

LIEGE

Liège

Une nouvelle gare ultra-moderne et un quartier en pleine expansion



©SNCB

►►► Une gare majestueuse pour symboliser son développement : Liège est sur de bons rails...

Dès la fin 2006, Liège bénéficiera d'une gare dont peu de villes en Europe peuvent s'enorgueillir. Suivie par Euro Liège TGV pour le compte de la SNCB qui y investit plus de 300 millions d'euros, cette nouvelle infrastructure accueillera dans des conditions optimales les trains internationaux à grande vitesse, comme le Thalys et l'ICE, ainsi que tout le trafic de lignes intérieures. La gare, dessinée par Santiago Calatrava, viendra s'inscrire dans les plus belles réalisations de l'architecte catalan, entre le complexe olympique d'Athènes et la gare de Manhattan sur le site de « Ground Zero » !

La construction de cette nouvelle gare se conjugue aussi avec d'importants réaménagements de lignes nationales et internationales. Les principaux temps de trajet vers l'Allemagne, les Pays-Bas, la France, l'Angleterre, et bien sûr Bruxelles, seront désormais raccourcis de façon spectaculaire, rapprochant Liège de Paris, Lille, Berlin, Cologne, Francfort ou encore Amsterdam et Londres.

Devant la nouvelle gare de Liège, un vaste ensemble urbain et immobilier est appelé à se développer. En effet, par sa position stratégique extrêmement favorable, le quartier drainera de nouvelles activités économiques, commerciales, touristiques, des logements neufs et, peut-être, accueillera votre projet.

Un fantastique symbole pour toute une région...



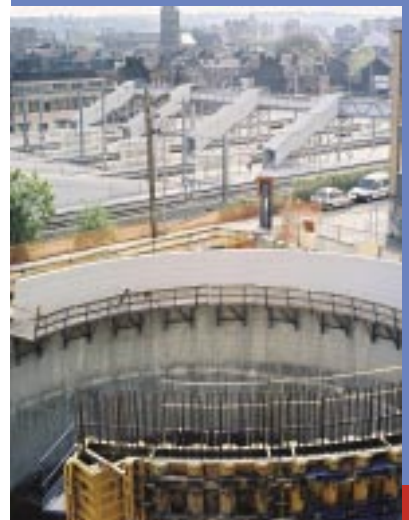
©SNCB



©Alain Janssens - Euro Liège TGV



©Alain Janssens - Euro Liège TGV



©Alain Janssens - Euro Liège TGV





Un pôle de développement unique dans un espace ouvert sur le monde

Signée de la griffe d'un architecte mondialement réputé et expérimenté, la gare de Liège-Guillemins, majestueuse, originale, intrigante et enthousiasmante fait l'unanimité. Cet édifice, presque transparent, s'inscrit parmi les réalisations architecturales européennes les plus ambitieuses de ces dernières années.

Unique en Europe, un accès direct depuis l'autoroute A602 permet aux voyageurs de rejoindre la gare et le parking de 800 places en relation immédiate avec les quais. Et comme toutes les gares du monde, celle de Liège est desservie par le

réseau des transports en commun et par les compagnies de taxis. De plus, la proximité de Liège Airport est un atout indéniable.

Une gare ouverte sur la ville, mais aussi sur le monde, avec une fréquentation qui devrait vite atteindre près de 40.000 voyageurs par jour : les trains nationaux et internationaux qui passeront par cet écrin ferroviaire desserviront directement les grandes villes belges, allemandes, néerlandaises et françaises en un temps record. De quoi renforcer encore la position de Liège au centre de l'Euregio Meuse-Rhin.



©Meuse Rhine Triangle

«Les Guillemins» : un quartier totalement revigoré appelé à devenir un pôle de développement unique !

Cette nouvelle gare représente une authentique opportunité pour l'ensemble du quartier. La Ville de Liège a pu l'exploiter en élaborant un plan d'aménagement urbanistique qui permet de remodeler et de restructurer tout ce quartier appelé à un développement ... à grande vitesse !

L'objectif de ce plan est d'offrir, dès 2006-2007, des possibilités de promotion sur une superficie de 1,5 ha pour un quartier d'affaires et des zones d'habitations et de commerces articulés autour d'une vaste place.

Les projets immobiliers d'activités économiques -services, administration, ...- bénéficieront d'une situation réellement stratégique, à la fois proche du centre-ville, des grandes voies de communication ferroviaires (à 40 minutes de Bruxelles, 1 heure de Cologne et

2 heures de Paris!), des liaisons autoroutières et des principales zones industrielles du «Triangle d'Or», cette région comprise entre Amsterdam, Francfort et Paris.

Le nouvel immeuble à construire face à la gare pourrait accueillir un projet hôtelier. Idéalement situé à front de la future place, il permettra à ses clients de rejoindre la gare à pied.

De nouvelles opportunités de logements bénéficieront des facilités d'accès et de déplacement, de la proximité de commerces, mais aussi de places et d'espaces verts qui susciteront une nouvelle vie à ce quartier.

Enfin, le développement commercial devrait lui aussi connaître une accélération spectaculaire, en se fondant sur le commerce local déjà présent.

Ainsi, dès 2006, tout le quartier connaîtra une réelle métamorphose destinée à le transformer en pôle de développement de Liège et de sa région.



©Dethier & associés/Agence TER/Atelier 4D/Ney & Partners

Le quartier des Guillemins : entre modernité et histoire

La gare est érigée sur le site de l'ancien couvent dit des Guillemins, fondé au treizième siècle par des moines de l'ordre de Saint Guillaume. Avec l'arrivée du chemin de fer à Liège, une première gare (en bois !) a été construite en 1842, puis d'autres plus modernes par la suite, et notamment en 1905, à l'occasion de l'Exposition universelle à Liège. La gare actuelle, qui sera bientôt détruite, date de 1958.



►►► Santiago Calatrava : un des grands représentants de l'architecture contemporaine

Santiago Calatrava est un des architectes les plus connus et les plus demandés de sa génération. Ingénieur de formation, il est notamment l'auteur de ponts (Séville, Bilbao, ...) de gares (Lisbonne, Zurich, Lyon St-Exupéry, ...) ou encore plus récemment du stade olympique d'Athènes et de bien d'autres réalisations tout aussi prestigieuses. Outre son chantier liégeois, il est actuellement en charge de la construction de la gare sur le site de «Ground Zero» à Manhattan.

«Pour la gare de Liège, dit-il, nous avons complètement réinventé la façade. Ou mieux, il n'y a plus de façade. On ne trouvera que de grandes ouvertures signalées par des auvents métalliques surplombant la place sur laquelle donne le bâtiment. Ainsi, il s'agira plutôt d'une place ouverte et d'un accès libre qui illustreront les principes de perméabilité et de communication auxquels une gare est naturellement attachée...»



©Euro Liège TGV

S. Calatrava, Architecte
V. Bourlard, Administrateur
délégué d'Euro Liège TGV

►►► Un exploit technique rendu possible par des compétences liégeoises...

La construction d'un tel édifice ne va pas sans poser quelques difficultés. Euro Liège TGV a développé un phasage complexe et rigoureux des travaux ferroviaires compatible avec l'activité quotidienne de la gare. Pour le gros œuvre, adjugé à l'association momentanée CFE-Galère-Duchêne-Wust, il a fallu tout le savoir-faire de ces entreprises belges, dont certaines liégeoises, pour mener à bien cette partie périlleuse du chantier. Quant à la charpente métallique, adjugée à l'entreprise espagnole EMESA, Euro Liège TGV a préconisé de la construire sans perturber la circulation des trains : pas facile quand on sait que la charpente ne pèse pas moins de 10.000 tonnes ! La solution a été élaborée en collaboration avec le bureau d'études liégeois Greisch, responsable de la stabilité de l'ouvrage : les 39 arcs de cette charpente sont assemblés par groupe de 5 sur des échafaudages installés de façon longitudinale et poussés de façon transversale au-dessus des voies. Une performance de plus à l'actif d'un bureau d'études qui a déjà acquis une réputation internationale.

►►► Des chiffres, des trains et des hommes

Près de 30.000 personnes transitent tous les jours par la gare de Liège-Guillemins. On estime que la nouvelle gare devrait rapidement faire croître ce chiffre de 30 %.

Voici quelques-unes des principales destinations au départ de Liège et le temps de parcours à l'horizon 2007-2008 lorsque les travaux seront complètement achevés entre Bruxelles et Cologne.

Avec Thalys

Bruxelles-Midi : 40min
Paris : 2h06
Aix-la-Chapelle : 25 min
Cologne : 59 min

Avec Inter-City-Express

Aéroport de Francfort : 1h59
Francfort : 2h15

Avec correspondance à Bruxelles-Midi (Thalys, Eurostar et TGV)

Londres : 2h55
Lille : 1h28
Aéroport de Paris Charles De Gaulle : 2h03
Marseille : 5h29

Avec les trains Intercités de la SNCB

Bruxelles-Nord : 47 min



►►► Zones à reconstruire

A proximité immédiate de la gare, les espaces à reconstruire ont des destinations différentes :

- Des espaces publics (rues et places) seront prochainement transformés ou créés par la ville de Liège qui est encouragée et soutenue financièrement par la Région wallonne et l'Union européenne.
- Des espaces réservés aux promoteurs privés sont d'ores et déjà proposés sous forme de quatre îlots qui totalisent une surface au sol de plus de 15.000 m² pour un minimum de 68.000 m² de superficie plancher. De l'espace pour des projets ambitieux.

Positionnez, dès à présent, votre projet dans ce quartier d'avenir.

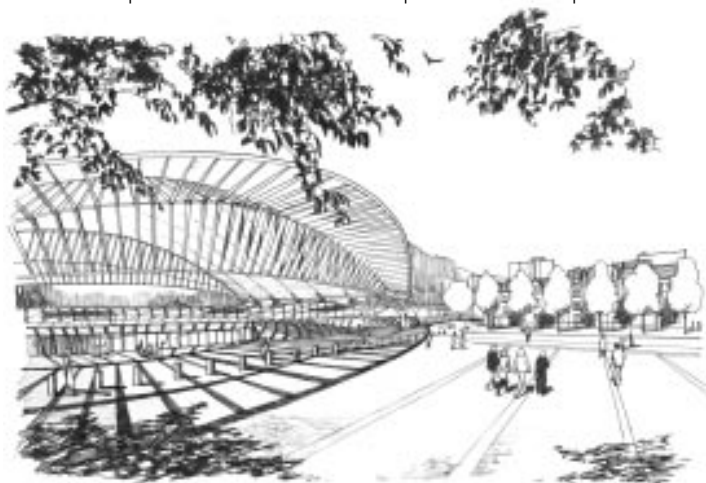
Caractéristiques principales des îlots

- **Ilot 1**
Zone mixte (1)
Superficie au sol : 4.250 m²
- **Ilot 2**
Zone mixte (1)
Superficie au sol : 3.900 m²
Zone d'habitat (2)
Superficie au sol : 1.320 m²
- **Ilot 3**
Zone d'habitat (2)
Superficie au sol : 3.170 m²
- **Ilot 4**
Zone d'habitat (2)
Superficie au sol : 2.630 m²



©Dethier & associés/Agence TER/Atelier 4D/Ney & Partners

- (1) zone mixte destinée à la fonction de logement, d'hôtel ainsi qu'aux activités de commerce, services et administrations.
- (2) zone destinée principalement à l'habitation mais aussi aux activités de commerce de proximité et de services ainsi qu'aux bureaux de professions libérales.



©fh & associés/mrw

Pour toute autre information, contactez SPI+
Agence de développement économique pour la province de Liège
 11, Rue du Vertbois
 B-4000 LIEGE BELGIQUE
 Tél. ++32(0)4 230 11 11 • Fax ++32(0)4 230 11 20
<http://www.liegeonline.com> • investinliege@spi.be



Avec l'aide de la Ville de Liège, d'Euro Liège TGV, du GRE-Liège et Meuse Rhine Triangle.



Avec le soutien financier de la Région wallonne et du F.E.D.E.R.