant. Sa forme en légère courbe et son évasement central permettent la découverte progressive d'un ensemble cohérent d'immeubles aux détails subtils. Cette découverte ponctuée de quelques surprises créées par les décrochements de certains bâtiments vis-à-vis de l'alignement général de la rue ou par l'ouverture de quelques «arvô» (n°s 28,47). Ensuite des perspectives enrichissent encore la perception de l'espace : perspective rigoureuse et axiale sur l'église Saint-Remacle à l'image de l'architecture néo-classique du monument, perspective en arrière plan sur la flèche élancée de la tour de la Grand'Poste en rupture

10.4. ▷



10.4. ▷ ▷



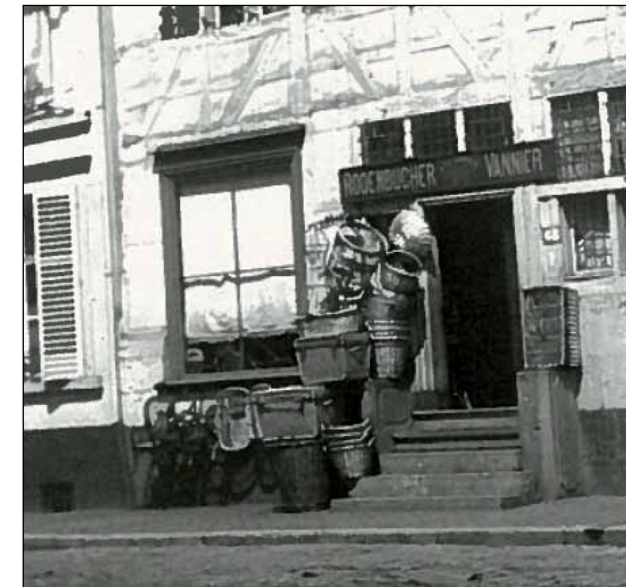
forte avec l'échelle de la rue, perspective bucolique vers le Pont Al'Cute et la colline verte d'Andrimont, perspective tout en relief vers le Mont du Moulin et la butte de l'Hôtel de Ville, dont on perçoit une partie de son clocheton. Cet aspect des choses fait également partie de notre patrimoine et constitue une valeur à ne pas perdre dans des aménagements irréfléchis.»

Extrait de : « Le patrimoine Verviétois », sous la direction de Freddy Horis, Ayvalime, 2004

10.1. ▷



10.7. ▷ ▷



Nous retiendrons de tout ce qui vient d'être dit, combien cet espace de la rue des Raines mérite une attention toute particulière dans son réaménagement. Minérale elle est, minérale elle devrait rester.

Traitée de façade à façade avec la plus grande sobriété elle devrait retrouver un écrin cohérent mettant en valeur les façades anciennes.

La circulation doit y être « calmée » et poussée vers le côté sud de l'espace.

Le parcage devrait être réduit quantitativement en poussant celui-ci vers le sud.

Le croisement avec le Mont du Moulin et la rue Renier doit souligner, non pas l'automobile, avec un « rond point », mais au contraire, accentuer les deux axes se croisant, pour les piétons, les visiteurs, les touristes souhaités.

10.7. ▷



10.7. ▷ ▷



10.1. « *Perspective bucolique vers le Pont Al'Cute et la colline verte d'Andrimont, ... vers le Mont du Moulin et la butte de l'hôtel de ville...* »

10.4. « *Perspective rigoureuse et axiale sur l'église Saint-Remacle à l'image de l'architecture néo-classique du monument.* »

10.7. Pignons et escaliers marquant anciennement les entrées.