

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

VERVIERS
La Ville de Verviers
VEND



Vente de l'immeuble
sis rue du Collège 62/64 à Verviers
et de l'ancien site Belgacom
sis rue Thil-Lorrain 6 à Verviers
restant à bâtir
en vue de leur développement

Infos et conditions : www.verviers.be/ventes

DESCRIPTION DU PROJET

Le Centre-Ville de Verviers a dû faire face à de nombreux défis ces dernières années : mutations structurelles des centres-villes, chantiers d'ampleur, acquisitions, inondations de juillet 2021, ...

La redynamisation et le redéploiement de l'attractivité sont donc des enjeux-clés pour la Ville.

Le présent appel porte sur **la vente, à des fins de réaffectation et de réurbanisation, de deux entités majeures du quartier « Centre-Ville »**, à savoir :

- Un bâtiment classé et hautement qualitatif situé au 62/64 de la rue du Collège – 6680 m²
- Un site ré-urbanisable situé rue Thil-Lorrain 6 sur l'ancien RTT dit Belgacom, acquis puis totalement déconstruit – 1771m²

Le projet aura pour vocation de développer le potentiel foncier de ces sites situés en cœur de ville en recréant un îlot urbain complet qui intégrera notamment des logements, de manière dense mais qualitative, et dialoguera avec son environnement en s'inspirant des principes des « éco-quartiers ». Cela signifie qu'il intégrera l'ensemble des enjeux de l'aménagement durable et offrira à ses habitants la possibilité d'un mode de vie répondant aux grands enjeux du climat, de la biodiversité et du vivre ensemble, en s'appuyant sur les ressources locales.

De manière plus générale, le site assurera

- Une transition Nord-Sud entre la future Vesdrienne, « Ravel » en bord de Vesdre, et la grand poste, bâtiment patrimoniale emblématique de Verviers ;
- Une transition Est-Ouest entre les quartiers de l'hyper-centre d'un côté et de la vieille Ville de l'autre.

Le projet devra prendre en compte les recommandations formulées dans le « schéma stratégique de (re)développement durable et des propositions d'aménagements concertés - Verviers » formulées dans le cadre de l'étude quartier durable qui fait suite aux inondations de 2021.

Enfin, le site s'inscrit dans un Schéma d'Orientation Locale, ancien PCQ, en cours d'actualisation qui intégrera le projet à prévoir dans le cadre du présent appel.

La Ville souhaite, par la présente mise en concurrence, **valoriser le Bien**, tout en s'assurant que s'y réalise à brève échéance un **projet immobilier structurant et de qualité**, tant en termes urbanistiques et architecturaux qu'en termes de performance énergétique.

Au travers d'une **procédure qualitative et transparente**, la Ville Verviers souhaite choisir une **équipe compétente et expérimentée** qui aura établi au regard des critères du présent appel un programme opérationnel de développement du site. Ce programme devra être accompagné d'esquisses cohérentes témoignant d'une démarche architecturale et urbanistique de qualité, et ce dans le respect des objectifs et attentes définis ci-après.

Les équipes qui déposeront leur soumission seront constituées, au minimum des compétences suivantes :

- Un bureau d'architecture ou une association de bureaux d'architecture ayant en charge l'élaboration du plan-masse et des plans d'architecture ;
- Une équipe en charge de la promotion immobilière, capable de porter et de gérer le développement opérationnel du site. Cette équipe peut réunir des compétences en termes de promoteur au sens strict, mais aussi de développeur ou de monteur de projet, voire de constructeur ;
- Un ou des partenaires apportant les fonds nécessaires à l'investissement (promoteurs / constructeurs / investisseurs / groupe financier). La capacité d'investissement devra être prouvée par une attestation bancaire.

Le lauréat final, acquéreur des terrains, sera désigné par le Collège de la Ville de Verviers sur base du **rapport du Comité d'analyse** mis en place à cette fin.
www.verviers.be/ventes

MODALITÉS DE DÉPÔTS DES CANDIDATURES

Date limite de dépôt des dossiers de candidature : **8 mai 2024 pour 12h00 maximum.**

Les dossiers de soumission sont déposés sous enveloppe, sous plis fermé, soit par voie postale recommandée avec avis de réception, soit par remise directe en mains propres à l'adresse suivante :

*Cellule Stratégique
Place du marché 55
4800 Verviers – Belgique*

**TOUT RENSEIGNEMENT AU SUJET DU PRESENT APPEL PEUT
ETRE OBTENU AUPRES DE :**

*Cellule Stratégique
Place du marché 55
4800 Verviers – Belgique*

Agent traitant administratif : Maureen HASUAH

Chef du service de l'aménagement du territoire : Gregory MERCIER

Tél. 003287/327.575 (Grégory MERCIER) ou 003287/325.233 (Maureen HASUAH)
E-mail : cellule.strategique@verviers.be