



RESUME NON TECHNIQUE

ETUDE DE RENOVATION URBAINE POUR LE PERIMETRE RUE LEOPOLD

MARS 2013

  
**Liège**  
Une ville, un esprit.

**BAUMANS  
DEFFET**  
ARCHITECTURE  
URBANISME

Baumans-Deffet sprl  
26 rue Bois l'Evêque  
B-4000 Liège  
T +32 4 229 25 50  
F +32 4 226 40 22  
info@baumans-deffet.be  
www.baumans-deffet.be



L'avenir du quartier Léopold: une question spécifique, une question universelle des villes européennes. Quelle attention porter à leur dégradation? Comment y intervenir avant qu'il ne soit trop tard? Comment bien habiter la ville, chez soi mais aussi avec les autres?

L'avenir du quartier Léopold: des questions de rénovation, de réutilisation, de transformation, de continuité et de mesure dans la mise en forme.

L'avenir du quartier Léopold: des questions de programmation: de «bons» logements mais aussi un programme de rénovation lié à la position stratégique du centre historique dans la Métropole liégeoise.

L'avenir du quartier Léopold, c'est aussi la question du droit à la ville par ses espaces publics. Conscients que la problématique de la circulation en centre ville implique des décisions externes à cette étude et que la suppression d'un charroi, d'une aire de stationnement ou d'une gare de bus ne peuvent se décréter, nous ne pouvons toutefois oblitérer ce questionnement dans notre réflexion. Quelle que soit la mutation, elle est indispensable et devra être gérée.

Dans ce territoire où les traumatismes s'additionnent, l'explosion a détruit des lieux et des cœurs, la voiture et le bus ont pris la place du piéton, la pauvreté s'est installée et la détresse humaine rôde, nous avons osé le projet de métamorphose de ce morceau de ville.

La recherche d'une vérité partagée dans l'élaboration de ce projet est le fruit des croisements des compétences diverses des nombreux acteurs rencontrés pendant cette étude. Nous les en remercions.

Mars 2013.

BAUMANS–DEFFET sprl  
Architecture et urbanisme



Le présent résumé non technique reprend les éléments clés d'une étude approfondie de plus de trois cent pages. Il constitue une forme de synthèse et est la partie visible de l'iceberg de l'étude de rénovation urbaine du quartier Léopold. Nous invitons le lecteur à prendre connaissance de cette étude dans son intégralité afin d'être en possession de tous les éléments nécessaires à la compréhension des actions et des opérations envisagées.

- Dans ce résumé non technique, le **chapitre 1 «recueil de données - diagnostic»** cartographie de manière thématique les principales données de l'analyse et de la lecture du territoire. L'étude proprement dite de rénovation urbaine explicite la méthodologie employée.

*Parcourir le territoire.  
Conceptuellement, élargir la réflexion jusqu'à la Meuse.  
Etablir une lecture instantanée du quartier dans toutes ses composantes.  
Articuler un ensemble d'études préalables.  
Inventorier des données et informations existantes.  
Effectuer des relevés complémentaires, un reportage photographique.  
Rencontrer des « acteurs-clés ».  
Cartographier de manière thématique les données.*

*La méthodologie d'analyse s'articule autour de trois axes principaux :*

- *la qualité des espaces publics et l'inscription du quartier dans la ville*
- *l'analyse des différents paramètres à l'échelle de la parcelle*
- *l'analyse socio-économique et le type de population habitant le périmètre*

- Le **chapitre 2** détermine les **objectifs et actions à mener**. Ces objectifs et ces actions ont été définis lors de séances de comités d'accompagnement, de commissions de rénovation urbaine (CRU) et de séances de participation.

Si le fait de tirer parti de la position stratégique du quartier dans la ville colore chacun de ces objectifs, on peut classer ceux-ci en 4 catégories avec des sous-objectifs et des actions qui y sont liées.

- améliorer la convivialité, le rôle et la qualité des espaces publics
- valoriser le tissu ancien et le patrimoine
- offrir un habitat de qualité adapté à une population diversifiée
- développer un quartier de centre-ville multifonctionnel et attractif.

- Le **chapitre 3** reprend la méthodologie mise en place pour déterminer **les zones d'interventions prioritaires dans le bâti**.

*Cette méthodologie d'approche a été élaborée à l'échelle de l'îlot, perçue comme la forme urbaine appropriée à la morphologie du quartier. Chaque îlot est analysé suivant les paramètres de la phase analytique: les biens classés, l'état qualitatif, l'affectation, l'accessibilité des étages, les propriétés, les immeubles et commerces inoccupés et la distribution des activités. Les atouts et faiblesses sont identifiés et cumulés par îlot d'après chacun de ces thèmes et sont traduits graphiquement en une synthèse qui permet d'identifier le bâti qui est capable de traverser le temps ou non. Cette synthèse des atouts et faiblesses permet d'identifier les lieux qui demandent des actions prioritaires. Elle permet d'orienter les futures interventions. Elle permet une stratégie flexible qui pourra s'adapter*



*en fonction de l'évolution du quartier Léopold. Cette lecture permet enfin de faire émerger spatialement les différents scénarios d'interventions possibles. 84 % du bâti concerné par le projet est en bon état, rénové ou à rénover tandis que les 16 % restant – décelés comme négatifs – sont à considérer comme une opportunité d'offrir à la fois des modes d'habiter de qualité au centre ville et des surfaces aux rez-de-chaussée appropriées aux exigences du nouveau schéma commercial et à la redynamisation en cours .*

- Le **chapitre 4** constitue le projet de rénovation urbaine proprement dit (le lecteur trouvera la description de l'ensemble de ces opérations dans l'étude globale).

Les opérations sur le bâti sont réalisées à l'échelle de l'îlot.

L'outil maquette est utilisé comme traduction de ces opérations dans la troisième dimension: outil dynamique qui traduit le processus et la temporalité du projet.

Les actions de rénovation urbaine sont complexes et multiples. La mise en forme de celles-ci est diverse: elle associe des actions de rénovation urbaine littérales - en référence à la rénovation des façades de la rue Neuvise - et des actions emblématiques leviers tout en créant un contexte favorable pour tous les champs d'actions intermédiaires (en exemple, on peut penser à une conservation/ rénovation des façades de la rue Sainte Catherine avec un coeur d'îlot métamorphosé).

Les opérations sur les espaces publics entament quant à elles la mutation indispensable du territoire non bâti dans le quartier Léopold et la question fondamentale du droit à la ville par les espaces publics.

*Comment transformer le fossé, la césure que constitue aujourd'hui la rue Léopold ?*

*Comment créer des espaces publics, des espaces verts ?*

*Comment induire la vie urbaine, permettre l'appropriation partagée de l'espace public et inscrire le quartier dans les parcours urbains ?*

Enfin, le volet socio-économique et culturel pose les questions de l'amélioration des services à la population, ainsi que la dynamisation du commerce et la création d'un quartier multifonctionnel et attractif sur le territoire étudié.

L'ampleur des besoins identifiés dans cette étude entraîne inéluctablement le recours à des modes opératoires divers et variés: investissements publics, investissements privés, partenariat public-privé. L'ensemble des projets de rénovation urbaine est repris sur une carte de synthèse globale.

Dans ce résumé non technique, le chapitre 4 retiendra avant tout le **projet de rénovation urbaine avec maîtrise d'ouvrage publique: les fiches actions et le plan financier** de ces opérations. Leur temporalité a été définie en fonction de leur valeur symbolique mais aussi en tant qu'actions stratégiques et leviers d'une dynamique urbaine portant les fondements du droit à la ville «chez soi, en ville, avec les autres».



# TABLE DES MATIERES

<b>1. RECUEIL DE DONNEES - DIAGNOSTIC</b>	<b>11</b>
1.1 Position stratégique	12
1.2 Tissu historique	13
1.3 Biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou repris à l'inventaire du patrimoine monumental	15
1.4 Etat qualitatif des bâtiments	15
1.5 Immeubles vides ou abandonnés	16
1.6 Foncier	17
1.7 Propriétés publiques: prémices d'une politique de rénovation urbaine	18
1.8 Circulations dans le quartier	20
1.9 Qualité des espaces non bâtis	21
1.10 Structure et situation sociale du quartier	23
<b>2. DETERMINATION DES OBJECTIFS</b>	<b>24</b>
2.1 Améliorer la convivialité, le rôle et la qualité des espaces publics	26
2.2 Valoriser le tissu ancien et le patrimoine	27
2.3 Offrir un habitat de qualité adapté à une population diversifiée	28
2.4 Développer un quartier de centre ville multifonctionnel et attractif	29
<b>3. METHODE POUR DETERMINER LES ZONES D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES DANS LE BÂTI</b>	<b>30</b>
3.1 Analyse des données	31
3.2 Synthèse graphique des atouts & faiblesses	32
3.3 4 îlots d'interventions prioritaires	33
<b>4. PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE</b>	<b>35</b>
4.1 Synthèse globale du projet de rénovation urbaine	35
4.2 Synthèse des fiches actions avec maîtrise d'ouvrage publique	36
4.3 Plan financier des opérations de rénovation urbaine avec maîtrise d'ouvrage publique	37
4.4 Fiches actions	40



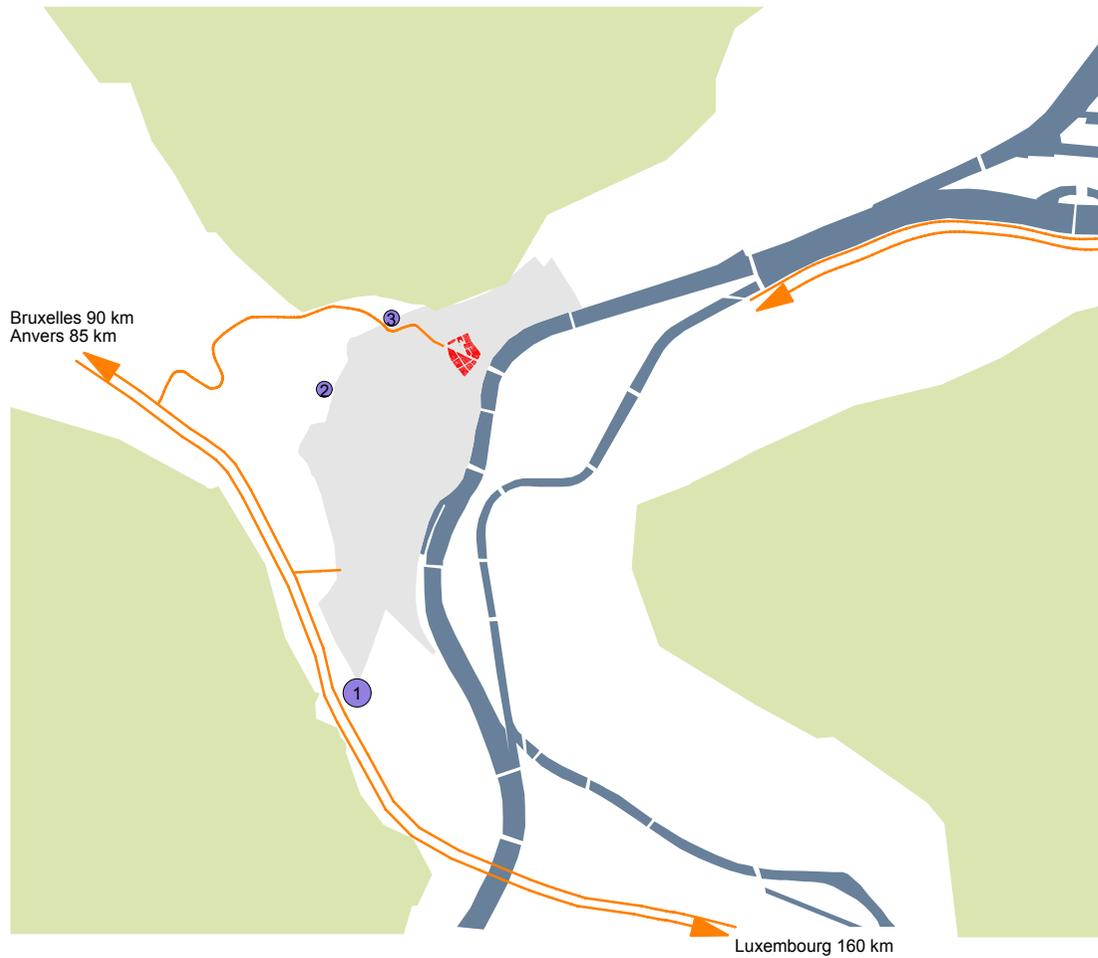


## 1. RECUEIL DE DONNEES - DIAGNOSTIC



**BAUMANS  
DEFFET**  
**ARCHITECTURE  
URBANISME**

Baumans-Deffet sprl  
26 rue Bois l'Evêque  
B-4000 Liège  
T +32 4 229 25 50  
F +32 4 226 40 22  
info@baumans-deffet.be  
www.baumans-deffet.be



**ENTRE MEUSE & COTEAUX: UNE POSITION STRATEGIQUE DANS LA METROPOLE LIEGEOISE & DANS L'EUREGIO**



**AU COEUR DES ACTIVITES URBAINES, UNE POSITION CENTRALE & STRATEGIQUE DANS L'HYPER CENTRE**

ETUDE DE RENOVATION URBAINE POUR LE PERIMETRE RUE LEOPOLD	
<b>1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PERIMETRE</b>	
① Gare TGV - Guillemins	Hyper centre
② Gare jonfosse	Autoroute
③ Gare du Palais	Périmètre de l'étude
	Collines vertes
Sources PLAN PLI	
réalisé par: <b>BAUMANS-DEFFET sprl</b>	édition document: octobre 2011





- NOMBREUX BÂTIMENTS ET ENSEMBLES A FORTE VALEUR HISTORIQUE (MALGRE LE FAIBLE ETAT QUALITATIF GENERAL DU BÂTI)
- BIENS REPRIS A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE PRESENTS EN PLUS GRAND NOMBRE AU NORD DE LA RUE LEOPOLD



- 32% D'IMMEUBLES DEGRADEES  
- 29% D'IMMEUBLES EN MAUVAIS ETAT

- 39% D'IMMEUBLES EN BON ETAT  
- HETEROGENEITE DANS LES ILOTS



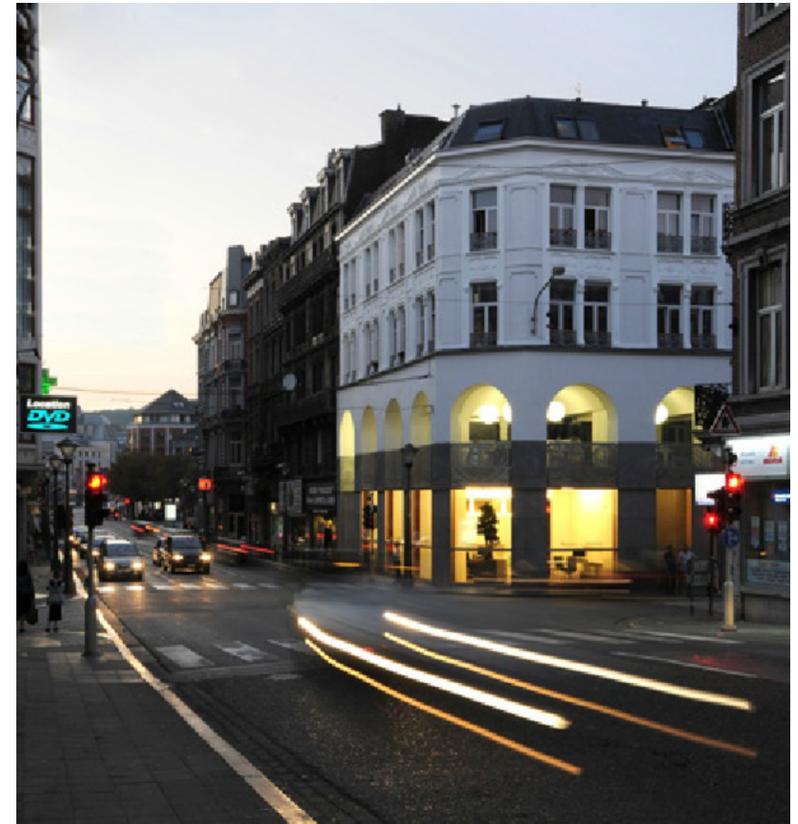
## UNE FORTE PROPORTION D'IMMEUBLES INOCCUPES



## UNE MAITRISE FONCIERE PAR UN NOMBRE DE PROPRIETAIRES LIMITE DANS CERTAINS ÎLOTS



## CONSTAT DES PREMICES D'UNE POLITIQUE DE RENOVATION URBAINE



**RUE LEOPOLD: LA MAISON DE L'HABITAT** (Illustrations provenant du site [www.debie.com](http://www.debie.com) & [www.fourneau.eu](http://www.fourneau.eu))



**UNE CESURE DANS LE QUARTIER: LA RUE LEOPOLD**



**DES TISSUS DE VALEUR D'ORIGINE MEDIEVALE & DATANT DU 19e SIECLE  
D'AUTRES ESPACES PUBLICS DE VALEUR SECONDAIRE OU DESTRUCTURES**

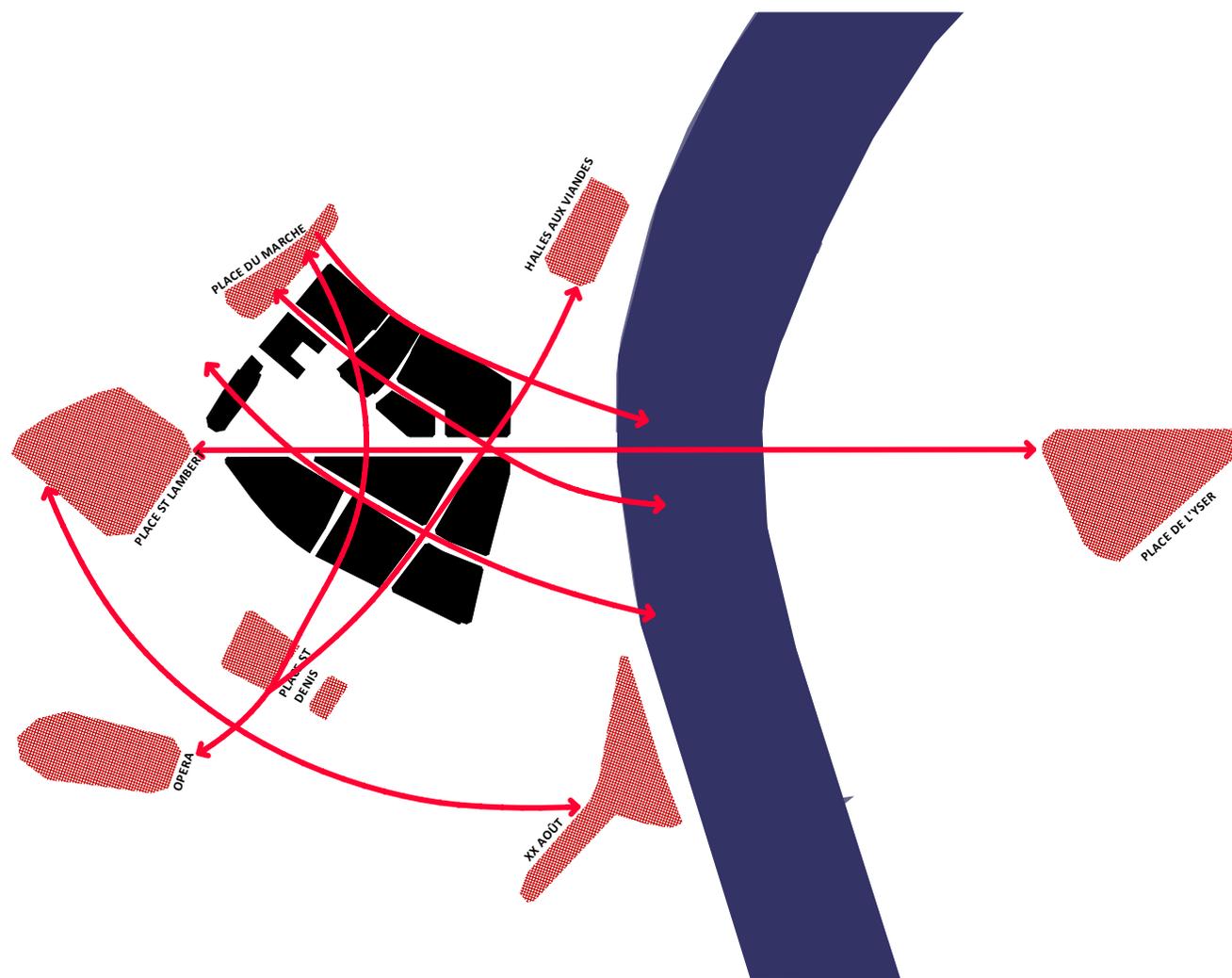


## 1.10 STRUCTURE ET SITUATION SOCIALE DU QUARTIER:

- Une **population jeune** et principalement masculine (51% de la population a moins de 35ans)
- Un **nombre d'étrangers important** venus d'Afrique, de Turquie et d'Europe hors Union
- Un **taux de célibataires important** (55% hommes et femmes confondus)
- Un taux de **personnes seules important** (78%)
- Le plus **faible niveau de revenus par habitant** du centre ville
- Une **situation foncière fragmentée**:
  - des propriétaires publics et parapublics qui agissent ponctuellement en vue de requalifier certains bâtiments
  - des investisseurs privés qui sont devenus des partenaires incontournables dans la requalification du quartier
  - des propriétaires occupants peu nombreux
- Selon l'étude Cathédrale Nord, près de **90%** des logements sont des **appartements/studios**



## TIRER PARTI DE LA POSITION STRATEGIQUE DU QUARTIER DANS LA VILLE



## 2. DETERMINATION DES OBJECTIFS



1. Améliorer la convivialité, le rôle et la qualité des espaces publics
2. Valoriser le tissu ancien et le patrimoine
3. Offrir un habitat de qualité adapté à une population diversifiée
4. Développer un quartier de centre-ville multifonctionnel et attractif

## 2.1 OBJECTIF 1. AMELIORER LA CONVIVIALITE, LE RÔLE ET LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS

### SOUS OBJECTIFS:

**Diminuer l'effet « barrière » de la rue Léopold: améliorer le confort des piétons et cyclistes**

Relier le quartier au reste du centre-ville: réaliser un maillage d'espaces publics

Valoriser l'axe Yser - Saint-Lambert

Permettre différents usages des espaces publics

Améliorer la qualité et propreté des façades

Verduriser le quartier

### ACTIONS:

**Élargissement de trottoirs, par exemple rue Léopold, rue de Gueldre ou rue de la Madeleine**

**Création de nouveaux passages piétons à travers la rue Léopold**

Plan de circulation rationalisant les flux (accès vers le parking Saint-Denis)

Création d'une place à l'angle des rues Souverain-Pont et Jamin Saint-Roch

Piétonisation de certaines rues

Nouvel éclairage urbain (application du plan lumière)

Aménagement et délimitation d'espaces pour les terrasses

Prescriptions communes aux espaces publics du quartier

Réorganisation du stationnement en voirie



## 2.2 OBJECTIF 2. VALORISER LE TISSU ANCIEN ET LE PATRIMOINE

### SOUS OBJECTIFS:

**Reconstruire la dent creuse rue Léopold**

**Améliorer les intérieurs d'îlot (cadre de vie)**

**Décongestionner et cureter**

**Verduriser**

Réaliser des opérations de renouvellement ciblées

Valoriser le patrimoine bâti d'intérêt architectural ou historique

Embellir les façades à rue

Favoriser l'insertion de bâtiments contemporains

### ACTIONS:

**Encouragement d'opérations groupées**

**Prime pour la verdure (coeurs d'îlots et murs végétaux)**

**Aménagement d'un jardin collectif en cœur d'îlot**

**Prescriptions spécifiques à la transformation des rez-de-chaussée**

**Harmonisation des enseignes** (guide de bonnes pratiques & contrôle)

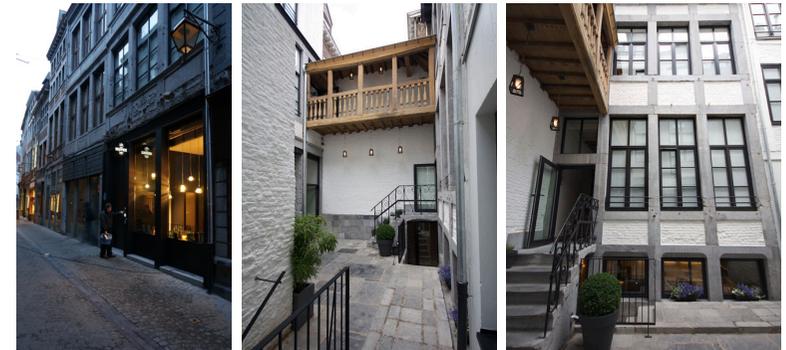
Identification des valeurs patrimoniales dans tout le périmètre, classement d'immeubles

Information, sensibilisation et conseil des propriétaires (travail avec le service de la participation)

Prime au ravalement des façades commerciales

Harmonisation de l'éclairage des façades

Mise en ordre des antennes paraboliques



HOTEL RUE NEUVICE



COPENHAGUE - DANEMARK

## 2.3 OBJECTIF 3. OFFRIR UN HABITAT DE QUALITE ADAPTE A UNE POPULATION DIVERSIFIEE

### SOUS OBJECTIFS:

- Développer de nouveaux logements publics et privés**
- Développer de nouvelles formes de logements**
- Stimuler l'ambition pour une architecture de qualité**
- Créer des logements adaptés**
- Accroître la maîtrise publique du foncier (Ville comme propriétaire)**
- Lutter contre les logements insalubres
- Soutenir l'amélioration des logements existants
- Maintenir une mixité sociale
- Porter attention aux espaces extérieurs, aux typologies originales, à l'efficacité énergétique
- Développer des logements au-dessus des commerces

### ACTION:

- Aménagement d'accès indépendants et valorisation des étages**
- Construction ou aménagement de logements publics (concours d'architecture)**
- Appels à projet pour la rue Léopold**
- Maîtrise du foncier par la Ville**
- Information, sensibilisation et conseil des propriétaires
- Taxation des étages inoccupés
- Contrôle de la salubrité & de la conformité des logements



## 2.4 OBJECTIF 4. DEVELOPPER UN QUARTIER DE CENTRE-VILLE MULTIFONCTIONNEL ET ATTRACTIF

### SOUS OBJECTIFS:

#### **Développer un circuit touristico-commercial (rue Souverain-Pont - rue Neuvice)**

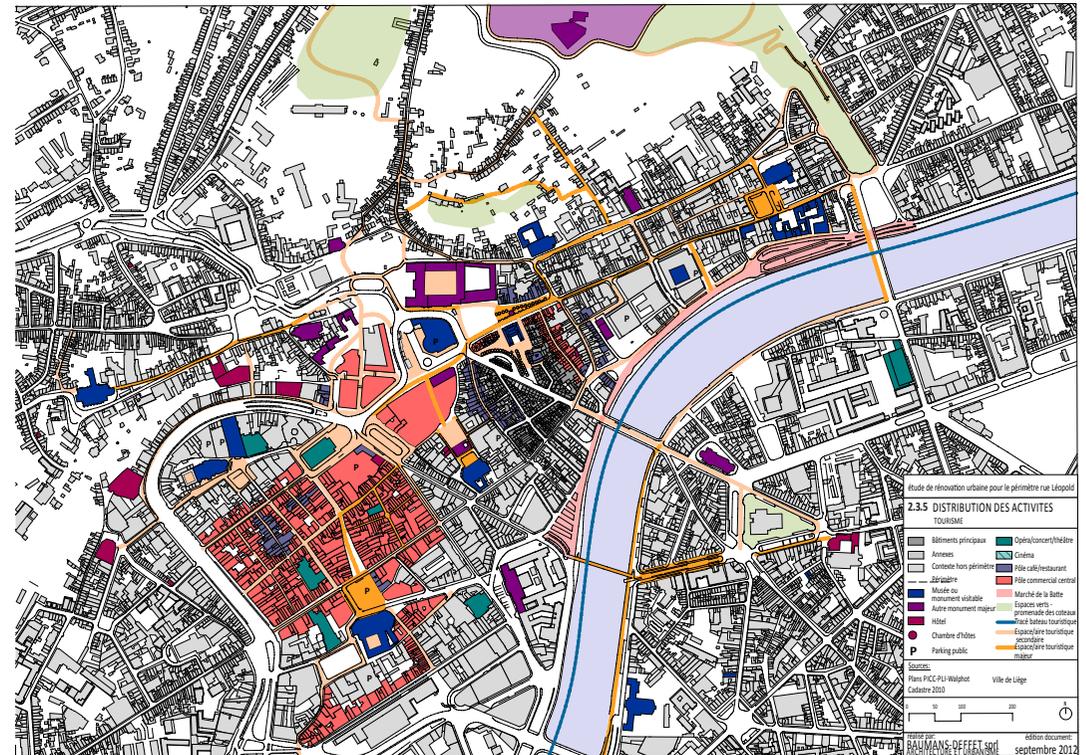
- Développer une offre commerciale complémentaire à l'existant (artisanat, design,...)
- Permettre la création de restaurants avec terrasses
- Permettre l'installation de bureaux rue Léopold
- Encourager l'embellissement des façades
- Informers les habitants sur les services à leur disposition

### ACTIONS:

#### **Adoption d'un nouveau nom pour le quartier**

#### **Promotion de parcours touristiques**

- Charte d'harmonisation de la rue Léopold (rez, enseignes, éclairage)
- Attribution des rez-de-chaussée (extension de la collaboration Job'in)
- Extension du village de Noël et du commerce ambulant dans le quartier
- Brochure promotionnelle du commerce local (Marketing thématique par rue)
- Nouvelles surfaces commerciales de tailles variées
- Diffusion d'une base de données des rez-de-chaussée libres
- Parcours d'art public thématique dans le quartier
- Décoration des rez-de-chaussée commerciaux
- Installation d'un kiosque à informations





### 3. METHODE POUR DETERMINER LES ZONES D'INTERVENTION PRIORITAIRES DANS LE BÂTI

### 3.1 ANALYSE DES DONNEES - ATOUTS ET FAIBLESSES PAR ÎLOT

#### ILOT 1: DE GUELDTRE, MADELEINE, CATHEDRALE NORD, LEOPOLD.



Biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde, ou repris à l'inventaire du patrimoine monumental:

- Contexte hors périmètre
- Bâtimens principaux
- Annexes
- Bien repris à l'inventaire comme ensemble urbanistique
- Bien ponctuel repris à l'inventaire
- Bien qui mérite une protection, une attention particulière, qui peut aller jusqu'au classement
- Biens classés en totalité ou en partie



Etat qualitatif des bâtimens:

- Contexte hors périmètre
- Annexes
- Bon
- Mauvais
- Dégradé
- Inhabitabilité
- Inhabitabilité partielle



Affectation des espaces bâtis:

- M. Commerce: bâtiment spécialement équipé au rez-de-chaussée pour l'exercice d'un commerce de détail. En général, on y trouve également du logement.
- Maison



Accessibilité aux bâtimens

- Activité au rez avec accès indépendant aux étages
- Activité au rez sans accès indépendant aux étages
- Pas d'activité au rez



Propriétés:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: cyan; margin-right: 5px;"></span> Frélik, Albert André, 302E</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> Grosvels, Roger Edouard, 30B 538 02</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; margin-right: 5px;"></span> Kayak, Videm et Aylgus, Nilgus</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Kayak, Ferland et Albarba, Serey, 538H</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> ADP Centre Franco Belge, 540C</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> Lavens, Christel Miché</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkred; margin-right: 5px;"></span> Coppens, Frédéric Jean-François, 538B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> Sholer, Colin Lionel et Dolmans, Christine, 377C</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkpurple; margin-right: 5px;"></span> Delens, Marc Robert et Cassiez, Jacqueline Aline, 540C</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: brown; margin-right: 5px;"></span> Tieu, Minh An, 548B 314A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> Menten, Petrus Joseph, 371B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightpink; margin-right: 5px;"></span> Breges, Arlette Nicole, 546B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Roggen, Luciano</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Formicola, Marina, 556A</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> De Guesel, Albert Miché</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkred; margin-right: 5px;"></span> De Guesel, Raymond Jules, 553B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> Wulder, Christine Stephanie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkpurple; margin-right: 5px;"></span> Wulder, Leon Marie, 547L</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: black; margin-right: 5px;"></span> Haylé, Hilar et Uys, Songé, 538G</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightblue; margin-right: 5px;"></span> Froimont, Monique Marie, 550B 551B 552B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Transpous Fernand Basile, Georges Denis, 372C 372D 372E 373F 540C</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Armano, Ilana, 540C 540D</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> Siva, Jacques Simon et De Baille, Bernadette Marie, 311B</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkred; margin-right: 5px;"></span> Sachonday, Kurt, 538F</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> Soc. Family Home, 545G</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkpurple; margin-right: 5px;"></span> Dessart, Patrick, 542D</li> </ul> |
|---|--|---|



Immeubles et commerces inoccupés:

- étage vide
- Commerce et étages vides
- Commerce vide



Distribution des activités économiques, administratives et de services:

- Commerces sédentaires ou non: HORECA
  - Santé (pharmacie)
  - Commerce vide
- Autres: coiffeur/beuriste, poterie/photocopie, électro-ménager/soin, auto école, produits étrangers, agent de change, messagerie, agence immobilière, agence de pari, vidéo, horlogerie, bijouterie, accessoires vélo,...



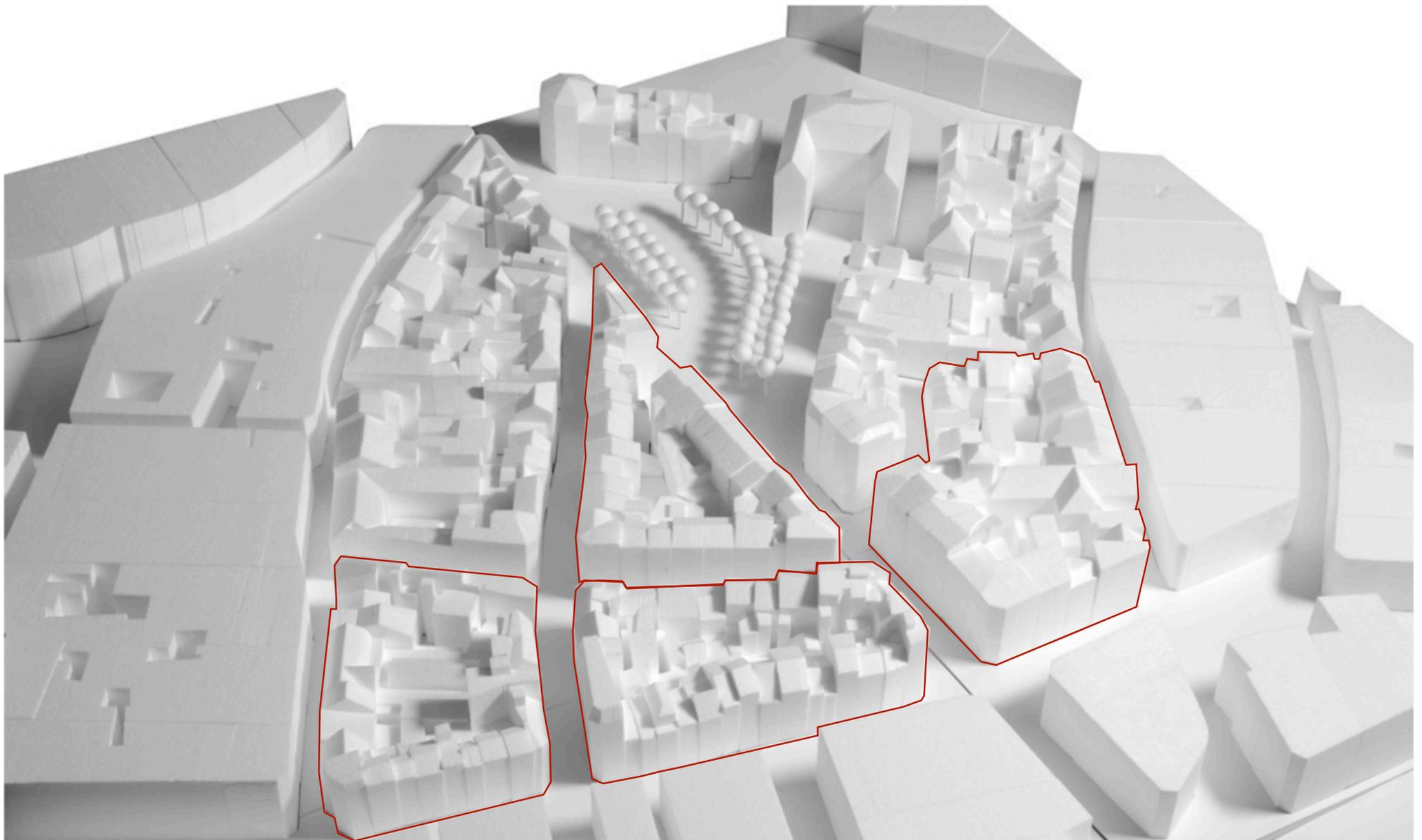
Synthèse des atouts et faiblesses

- 1 faiblesse
- 2 faiblesses
- 3 faiblesses
- 4 ou + faiblesses

### 3.2 SYNTHESE GRAPHIQUE DES ATOUTS & FAIBLESSES



### 3.3 4 ILOTS D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES





## 4. PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE

### 4.1 SYNTHÈSE GLOBALE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE



#### LEGENDE

- Périmètre de rénovation urbaine
- Zone de reconstruction
- Rénovation totale du bâti existant
- Restructuration des rez de chaussée existant
- Rénovation en cours ou réalisée par la ville
- Bâti existant préservé
- ▶ Mise en place d'accès indépendant aux étages
- Verdurisation des intérieurs d'îlots
- Annexe à reconsidérer en vue de verduriser l'intérieur d'îlot
- Réaménagement de l'espace public

**X.X** Numéro d'opération sur le bâti (voir fiche projet)

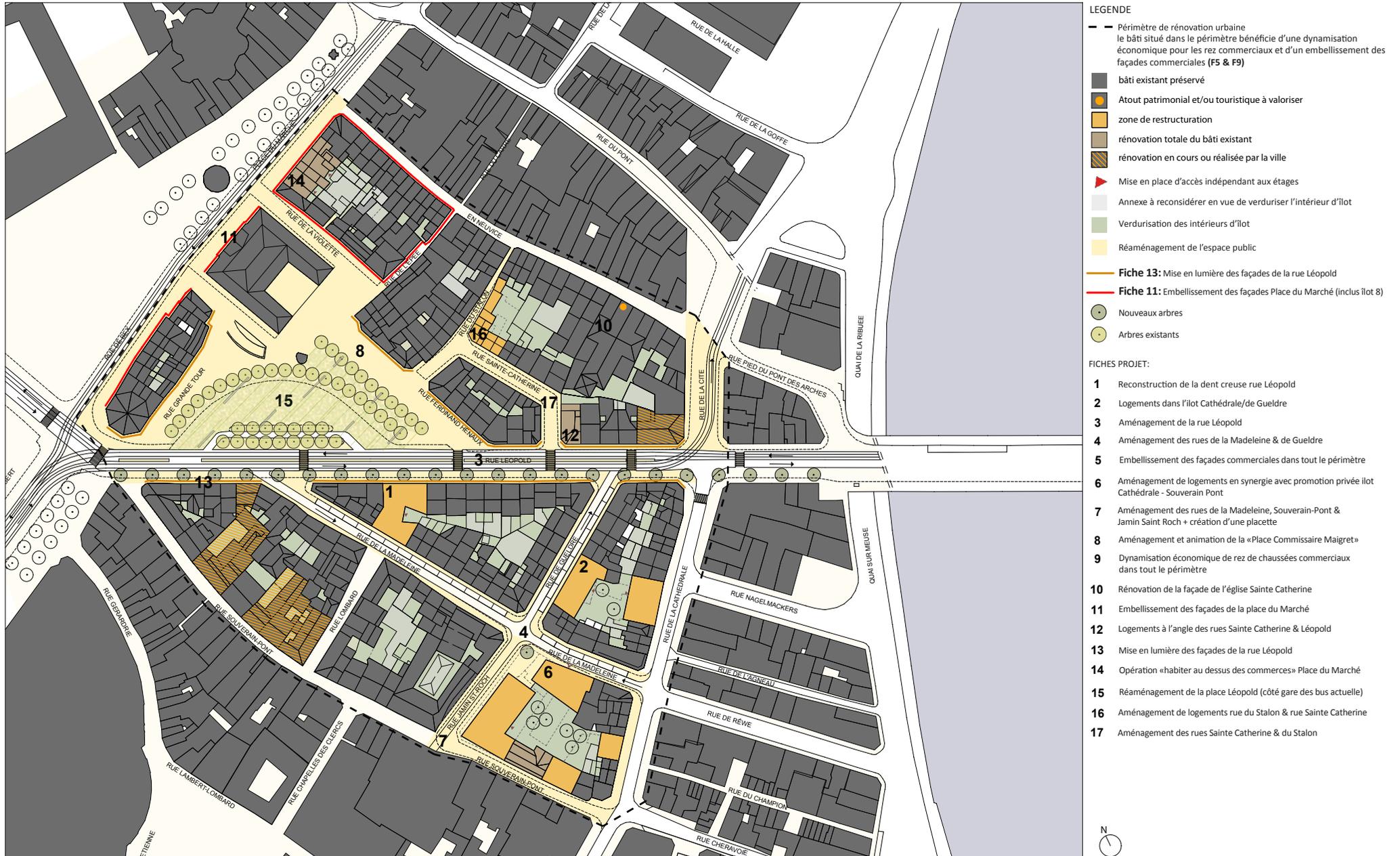
- Arbres existants
- Nouveaux arbres

#### OPERATIONS SUR L'ESPACE PUBLIC:

- 1** Réaménagement de la rue Léopold, de la rue de Bex & de la rue de la cité
- 2** Réaménagement de la rue de la Madeleine & de Gueldre
- 3** Réaménagement de la place commissaire Maigret (côté rue Ferdinand Henaux et rue de la Violette)
- 4** Réaménagement de la rue de la Madeleine, de la rue Souverain-Pont & de la rue Jamin Saint Roch
- 5** Réaménagement de la rue sainte Catherine & du Stalon
- 6** Réaménagement de la Place commissaire Maigret «(ancienne gare des bus)»



## 4.2 SYNTHÈSE DES FICHES ACTIONS AVEC MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE



### 4.3 PLAN FINANCIER DES OPERATIONS DE RENOVATION URBAINE AVEC MAITRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

Numéro de fiche	Echéance	Priorité	Nom opération	Objectif	Composantes	Coûts estimés	Financements possibles	Recettes estimées pour la Ville
<b>1</b>	5 ans	1	Reconstruction de la dent creuse rue Léopold (logements – bureaux – services). Ilot 2.Opération 2.1	11 logements (1119 m <sup>2</sup> ) + cellule au rez-de-chaussée (304 m <sup>2</sup> )	Achat terrains par la Ville + organisation de l'appel à intérêt (CC en préparation)  Travaux rénovation / construction (CC en préparation)	~ 401 500 €  2 310 000 € à 3 190 000 €	-Expropriations en cours sur budget Ville  -Développement par promotion privée (appel à intérêt)	Recette de la vente du terrain au promoteur ou mise à disposition de logements
<b>2</b>	5 ans	1	Logements et commerces dans l'îlot Cathédrale / de Gueldre. Ilot 1.Opérations 1.1. et 1.2	14 logements publics (1366 m <sup>2</sup> ) + surfaces commerciales (439 m <sup>2</sup> ) Ilot traversant	Achat terrains et bâtiments  Travaux rénovation / construction	880 000 € + emphytéose  2 200 000 à 3 080 000 €	-Achats en cours avec budgets PFGV  -Ville comme MO -RW / Rénovation urbaine	Location logements : 79 800 € / an Location commerces. : 76 825 € / an
<b>3</b>	5 ans	1	Aménagement de la rue Léopold	Espace public – Aménagement trottoirs, voirie, plantations, éclairage	Travaux d'aménagement voirie	A déterminer dans le cadre du projet tram	- Projet tram	
<b>4</b>	5 ans	1	Aménagement des rues de la Madeleine (partie vers HV) et de Gueldre -	Espace public – Aménagement trottoirs, voirie, plantations, éclairage	Travaux d'aménagement voirie	453 000 €	-Ville – Plan triennal de voirie -Inclus dans le budget du projet 'tram' ?	
<b>5</b>	5 ans	1	Embellissement des façades commerciales (dans tout le périmètre)	Elargissement du périmètre d'application de la prime existante	Démarches d'information vers propriétaires et exploitants	50 000 à 100000 € / an	-Budget ville	
<b>6</b>	5 ans	1	Aménagement de logements en synergie avec promotion privée Ilot 5 – Opérations 5.3. et 5.6	Aménagement de 4 à 6 logements publics en complément opération privée (aux endroits les plus judicieux en fonction de l'ensemble du projet)	Acquisition  Travaux rénovation	400 000 à 600 000 €  600 000 à 1 000 000 €	-RW / Rénovation urbaine Alternative : - Plan triennal du logement  - RW / Rénovation urbaine Alternative : - Plan triennal du logement	

<b>7</b>	5 ans	1	Aménagement des rues Madeleine, Souverain-Pont, Jamin-et-Roch + création petite place	Espace public – Aménagement trottoirs, voirie et plantations, éclairage	Travaux d'aménagement voirie	405 000 €	-RW / Rénovation urbaine Alternative : -RW / Revitalisation urbaine si développement îlot par la promotion privée	
<b>8</b>	5 ans	2	Aménagement et animation de la « Place Commissaire Maigret »	Espace public – Equipements mobiles	Equipements pour animation	85 860€	- Budget gestion de centre-ville ?	
<b>9</b>	5 ans	2	Dynamisation économique de rez de chaussées commerciaux (dans tout le périmètre)	Soutien à la rénovation et à la commercialisation de rez-de-chaussée commerçants	-Prime rénovation -Accompagnement propriétaires -Démarchage et sélection des candidats	200 000 € pour extension projet vers les rez-de-chaussée de bâtiments privés	-Budget ville ? -Envisager les partenariats possibles avec avec Job'in	
<b>10</b>	5 ans	2	Rénovation façade église Ste Catherine (voir étude p.HD)	Embellissement façades église	-Etude préalable -Travaux de sablage +Petites réparations	80 000 à 100 000 €	Pistes : -Ville / Cultes > montage avec Fabrique église ? -CGT / Investissement tourisme ?	
<b>11</b>	10 ans	1	Embellissement des façades de la place du Marché (y inclus l'îlot 8).	Etudes préalables et primes à l'embellissement Délégation MO	Etude préalable (CC en préparation)  Travaux (CC pour mission d'architecture en préparation)	50 000 €  1 500 000 à 2 000 000 €	-Ville / Budget urbanisme 'Renaissance de la Ville'  - 50% RW Patrimoine (façades classées) - Subsidés CGT ? - Compléments par particuliers ?	
<b>12</b>	10 ans	2	Logements à l'angle des rues Ste Catherine et Léopold. Ilot 10. Opération 10.6	4 logements publics + un rez commercial	Achat bâtiments  Travaux rénovation	220 000 à 550.000 €  715 000 à 1 034 000 €	-RW / Rénovation urbaine  -RW / Rénovation urbaine	Location logements : 19 950 € / an Location commerce : 21 000 € / an
<b>13</b>	10 ans	2	Valorisation des façades de la rue Léopold	Plan lumière - Placement éclairage uniformisé sur les façades nettoyage façades intégration enseignes	Achat et pose des luminaires Nettoyage/ravalement Remplacement des enseignes non conformes	200 000 à 400 000 €	-Ville / Plan lumière ? -CGT, Subside à l'équipement touristique ?	

<b>14</b>	10 ans	3	Opération 'habiter au-dessus des commerces' Place du Marché Ilot 8. Opération 8.2	Aménagement de logements	Acquisition étages  Travaux : démolition / reconstruction + accès commun aux logements	935 000 € Alternative : bail emphytéotique  968 000 à 1 300 000 € + 330 000 à 484 000 € si commerces	- RW / Rénovation urbaine  - RW / Rénovation urbaine - RW / Patrimoine pour les parties classées Alternatives : -PFGV, plan triennal du logement, organismes de logement public	Location des logements : 5 700 € / an / log
<b>15</b>	15 ans	1	Réaménagement de la place Léopold (côté gare des bus actuelle)	Espace public, y compris éclairage et plantations	Travaux d'aménagement voirie	453 000 €	-RW / Rénovation urbaine	
<b>16</b>	15 ans	2	Aménagement de logements rue du Stalon (n°2 à 12) et rue Sainte Catherine (n°1 à 3)	5 logements publics (500 m <sup>2</sup> ) + 250 m <sup>2</sup> surf. comm. (en complément d'une opération développée par le privé, p.ex. hôtel)	Acquisition  Travaux rénovation/ construction	500 000 à 660 000 €  960 000€ à 1 440 000 €	-RW / Rénovation urbaine  -RW / Rénovation urbaine	Location logements : 25 500 € / an Location commerces : 43 750 € / an
<b>17</b>	15 ans	2	Aménagement des rues Sainte-Catherine et du Stalon.	Espace public – Aménagement trottoirs, voirie, plantations, éclairage	Travaux d'aménagement voirie	272 000 €	-RW / Rénovation urbaine Alternative : -Revitalisation urbaine si développement de l'îlot 10 Ste-Catherine / Neuvise par promotion privée	

# F1. RECONSTRUCTION DE LA DENT CREUSE RUE LEOPOLD

ILOT 2 - OPERATION 2.1 (cfr p.199 de l'étude complète)

## 1. SITUATION EXISTANTE:



## 2. SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE:



## 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Cicatriser la trace laissée par l'explosion rue Léopold
- Créer un signal de renouveau du quartier qui permettra une revalorisation de son image
- Concevoir une référence pour l'intégration d'une architecture contemporaine de qualité en centre ancien
- Créer un ensemble construit plus ample
- Concevoir des logements adaptés aux normes de vie actuelles et renforcer la mixité sociale du quartier
- Offrir des surfaces commerciales plus grandes et développer les activités de services et bureaux le long de l'axe Léopold
- Embellir les façades à rue dans une vision d'ensemble cohérente

#### 4. INTERVENTION



- NOUVEAUX LOGEMENTS
- CIRCULATION
- ▲ ACCES EN INTERIEUR D'LOT
- ANNEXE A DEMOLIR EVENTUELLEMENT & FACADE ARRIERE DU BÂTI PRINCIPAL A RECONSIDERER
- REQUALIFICATION DE L'INTERIEUR D'LOT EXISTANT
- REZ A RENOVER DANS UNE LOGIQUE D'AGGLOMERATION COMMERCIALE
- RENOVATION TOTALE DU BÂTI (y compris rez de chaussée)
- NOUVEAU COMMERCE
- RENOVATION DES ETAGES

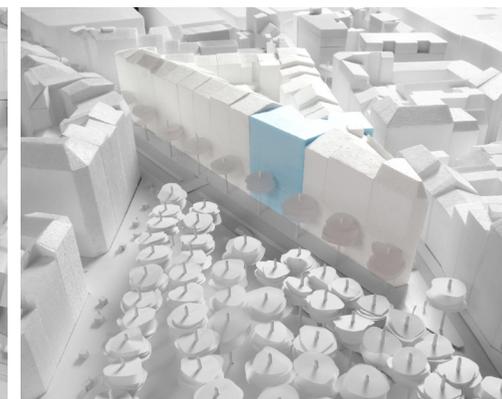
#### 5. COÛTS ESTIMES:

Acquisition du terrain par la ville & organisation de l'appel à intérêt: 401.500€  
 Projet privé de construction de 11 logements + 305m2 de commerce: 2.310.000€ à 3.190.000€

#### SITUATION EXISTANTE



#### SITUATION PROJETEE



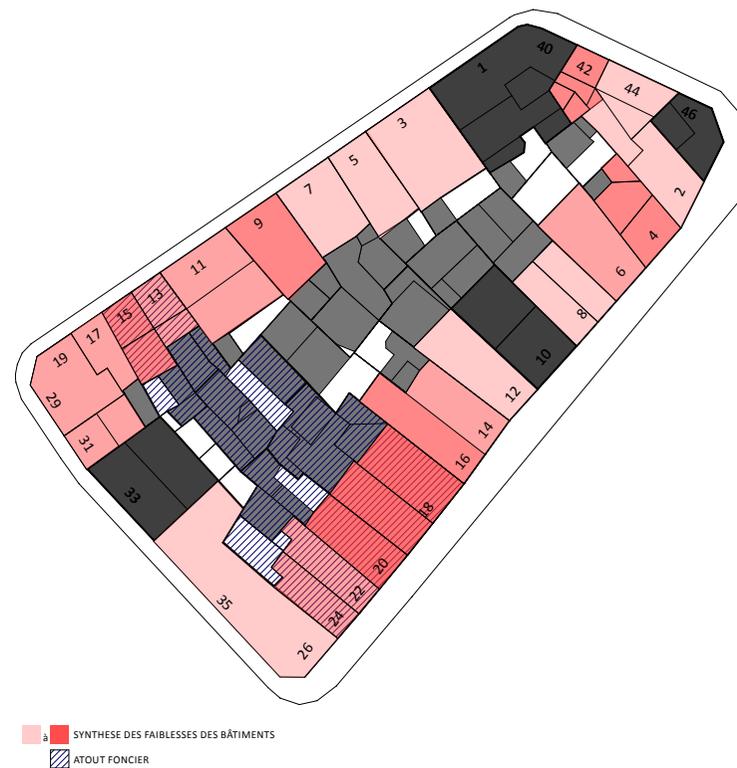
## F2. LOGEMENTS DANS L'ÎLOT CATHEDRALE/DE GUELDRÉ

ILOT 1 - OPERATION 1.1 & 1.2 (cfr p.193 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE



### 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Concevoir une opération exemplaire en terme de logements nouveaux adaptés aux normes de vie actuelles et renforcer la mixité sociale du quartier
- Offrir des surfaces commerciales plus grandes et proposer des commerces alternatifs, des restaurants avec terrasse et autres fonctions qui induiront la vie
- Verdurer l'intérieur d'îlot, le transformer en un espace paysager qui pourrait être partagé par les résidents

#### 4. INTERVENTION



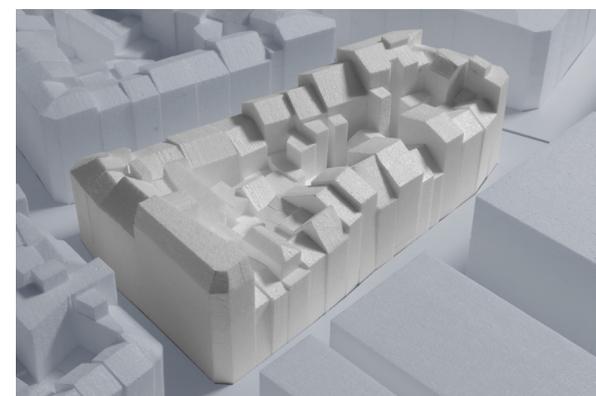
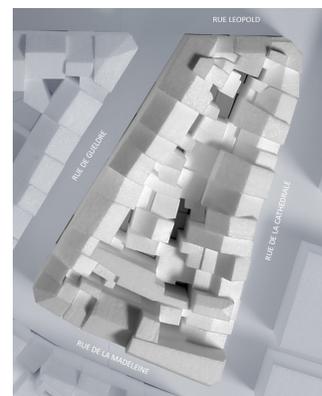
- NOUVEAUX LOGEMENTS
- CIRCULATION
- ▲ ACCES EN INTERIEUR D'ÎLOT
- ANNEXE A DEMOLIR EVENTUELLEMENT & FACADE ARRIERE DU BÂTI PRINCIPAL A RECONSIDERER
- REQUALIFICATION DE L'INTERIEUR D'ÎLOT EXISTANT
- REZ A RENOVER DANS UNE LOGIQUE D'AGGLOMERATION COMMERCIALE
- RENOVATION TOTALE DU BÂTI (y compris rez de chaussée)
- NOUVEAU COMMERCE
- RENOVATION DES ETAGES

#### 5. COÛTS ESTIMÉS:

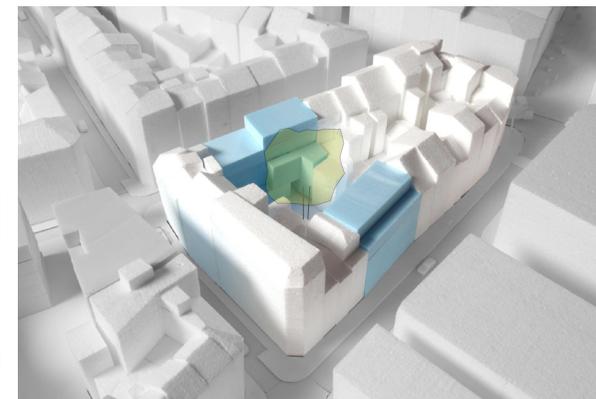
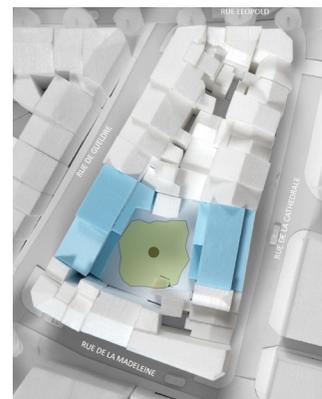
Acquisition du terrain & des bâtiments: 880.050€

Projet privé et/ou public de construction de 14 logements + 2x220m<sup>2</sup> de commerce: 2.200.000€ à 3.080.000€

#### SITUATION EXISTANTE



#### SITUATION PROJETEE



### F3. AMENAGEMENT DE LA RUE LEOPOLD (cfr p.172 de l'étude complète)

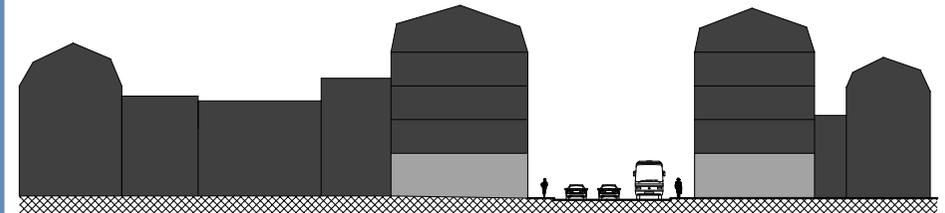
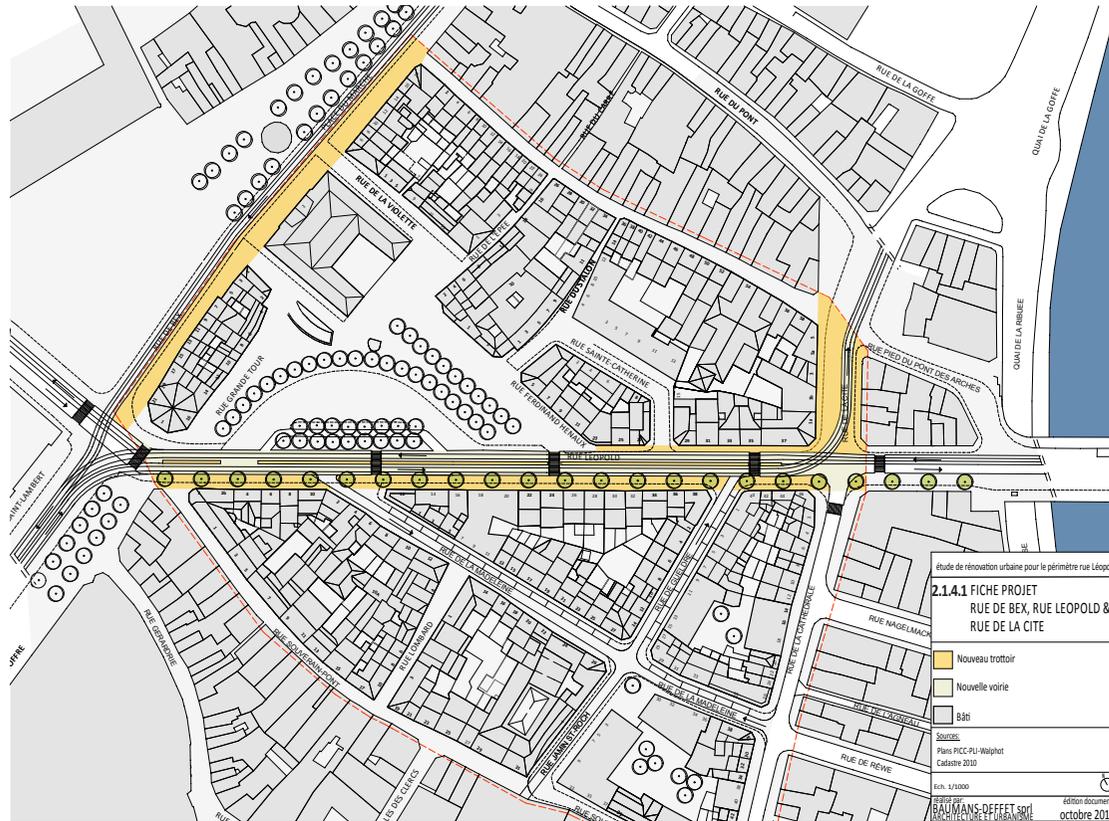
#### 1. SITUATION EXISTANTE:



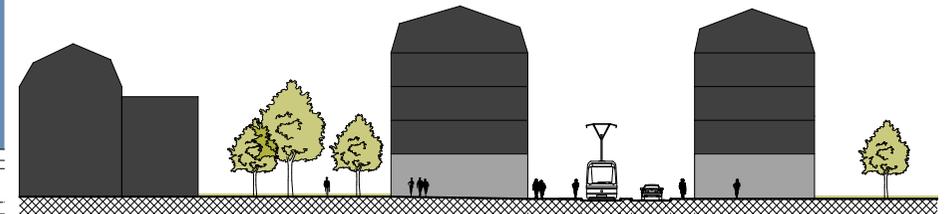
#### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Privilégier la place des modes doux dans la rue Léopold
- Elargir les trottoirs (plantations), partager la chaussée avec le vélo
- Sécuriser la traversée de la rue Léopold
- Multiplier les traversées piétonnes et créer une zone refuge entre les deux bandes de circulations

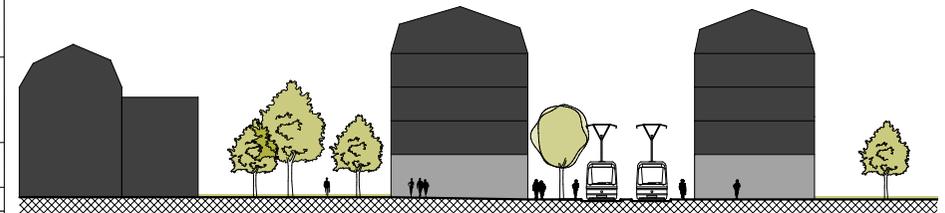
**3. INTERVENTION** (Les schéma d'interventions présentés ci-dessous sont des propositions élaborées dans le cadre du projet de rénovation urbaine)



SITUATION EXISTANTE Ech 1/250e



SITUATION PROJETEE Ech 1/250e



SITUATION PROJETEE A LONG TERME Ech 1/250e

**4. COÛTS ESTIMES:**

BUDGET A DETERMINER DANS LE CADRE DU PROJET TRAM



## F5. EMBELLISSEMENT DES FACADES COMMERCIALES DANS TOUT LE PERIMETRE (cfr: plan qualité du pôle touristique de Liège Ville d'art - février 2012)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 3. INTERVENTION



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Rénover les façades: améliorer la qualité visuelle du bâti délimitant l'espace public. Une attention particulière doit être apportée pour la composition des rez commerciaux
- Intégrer les enseignes: améliorer la cohérence urbaine dans les rues commerçantes
- Harmoniser les rez commerciaux de la rue Léopold, influençant l'ensemble de l'image du quartier

### 4. COÛTS ESTIMES:

50.000€ à 100.000€ par an

Plusieurs montages pourraient être envisagés:

- L'embellissement peut être réalisé par les acteurs privés sous l'impulsion de primes communales et régionales
- L'opération implique une «intégration des enseignes»
- Un guide pratique pour l'embellissement des devantures commerciales sera réalisé

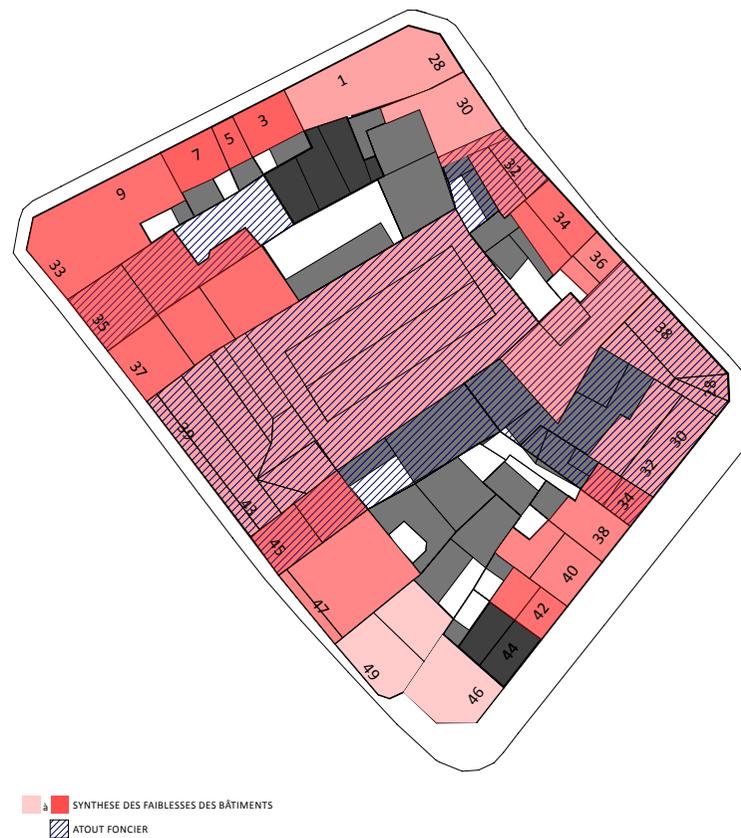
## F6. AMENAGEMENT DE LOGEMENTS EN SYNERGIE AVEC UNE PROMOTION PRIVEE

ILOT 5 - OPERATION 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 et 5.5 (cfr p.215 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



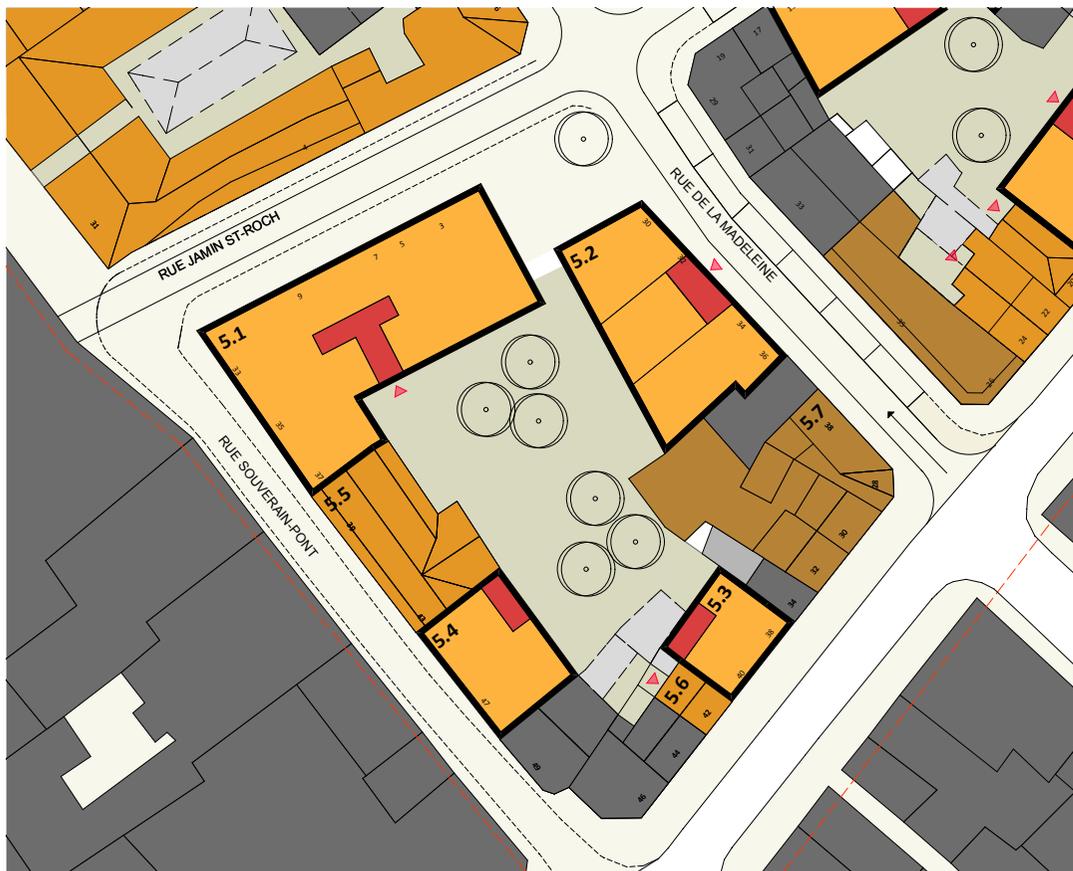
### 2. SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE:



### 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Faire de cet îlot une référence en matière de transformation en ville, de qualité de vie et de programmation
- Cureter et verdurer l'intérieur d'îlot
- Rendre l'îlot perméable, permettre l'accessibilité aux étages de l'ensemble des logements de l'îlot
- Concevoir des logements adaptés aux normes de vie actuelles et renforcer la mixité sociale du quartier
- Offrir des surfaces commerciales plus grandes

#### 4. INTERVENTION



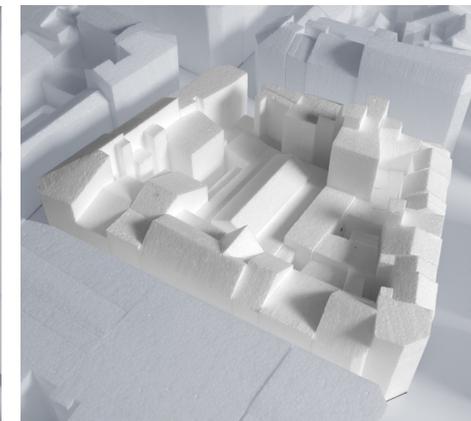
- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: blue;">■</span> NOUVEAUX LOGEMENTS   | <span style="color: orange;">■</span> REZ A RENOVER DANS UNE LOGIQUE D'AGGLOMERATION COMMERCIALE |
| <span style="color: red;">■</span> CIRCULATION   | <span style="color: orange;">■</span> RENOVATION TOTALE DU BÂTI (y compris rez de chaussée)      |
| <span style="color: red;">▲</span> ACCES EN INTERIEUR D'ÎLOT   | <span style="color: orange;">■</span> NOUVEAU COMMERCE   |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ANNEXE A DEMOLIR EVENTUELLEMENT & FACADE ARRIERE DU BÂTI PRINCIPAL A RECONSIDERER | <span style="color: blue;">■</span> RENOVATION DES ETAGES  |
| <span style="background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> REQUALIFICATION DE L'INTERIEUR D'ÎLOT EXISTANT         |  |

#### 5. COÛTS ESTIMÉS:

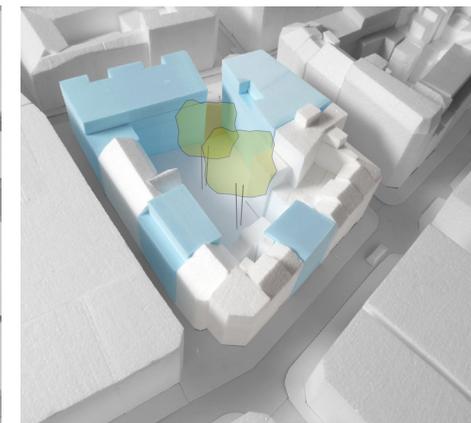
Acquisition du terrain & des bâtiments: 400.000€ à 600.000€

Aménagement de 4 à 6 logements publics en complément d'opérations privées (5.3 & 5.6): 600.000€ à 1.000.000€

#### SITUATION EXISTANTE



#### SITUATION PROJETEE





## F7. AMENAGEMENT DES RUES DE LA MADELEINE, JAMIN ST ROCH ET SOUVERAIN-PONT (cfr p.178 de l'étude complète)

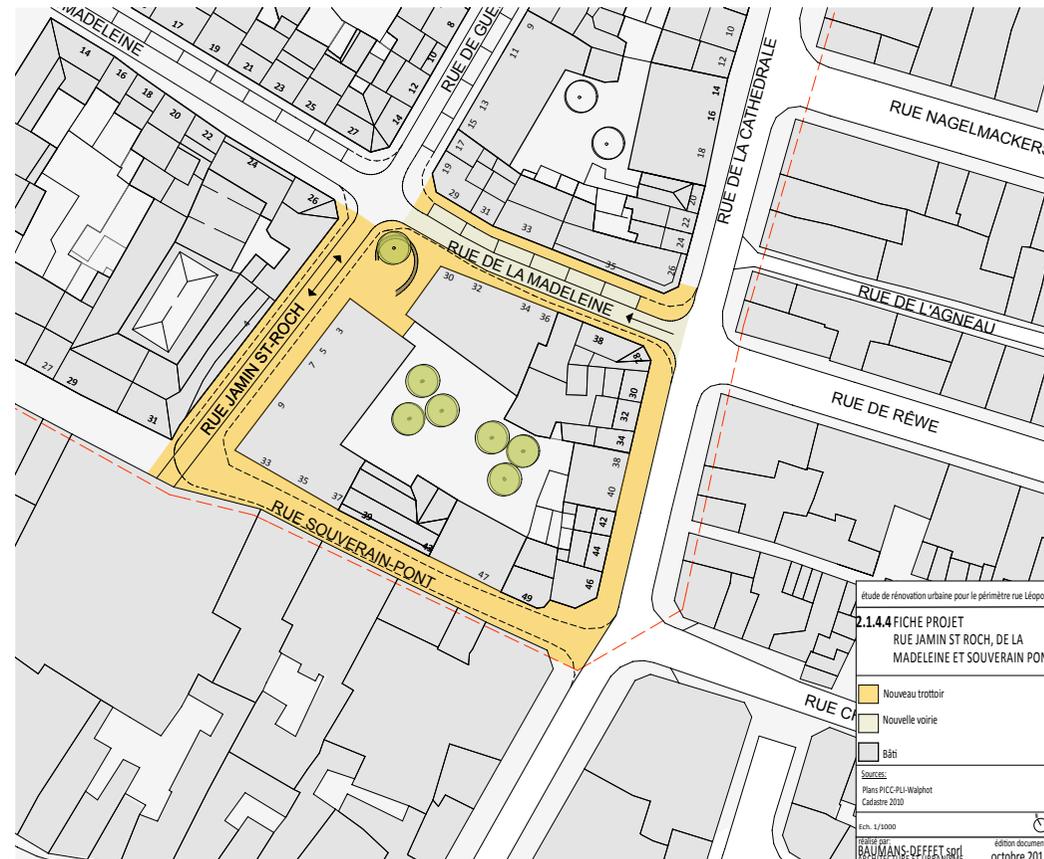
### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Elargir la rue Jamin St-Roch
- Piétonniser entièrement la rue Souverain Pont
- Créer une place à l'angle de la rue Jamin St Roch et de la Madeleine
- Inverser le sens de circulation du tronçon de la rue de la Madeleine
- Harmoniser les revêtements de sol
- Définir les emplacements de parking pour les différents usagers

### 3. INTERVENTION



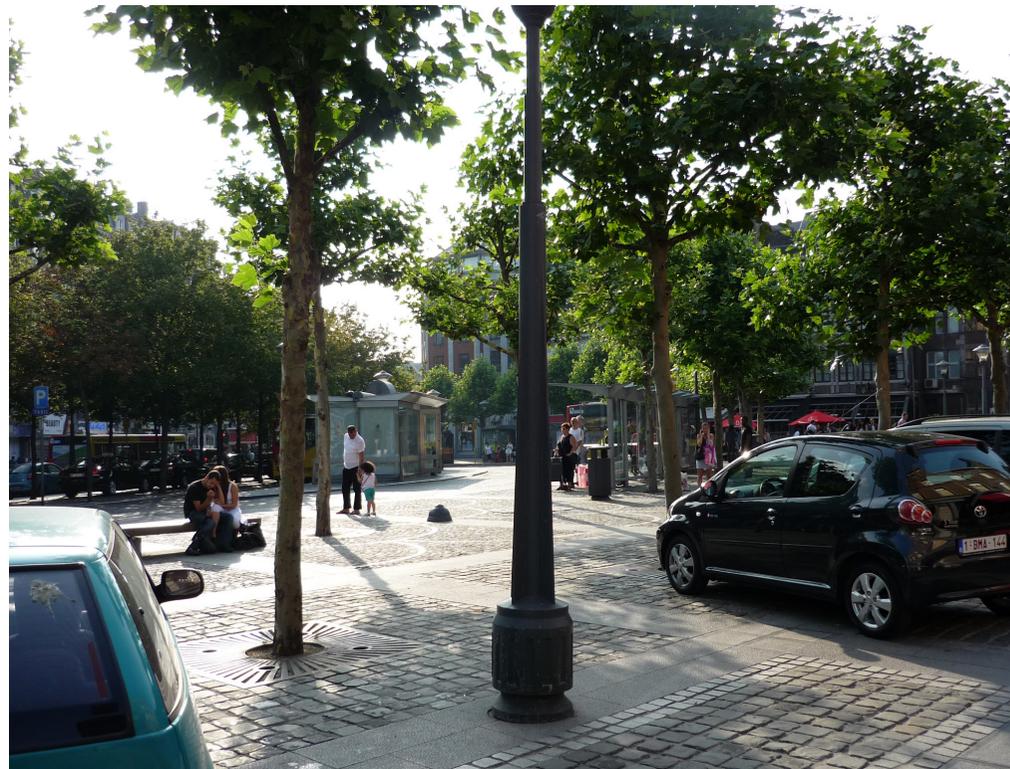
### 4. COÛTS ESTIMES:

Travaux et aménagement de l'espace public: 405.000€ (hors aménagement de l'intérieur d'îlot)

## F8. AMENAGEMENT ET ANIMATION DE LA PLACE «COMMISSAIRE MAIGRET»

(cfr p.176 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Supprimer les emplacements de parkings situés rue Ferdinand Henaux et rue de la Violette
- Intégrer un mobilier urbain incitant à l'arrêt et à la flânerie
- Réguler l'étendue des terrasses sur l'espace public

### 3. INTERVENTION



### 4. COÛTS ESTIMÉS:

Travaux et aménagement de l'espace public: 85.860€

### 5. REFERENCES (Illustrations d'un espace public planté)





## F10. RENOVATION DE LA FACADE DE L'ÉGLISE SAINTE CATHERINE (cfr. étude en vue de la requalification des façades de Neuvise réalisée par le bureau PHD)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Rénover la façade de l'église Saint-Catherine:
  - Nettoyage complet de la façade
  - Restauration des pierres abîmées
  - Mise en peinture des briques
  - Nettoyage vitraux
  - Enlèvement des encarts publicitaires
  - Restauration et traitement de la porte d'entrée

### 3. COÛTS ESTIMES:

Coût d'embellissement des façades: 80.000€ à 100.000€

L'opération implique un partenariat entre la Ville et la Fabrique d'église



# F11. EMBELLISSEMENT DES FACADES DE LA PLACE DU MARCHÉ (cfr. plan qualité du pôle touristique de Liège Ville d'art - février 2012)

## 1. SITUATION EXISTANTE:



## 3. INTERVENTION



## 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Rénover les façades: améliorer la qualité visuelle du bâti délimitant l'espace public. Une attention particulière doit être apportée pour la composition des rez commerciaux
- Intégrer les enseignes: améliorer la cohérence urbaine dans les rues commerçantes

## 4. COÛTS ESTIMES:

1.550.000€ à 2.050.000€ (étude préalable comprise)

Montage:

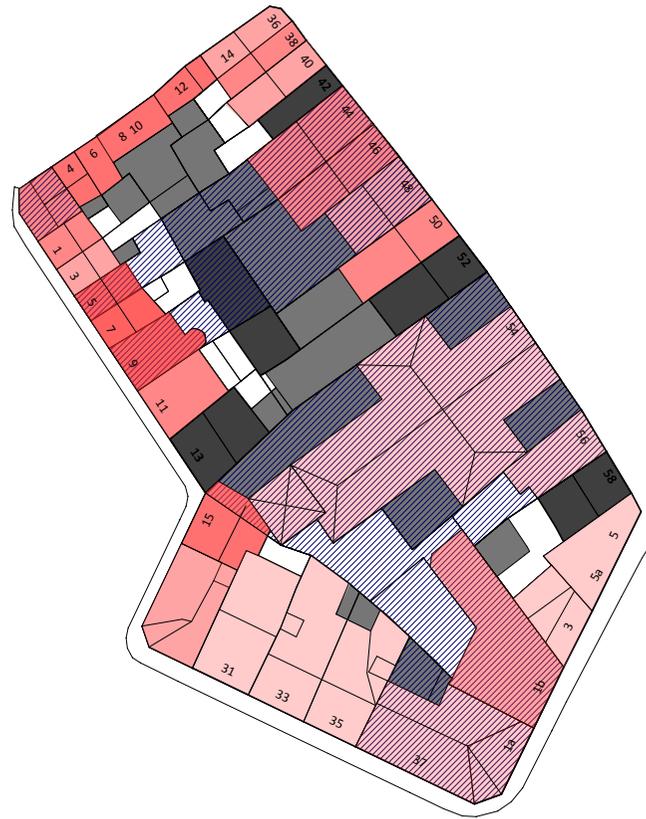
- délégation de maîtrise d'ouvrage des propriétaires vers la Ville (la Ville gère la rénovation)
- convention d'engagement des propriétaires à maintenir la façade en état
- partenariat financier possible avec la Région wallonne (patrimoine classé - mise en valeur touristique)

## F12. LOGEMENTS A L'ANGLE DES RUES SAINTE CATHERINE ET LEOPOLD - ILOT 10: OPERATION 10.6 (cfr p.235 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



## 2. SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE:



■ SYNTHÈSE DES FAIBLESSES DES BÂTIMENTS  
■ CIRCULATION  
 ATOUT FONCIER

## 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Concevoir un habitat de qualité en plein centre historique
- Restructurer l'angle
- Restructurer le rez de chaussée
- Créer une porte d'entrée à l'îlot

## 4. INTERVENTION



■ NOUVEAUX LOGEMENTS  
■ CIRCULATION  
▲ ACCÈS EN INTÉRIEUR D'ÎLOT  
 ANNEXE À DÉMOLIR ÉVENTUELLEMENT & FACÈDE ARRIÈRE DU BÂTI PRINCIPAL À RECONSIDÉRER  
 REQUALIFICATION DE L'INTÉRIEUR D'ÎLOT EXISTANT  
■ REZ À RENOVER DANS UNE LOGIQUE D'AGGLOMÉRATION COMMERCIALE  
■ RENOVATION TOTALE DU BÂTI (y compris rez de chaussée)  
■ NOUVEAU COMMERCE  
■ RENOVATION DES ÉTAGES

## 5. COÛTS ESTIMES:

Acquisition du terrain et des bâtiments: 220.000€ à 550.000€  
 Projet privé de rénovation: 715.000€ à 1.034.000€



## F13. MISE EN LUMIERE DE LA RUE LEOPOLD (cfr Plan Lumière de Liège réalisée par M.Corten et M. Majot)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Travailler sur la silhouette de la rue & sur la lisibilité de sa structure (nettoyage des façades, intégration des enseignes, mise en lumière)
- Renforcer le sentiment de sécurité
- Inciter les habitants au développement d'initiatives privées de qualité

### 3. INTERVENTION (EXEMPLE DE LA MAISON DE L'HABITAT RUE LEOPOLD)



### 4. COÛTS ESTIMES:

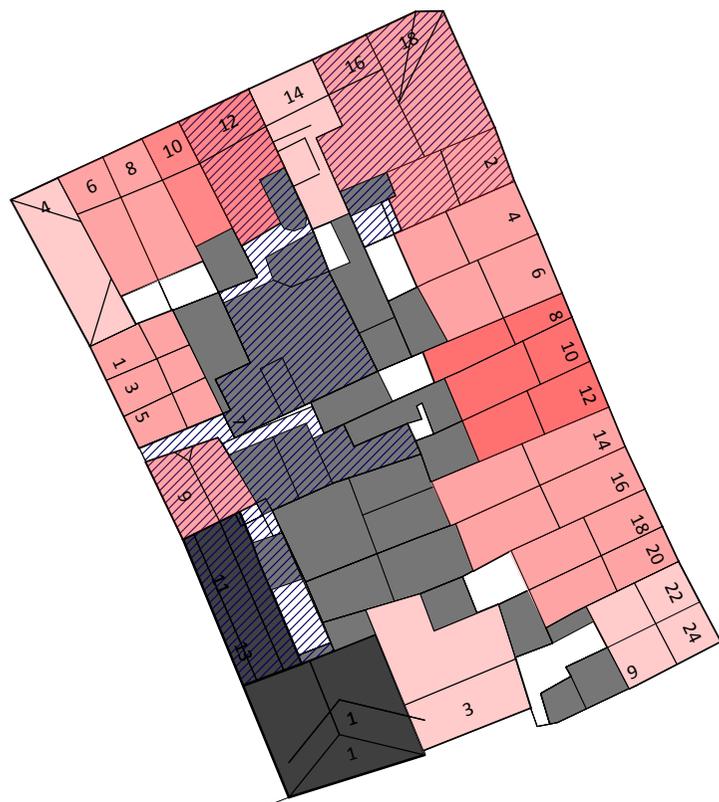
Opération à coupler avec l'embellissement des façades et la gestion des enseignes:  
Travaux de mise en lumière des façades: 200.000€ à 400.000€

# F14. OPERATION «HABITER AU DESSUS DES COMMERCES» PLACE DU MARCHE ILOT 8 - OPERATION 8.2 (cfr p.227 de l'étude complète)

## 1. SITUATION EXISTANTE:



## 2. SYNTHÈSE DE LA SITUATION EXISTANTE:



## 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSÉES:

- Cureter l'intérieur d'îlot et verdurer celui-ci
- Créer des accès indépendants aux étages
- Réaménager l'îlot de manière à créer une «porte d'entrée» attrayante par la rue Neuvice
- Occuper les étages inoccupés et réintégrer des logements de qualité en rénovant et regroupant les surfaces de logements de plusieurs bâtiments
- Regrouper des cellules commerciales entre elles de manière à augmenter leur surface et attractivité

## 4. INTERVENTION



## 5. COÛTS ESTIMÉS:

Acquisition des étages: 935.000€

Travaux de démolition/reconstruction pour 187m<sup>2</sup> de commerce et 561m<sup>2</sup> de logements:

- 968.000€ à 1.300.000€ pour les logements
- 1.298.000€ à 1.784.000€ pour les logements et commerces

## F15. REAMENAGEMENT DE LA PLACE LEOPOLD (GARE DES BUS ACTUELLE) (cfr p.180 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



### 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Rendre l'espace public actuellement dédié aux bus aux modes doux
- Intégrer un mobilier urbain incitant à l'arrêt et à la flânerie
- Planter l'espace actuellement dédié à la circulation et aux arrêts de bus
- Réguler l'emprise des terrasses sur l'espace public

### 3. INTERVENTION



### 4. COÛTS ESTIMÉS:

Travaux et aménagement de l'espace public: 453.000€

### 5. REFERENCE (Illustrations d'un espace public à Stockholm)



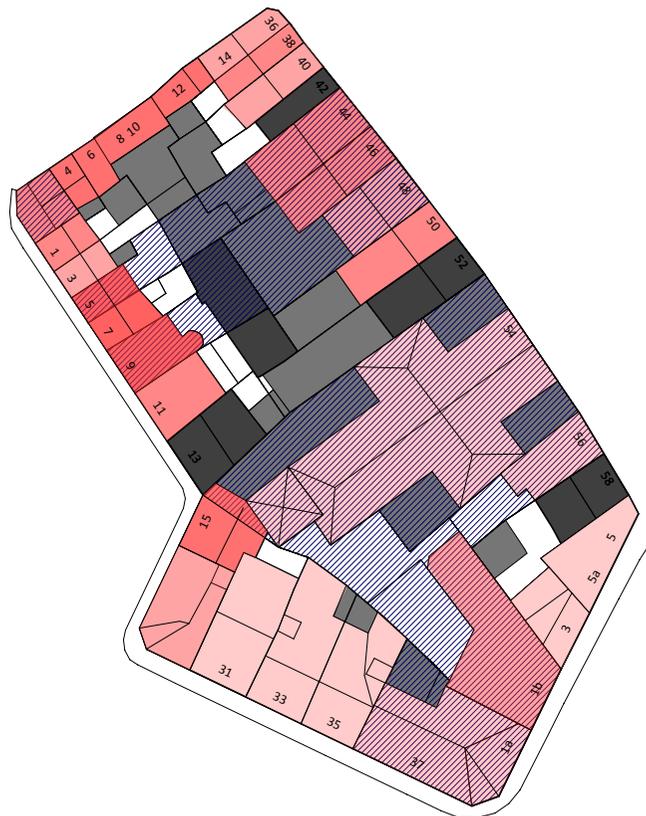
## F.16. AMENAGEMENT DE LOGEMENT RUE DU STALON (n°2 à 12) ET RUE STE CATHERINE (n°1 à 3)

ILOT 10: OPERATION 10.1 (cfr p.235 de l'étude complète)

### 1. SITUATION EXISTANTE:



## 2. SYNTHESE DE LA SITUATION EXISTANTE:



- SYNTHESE DES FAIBLESSES DES BÂTIMENTS
- ATOUT FONCIER

## 3. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES:

- Concevoir un habitat de qualité en plein centre historique
- Verdurer l'intérieur d'îlot
- Donner une âme à l'îlot dans le prolongement de la rue Neuvice
- Restructurer l'angle situé entre la rue du Stalon et la rue Sainte-Catherine

## 4. INTERVENTION



- NOUVEAUX LOGEMENTS
- CIRCULATION
- REZ A RENOVER DANS UNE LOGIQUE D'AGGLOMERATION COMMERCIALE
- RENOVATION TOTALE DU BÂTI (y compris rez de chaussée)
- NOUVEAU COMMERCE
- RENOVATION DES ETAGES
- ACCES EN INTERIEUR D'ÎLOT
- ANNEXE A DEMOLIR EVENTUELLEMENT & FACADE ARRIERE DU BÂTI PRINCIPAL A RECONSIDERER
- REQUALIFICATION DE L'INTERIEUR D'ÎLOT EXISTANT

## 5. COÛTS ESTIMES:

Acquisition du terrain et des bâtiments: 500.000€ à 660.000€  
 Projet de rénovation/construction: 960.000€ à 1.440.000€



# F17. AMENAGEMENT DES RUES SAINTE CATHERINE ET DU STALON (cfr p.182 de l'étude complète)

## 1. SITUATION EXISTANTE:



## 3. INTERVENTION



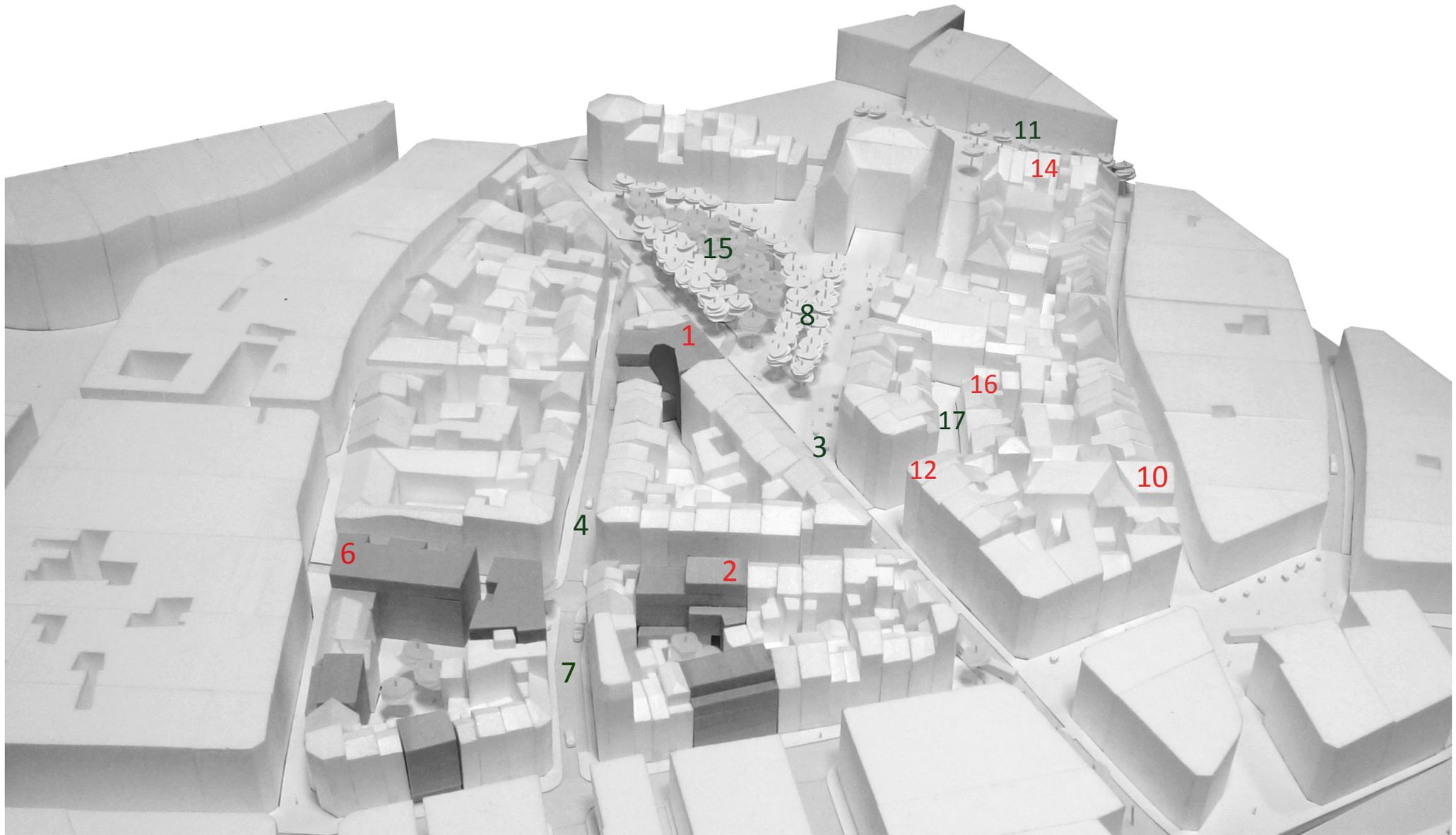
## 2. OBJECTIFS & ACTIONS PROPOSEES (à voir selon l'option qui sera choisie pour l'îlot 10):

- Elargir la rue Sainte-Catherine
- Aménager un espace public planté
- Dégager l'angle Sainte Catherine - Du Stalon
- Réorganiser le stationnement
- Harmoniser les revêtements de sol
- Renforcer le sentiment de sécurité

## 4. COÛTS ESTIMES:

Travaux et aménagement de l'espace public: 272.000€





- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| 1 Reconstruction de la dent creuse rue Léopold                   | 6 Aménagement de logements en synergie avec promotion privée ilot Cathédrale - Souverain Pont       | 10 Rénovation de la façade de l'église Sainte Catherine        | 15 Réaménagement de la place Léopold (côté gare des bus actuelle) |
| 2 Logements dans l'ilot Cathédrale/de Gueldre                    | 7 Aménagement des rues de la Madeleine, Souverain-Pont & Jamin Saint Roch + création d'une placette | 11 Embellissement des façades de la place du Marché            | 16 Aménagement de logements rue du Stalon & rue Sainte Catherine  |
| 3 Aménagement de la rue Léopold                                  | 8 Aménagement et animation de la «Place Commissaire Maigret»  | 12 Logements à l'angle des rues Sainte Catherine & Léopold     | 17 Aménagement des rues Sainte Catherine & du Stalon              |
| 4 Aménagement des rues de la Madeleine & de Gueldre              | 9 Dynamisation économique de rez de chaussées commerciaux dans tout le périmètre                    | 13 Mise en lumière des façades de la rue Léopold               |   |
| 5 Embellissement des façades commerciales dans tout le périmètre |   | 14 Opération «habiter au dessus des commerces» Place du Marché |   |