



Toute l'actualité
de votre région
en direct 24 h sur 24 sur
verviers.lameuse.be

Verviers

**Le soulagement des
coiffeurs**

Les salons vont rouvrir, nous
avons interrogé Stéphane Cols,
un coiffeur de Verviers à ce
sujet.



© D.R. P-16-17

VERVIERS - PROJET

Une vingtaine de commerces au centre

L'ancienne imprimerie Leens devrait devenir une sorte de centre commercial

L'imprimerie Leens s'apprête à connaître une nouvelle vie. L'entrepreneur anversois Philippe Claessens, qui a racheté le bâtiment, veut y développer une « ville dans la ville ». Plusieurs petits commerces devraient s'y implanter.



« On sera sur
quelque chose de
convivial, avec du
régional »

Nathalie Corman

L'anversois Philippe Claessens n'en finit plus d'investir à Verviers. Après l'ancien bâtiment de Pauly-Andrienne (voir ci-contre), l'immeuble Vivroux, en face de l'église Saint-Remacle ou encore plusieurs bâtiments de caractère en Crapaurue (dont l'ancien restaurant la Fourchette) et rue des Alliés notamment, il a jeté son dévolu sur l'ancienne imprimerie Leens, à cheval sur les rues du Collège et du Gymnase, avec un projet innovant à la clé.

AMOUREUX DE VERVIERS

Philippe Claessens est tombé amoureux de l'ex-cité lainière voici peu de temps, au détour d'une

vente publique. « Tout est extrêmement cher à Anvers, il cherchait à investir quelque part et il a trouvé que Verviers avait énormément de potentiel. Il a pris le temps de découvrir la Ville, il a (re)découvert des bâtiments chargés en patrimoine. Il ne fait pas simples achats plic-ploc avec l'en-

vie de spéculer. Il rénove du bâti existant, chargé en patrimoine et essaye de lui redonner vie », décrit Nathalie Corman, qui collabore avec l'investisseur anversois sur certains projets.

« C'est quelqu'un qui fonctionne par coup de cœur. Il a un vrai intérêt pour Verviers et j'en suis heureux. À côté de ça, c'est quelqu'un qui avance par étapes. Il a la tête sur les épaules et sait ce qu'il fait », ajoute pour sa part l'échevin de l'Urbanisme Freddy Breuwer, qui a déjà traité plusieurs fois avec lui.

COMME À LONDRES OU NEW-YORK

Ici, du côté de l'ancienne imprimerie Leens, Philippe Claessens et ses associés aimeraient développer, « une ville dans la ville », expose Nathalie Corman, « dans l'idée des quartiers londoniens ». « Voire du Chelsea Market de New-York », ajoute l'un de ses collaborateurs.

L'idée serait d'installer une vingtaine de commerces de proximité dans l'enceinte de l'ancienne imprimerie. Une partie autour de la cour intérieure, l'autre au sein même du bâtiment. « Des boutiques régionales avec des produits de niche, on sera sur quelque chose de très convivial », reprend Nathalie Corman qui précise que toutes les surfaces commerciales seront aménagées en fonction des besoins des commerçants.

On retrouvera notamment un costumier, une boulangerie, un bar à café, un poissonnier, une haute parfumerie... Quelques accords de principe ont d'ailleurs déjà été signés avec des commerçants conquis par le projet. « Le Verviétois qui viendra dans le



La cour intérieure de l'imprimerie Leens, à droite, des commerces s'installeront. © L.M.

centre-ville pourra trouver tout ce dont il a besoin à cet endroit », ajoute-t-elle.

Autour de ça, au rez-de-chaussée toujours, une salle polyvalente de 600m² sera aménagée. « Elle accueillera des petits salons, des meetings... On peut imaginer plein de choses à cet endroit », ajoute un collaborateur de l'investisseur anversois. On trouvera également une galerie d'art.

REDYNAMISER LE CENTRE

Au premier étage, sur la droite, c'est un beau restaurant qui s'installera. De l'autre côté, un bar sera aménagé en partie sur un roof top. « L'idée est de changer la dé-

coration du lieu en fonction des saisons », explique le collaborateur de Philippe Claessens. Au second étage, il reste un bel espace dont l'affectation doit encore être déterminée. Sur le devant du bâtiment, ce sont 9 airbnb qui seront à la location. Au total, ce sont 5.000m² qui seront aménagés en lieu et place de l'ancienne imprimerie Leens.

Un projet d'envergure mais qui est déjà bien avancé puisque le collaborateur de Philippe Claessens nous explique que les premiers commerces doivent ouvrir en septembre 2021 déjà. Un projet à l'antichambre du projet de centre commercial City Mall,

mais avec le même objectif: rendre le centre-ville de Verviers plus attractif et pousser les Verviétois à revenir en Ville. En espérant que Philippe Claessens réussisse là où Patric Huon échoue depuis plus de 15 ans désormais. ●

LOÏC MANGUETTE

Pour voir la vidéo présentant
le projet rendez-vous sur

LaMeuse.be

www.lameuse.be/



La salle polyvalente fait 600m². © L.M.

Permis introduit

64 logements en projet

L'un des premiers investissements de Philippe Claessens à Verviers, c'est le rachat du magasin Pauly-Andrienne, qui déménagera normalement d'ici la fin de l'année du côté du Laboru. Là, Joël Filot et Unibox sont en train de construire un bâtiment flambant neuf.

Du coup, le bâtiment situé en Sommeleville a été mis en vente puis acheté par Philippe Claessens. Là, le dossier avance plutôt bien. « Un permis a été introduit », note l'échevin de l'Urbanisme Freddy Breuwer qui explique que le promoteur a construit son projet en concertation avec la Ville. « On a d'ailleurs rendu un avis préalable positif ».

UN COMMERCE MAINTENU

Concrètement, ce sont 64 logements qui sont en projet là-bas. Mais pas seulement puisque le promoteur compte



Voici à quoi devrait ressembler le projet Pauly-Andrienne. © D.R.

garder le rez-de-chaussée commercial. « On préserve également le moulin historique », ajoute Nathalie Corman. « Pour le patrimoine, c'est une bonne chose », note l'échevin de l'Urbanisme. Un espace vert partagé verra également le jour. Un restau-

rant pourrait également être aménagé.

L'enquête publique devrait débiter dans les prochains mois quant aux travaux, le promoteur espère les débiter dans le courant du printemps 2022. ●

L.M.

Un bâtiment terminé

L'immeuble Vivroux rénové

À côté de ça, l'investisseur anversois a également d'autres projets de plus petite envergure. « Mais ce sont à chaque fois des bâtiments avec un passé patrimonial auxquels il décide de s'intéresser », note Nathalie Corman.

Ainsi, il vient de terminer la rénovation de l'immeuble Vivroux, du nom de son architecte. Situé en face de l'église Saint-Remacle, l'immeuble a connu un lifting intérieur et extérieur, de quoi lui rendre tout son caractère. D'ici quelques jours, la société immobilière My Place Immo, l'agence de Nathalie Corman, s'installera au rez-de-chaussée. « On n'avait pas de bureaux actuellement. C'est une belle opportunité », relate-t-elle. Quatre appartements seront disponibles à l'étage. Quelques dizaines de mètres plus loin, rue des Raines, la rénovation du cabinet du Docteur Jortay est sur le



L'immeuble Vivroux abritera les bureaux de MyPlaceImmo. © L.M.

point de se terminer. « Trois beaux bureaux sont à louer et il y aura là aussi du logement aux étages », note Nathalie Corman. Il a également comme projet la réhabilitation d'autres bâtiments dans le centre-ville de Verviers. Au moins un du côté de la rue des Alliés et plusieurs du côté de Crapaurue (l'ancien restaurant la Fourchette, notamment). ●

L.M.



L'ancienne Fourchette. © L.M.