Liège
Une ville, un esprit.

FEDAIRSPORT

Comment coupler galerie marchande et patinoire?

Didier HENROTTIN
Directeur en chef
Développement territorial et des grands Investissements

27 janvier 2017

INTRODUCTION

- Ville de Liège
  - Plan stratégique
    - Projets structurants

- Médiacité
  - Historique-Longdoz
  - Projet
  - Patinoire

VILLE DE LIÈGE

- 0,5 % du territoire wallon
- 5 % de la population
- 10 % des emplois wallons
- 20 % du PIB wallon (arrondissement)

200.000 habitants / 100.000 étudiants / 107.000 emplois / 400.000 nuitées

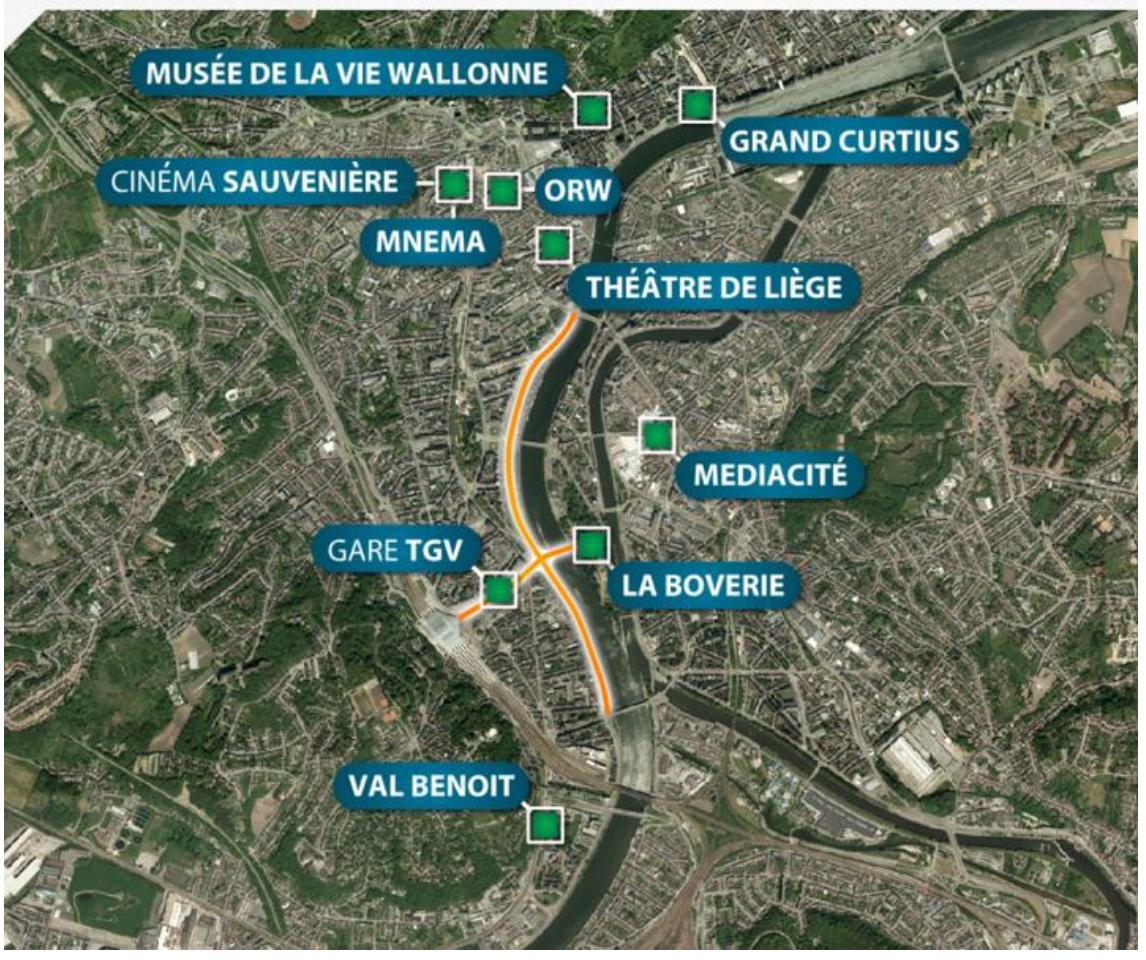
VILLE DE LIÈGE

VILLE DE LIÈGE

- Plan stratégique
  - Depuis 2003, un projet de Ville qui fixe le cap
  - 5 objectifs stratégiques
    - Densification, création d'emplois et d'activités, métropolisation, vivre ensemble, empreinte écologique
  - Projets d'investissements métropolitains, structurants et emblématiques

le Grand Curtius • l'Opéra • le Théâtre de la Place • le nouveau quartier des Guillemins et la Boverie • le quartier de Droixhe • la Médiacité et la patinoire au Longdoz • les Services communaux à la rue de Namur • le Val Benoît • la piscine Jonfosse • le site du Tivoli • l'aménagement du quai de Wallonie • le tram • P+R et parking souterrain au Centre-Ville • des parcs d'activité économiques • le Palais des congrès et ses abords • Eco-quartier Coronmeuse et nouvelle Halle d'Expo • le site de Bavière • la nouvelle Bibliothèque • la Cité administrative • le cœur historique de la ville

VILLE DE LIÈGE



VILLE DE LIÈGE

- Projets structurants
  - Axe Guillemins - Médiacité

VILLE DE LIÈGE

La Meuse
La Nouvelle Gazette
La Province
Nord Eclair
La Capitale

SUDPRESSE

VILLE DE LIÈGE

- Projets structurants
  - Axe Guillemins - Médiacité

LES AMÉNAGEMENTS DU QUARTIER DE LA GARE TGV

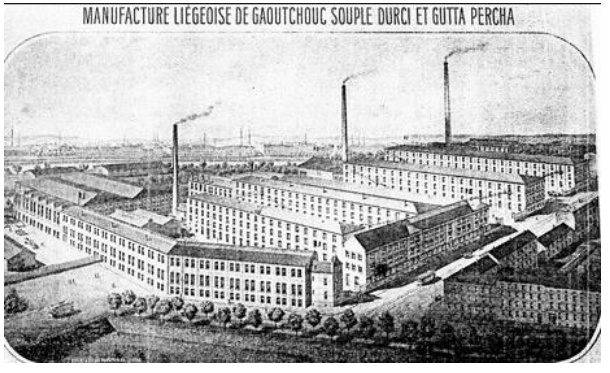
- Aménagement de la place : 9.5 M € (Feder)
- Quais de Meuse : 23.5 M € (Feder)
- Passerelle : 8.5 M € (Feder)
- La Cité des Finances : 95 M €
- Le Centre du design : 2.5 M € (Feder)

LA MÉDIACITÉ

- Galerie commerciale : 200 M € (privé)
- Centre RTBF : 42 M € (CWB)
- La Patinoire olympique : 12 M € (RW)

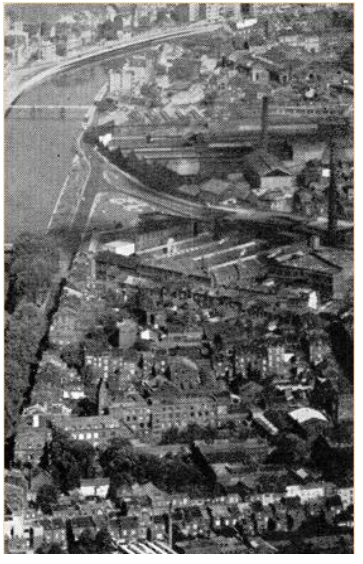
MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- Quartier du Longdoz
  - Un des plus peuplés de la Ville de Liège
  - Passé industriel intense



MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

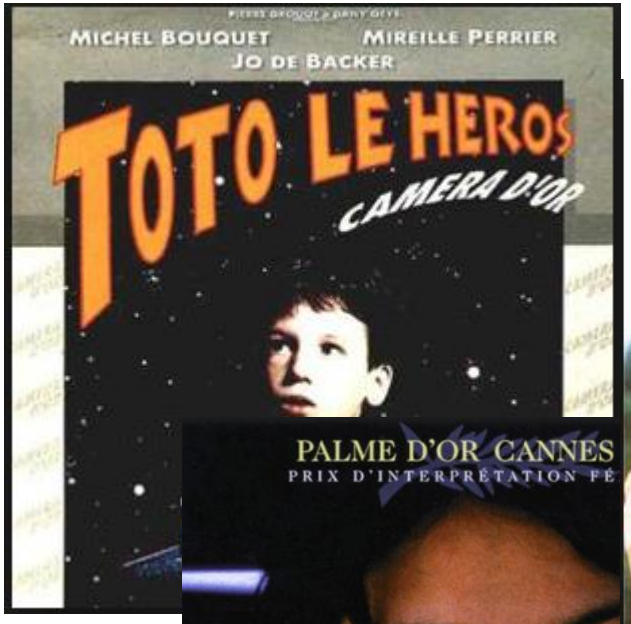
- Quartier du Longdoz
  - 1847
    - Création d'un atelier destiné au travail de la tôle, du fer et du fer blanc
  - 1950
    - Espaces insuffisants pour de nouveaux investissements
  - 1957
    - Arrêt du laminage à chaud
  - Fin 80'
    - Arrêt total des activités industrielles



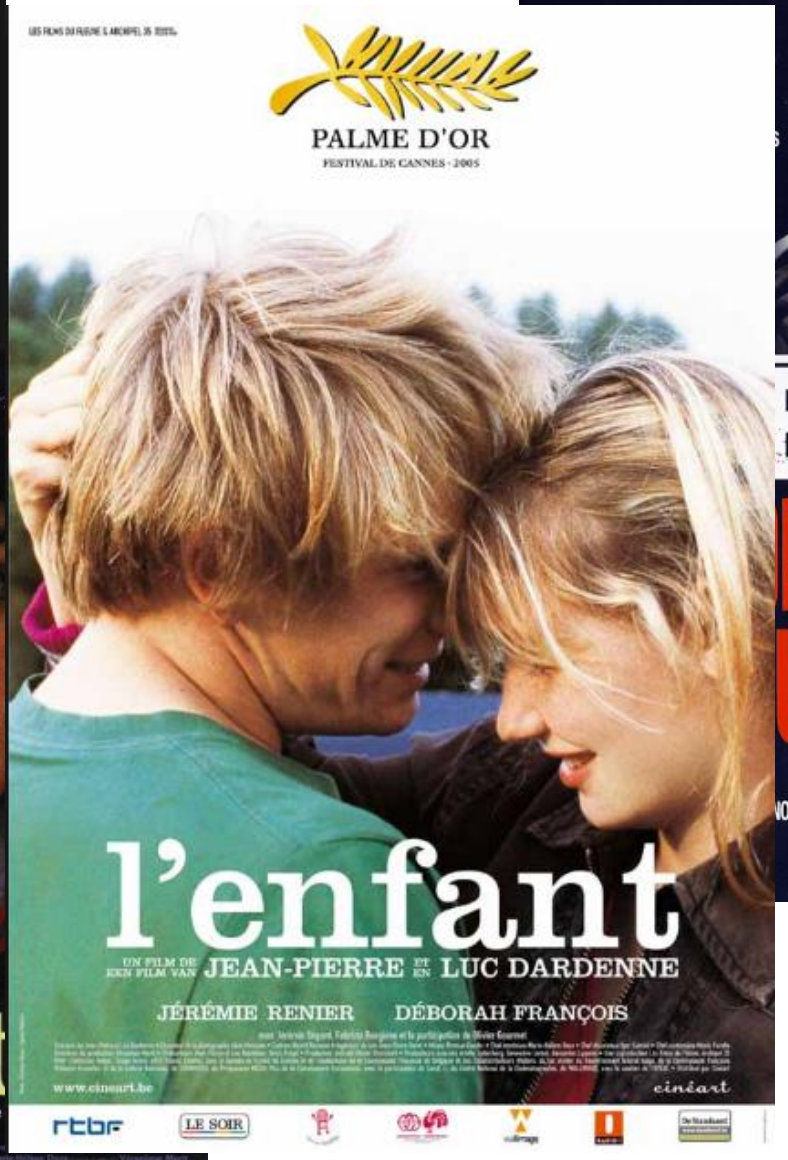
MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- Quartier du Longdoz
  - 90’
    - Wilhelm & Co rachète le site des anciens laminoirs
      - Problème de pollution du sol et sous-sol

      - Surface de 3,6ha
      - Attrait commercial fort ➔ programme mixte
      - ⬆ industrie du cinéma ⬌ stud[illegible]ofessionnel


MICHEL BOUQUET
MIREILLE PERRIER
JO DE BACKER
TOTO LE HEROS
CAMERA D'OR

PALME D'OR CANNES
PRIX D'INTERPRÉTATION FÉ
Rosett
Un film écrit et réalisé par Luc et Jean-Pierre


PALME D'OR
FESTIVAL DE CANNES - 2005
l'enfant
UN FILM DE JEAN-PIERRE ET LUC DARDENNE
JÉRÉMIE RENIER
DÉBORAH FRANÇOIS
www.cineart.be
cinéart
rtbf
LE SOIR

NOÎT POELVOORDE
UNIVERSAL

MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- 2000 - 2005
  - Objectif du promoteur et des Autorités communales
    ➡ récréer un véritable lieu de vie, théâtre d'activités diverses autour de la thématique des médias
  - Reconversion d'une friche industrielle
- 2006
  - Idée du pôle image
    - Studios de télévision et de cinéma, des bureaux et différents services liées aux médias et aux divertissements

MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- Pôle image

MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- Pôle image

MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

- 2011
  - RTBF (Radio Télévision Belge Francophone)
    - Media Rives
    - 16.000 m² pour les programmes de « jeux et divertissements »
    - Un studio de 1.200 m²
    - 320 emplois

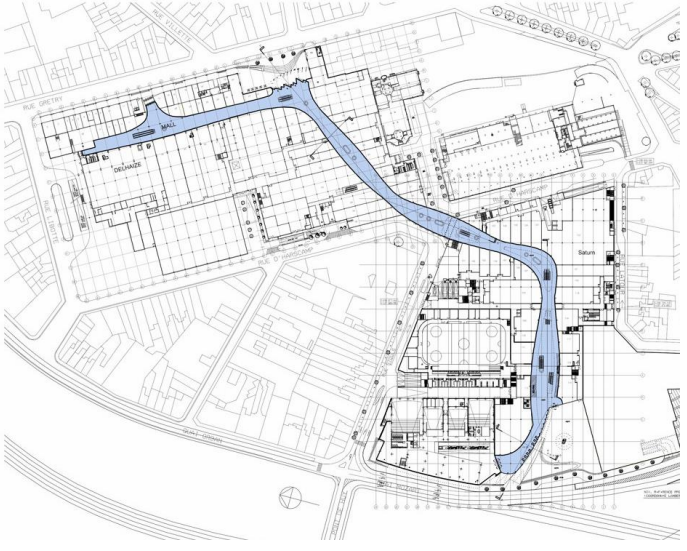
MÉDIACITÉ - HISTORIQUE

MEDIACITE

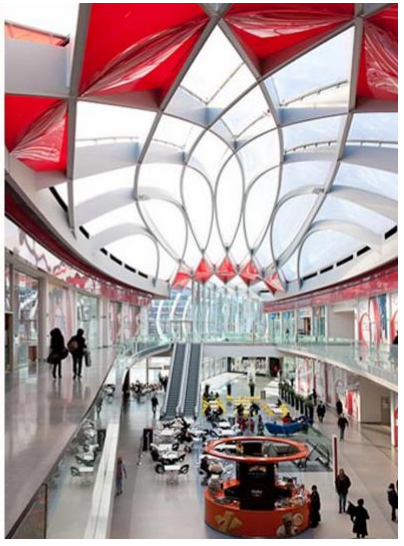
- Wilhem & Co
  - Projets urbains de qualité
    - Architectes reconnus mondialement
      - ➡ Ron Arad

MEDIACITE

- Ron Arad
  - Œuvre innovante et technique
  - Long couloir de verre ≈ rivière



MEDIACITE



PATINOIRE

- Volonté des Autorités communales de construire une patinoire olympique
  - Remplacer l'ancienne patinoire ➡vétuste (1939)

  - Participer au développement du pôle Médiacité avec une partie consacrée également aux loisirs

PATINOIRE

- Caractéristiques du secteur
  - 3 segments : loisir, sportif, scolaire
  - 4 patinoires en Wallonie
    - Soit 1/850.000 habitants
    - France : 1/400.000 habitants
    - Allemagne : 1/200.000 habitants
  - Coûts d'exploitation
    - Personnel : 60%
    - Energie : 20 %
    - Entretien : 20 %
    - Soit entre 150 et 200 €/m²
  - Recettes
    - Entrées : 55 %
    - Location patins : 35 %
    - Divers : 10 %

PATINOIRE

- Bardage en ardoises d'aluminium
- Dimension 30x60m – patinoire olympique
- Investissement de 11 millions € subsidiés à hauteur de 3,75 millions € par la Wallonie

PATINOIRE

- Gradins (1.200 places), vestiaires, douches, sanitaires, locaux techniques, locaux de location de matériel, de stockage et d'entreposage ainsi qu'une cafétéria
- Coefficients d'efficience énergétique 2x plus efficace que la norme maximale autorisée

PATINOIRE

- Concession d'exploitation
  - Appel d'offres européen
    - Equalia
      - 10 ans : 2012-2022
      - Redevance de 15.000 €/an
  - Intervention de la Ville
    - Contribution de 120.000 €/an
    - « Fonds de gros entretien et renouvellement » : 25.000 €/an

➡ Politique de prix accessibles (tarifs remis au moment de l'appel d'offres)
- De 3,20 € à 5,20 €

➡ Participation de la Ville aux Comités de gestion technique et sportive

  - Convention
    - Obligation de résultat : ouverture minimale de 7 mois/an
    - Obligation de moyen : objectif d'ouverture de 11 mois/an
    - Ouverture 7j/7j et 3.600h/an

CONCLUSION

- Projet « win-win »
  - Renforce l’attractivité de la Médiacité
  - Optimalisation de l’utilisation du parking
  - Entrée située au sein de la galerie
    - Soulignée par une « douche de lumière blanche »

  - Occupe la dalle du parking (bail emphytéotique)
  - Gain pour la Ville :
    - Intervention en 2008 pour l’ancienne patinoire : +- 310.000 €/an pour 6 mois d’ouverture
    - Intervention en 2012 : 145.000 €/an + 15.000 €/an (bail emphytéotique)

Merci pour votre attention !
Avez-vous des questions ?