

Verviers



Ancien Manège



Façade principale avant restauration

Façade principale restaurée

HISTORIQUE ET STYLE ARCHITECTURAL

A l'origine, l'ancien Manège fut conçu pour une société privée d'équitation constituée par une association de bourgeois et de riches industriels de la ville lainière. Il accueillait également, à l'époque, les cirques de passage à Verviers. Le bâtiment était composé d'un manège hexagonal dont l'entrée se situait rue Jardon. Ce premier édifice étant devenu trop petit, la société décida de construire un peu plus haut un autre bâtiment inauguré en 1892, celui que nous pouvons admirer aujourd'hui.

C'est l'architecte Charles Thirion (1838-1920), auteur du Grand Théâtre faisant face au Manège, qui fut choisi pour concevoir ce nouvel édifice. Comme de nombreux hippodromes, manèges et cirques construits au 19^e siècle qui s'inspirent de l'architecture orientale, les plans du Grand Manège ont été imaginés dans un style mauresque.

La façade avec les entrées, les halls, le café et les appartements constituent la première partie du bâtiment. La seconde partie, de forme hexagonale, est à l'arrière et était composée de la piste, de la scène et des balcons destinés au public. Longue de plus de cinquante mètres, la façade est garnie d'un parement de briques de différentes couleurs (rouges et jaunes). Losanges, chevrons et couleurs se succèdent, créent du relief et animent la façade. Des carrés en céramique aux tons bleus décorent l'assise de certaines baies. On remarque que les ouvertures sont coiffées de l'arc outrepassé (fer à cheval), typique de l'architecture musulmane. De grosses pierres de grès composent le soubassement percé de baies donnant en sous-sol, où se trouvaient jadis les écuries.

Comme en témoignent d'anciennes photographies, la partie centrale était pourvue de deux petits campaniles mauresques en cloche. La corniche, très décorée, est composée de frises dentées, de triangles, d'oves renversés... Une sculpture représentant une tête de cheval orne le centre de l'édifice qui présente également une loggia en bois, richement décorée en style mauresque. Une des deux portes d'entrée ouvre sur un café et l'autre sur un couloir menant aux étages. Le hall d'entrée principal est décoré de peintures murales.

Des agrandissements ont été réalisés entre 1909 et 1914 par Charles Thirion et l'architecte Auguste Marie Vivroux. Il s'agit de la partie droite de l'édifice comprenant le dessus du porche et menant au petit manège d'entraînement, toujours existant et reconverti aujourd'hui en parking couvert.

La partie arrière de l'édifice fut détruite en partie en 1931 à cause d'un incendie. Après avoir servi de manège, cirque, théâtre, music-hall et cinéma, il abritera ensuite des appartements et des bureaux avant d'être laissé à l'abandon à la fin du 20^e siècle.



Loggia avant restauration

Loggia après restauration



CLASSEMENT ET RESTAURATION

Au début des années 2000, le Grand Manège, pas encore classé, était menacé de démolition. En effet, un promoteur étant prêt à racheter l'édifice pour le remplacer par une construction neuve, la Société du Manège (propriétaire) et les autorités communales n'étaient pas favorables à un classement, surtout intégral comme le souhaitait la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles. C'est l'action de l'IPW à partir de septembre 2002 qui a permis de dégager un compromis à la demande du Ministre du Patrimoine.

En effet, sur proposition de l'IPW, le Grand Manège a été classé comme monument le 28 mars 2003 mais afin de ne pas compromettre un éventuel projet de réaffectation de l'édifice, la proposition initiale de classement intégral a fait place à un classement partiel, ce qui a permis d'éviter trop de contraintes pour les parties du bâtiment qui n'en valaient pas la peine et ce qui a rendu possible une réaffectation. La totalité de la façade à rue, les trois halls d'entrée et la première volée de chaque escalier donnant accès aux halls ont été classés pour leur intérêt architectural et décoratif. Les travaux de restauration de ces éléments ont ainsi pu être subsidiés à concurrence de 60 % par la Division du Patrimoine de la Région wallonne.

Le 5 mai 2004, la Société du Manège a vendu le bâtiment à Monsieur et Madame Salvatore Di Prima - Martin qui ont décidé de réaffecter celui-ci en immeuble à appartements et commerces. Bruno Wauthier, architecte du bureau CREARCH à Louvain-la-Neuve, a été désigné pour la mission d'auteur de projet. Une demande de permis d'urbanisme pour les parties classées a été introduite le 30 septembre 2005 et ce dernier a été obtenu le 31 janvier 2006. Dans ce cadre, le propriétaire avait mené une procédure de certificat de patrimoine, certificat qu'il avait obtenu le 11 octobre 2005. L'IPW est intervenu aux côtés du propriétaire tout au long des processus administratifs. La façade de l'immeuble a ainsi pu être restaurée après octroi d'un subside à la restauration par le Gouvernement wallon. Les travaux se sont achevés à la fin de l'été 2007.

La restauration globale de l'édifice a été réalisée par la sprl DIPA de Liège, dont 488.733 € HTVA (6% TVA) investis pour la restauration des parties classées. La Division du Patrimoine de la Région wallonne est intervenue à concurrence de 60 % du coût de ces travaux sur les postes subsidiés, soit pour un montant de 293.240 € TVAC (dont 7% pour les frais généraux).

Plusieurs études préalables avaient été nécessaires pour pouvoir concrétiser la restauration de l'édifice : une étude mycologique et entomologique (termites...), par Light Confort - Les Belles Maisons ; une étude des décors peints, recherche de décors peints originaux, par Jean-Louis Folville ; une étude des châssis, par Paul Mordan ; une étude du sol des halls d'entrée, par Light Confort - Les Belles Maisons. Certaines études ont été réalisées par des institutions publiques pour



Hall d'entrée décoré de peintures murales

le compte de la Division du Patrimoine de la Région wallonne : une analyse de réflectographie sur les peintures murales, par Alexandre Galand du Service d'Archéométrie de l'Université de Liège ; une analyse des compositions des joints, par l'ISSEP. Enfin, la Division du Patrimoine a commandé une étude lithologique des pierres sculptées à l'artisan Christophe Mahy.



Hall d'entrée avant restauration

Aujourd'hui, l'ancien Grand Manège abrite 29 logements (de 90 m² à 120m², sauf un à 78 m²) dont certains donnent sur un patio intérieur formé au rez-de-chaussée par l'ancienne piste réaffectée en parking à ciel ouvert. La deuxième piste du manège, surmontée d'une toiture, est également réservée aux voitures des habitants. Les quatre appartements spacieux sous la toiture possèdent chacun un accès individuel vers le toit où ont été aménagées quatre grandes terrasses privatives. Quant au rez-de-chaussée, il est consacré à 6 espaces pour des commerces. La magnifique salle du premier étage pourrait être louée (par exemple pour des cours de danse, pour des réceptions, ou pour des expositions). La très belle brasserie du rez-de-chaussée, dont le mobilier du bar et la décoration Art Nouveau sont d'origine, devrait garder une affectation similaire.

Le projet du Grand Manège est un exemple remarquable de sauvetage par l'IPW d'un monument menacé de démolition, suivi d'une réaffectation réussie opérée par un investisseur privé, qui a d'ailleurs été sélectionné par la Fondation Prométhéa parmi les candidats à un « Prix Caius Patrimoine ». Public et privé ont ainsi collaboré à la sauvegarde et à la remise en valeur d'un élément important du patrimoine verwiétois. Le résultat de cette opération fait aujourd'hui l'admiration de chacun.

Patio central donnant sur l'ancienne piste réaffectée aujourd'hui en parking à ciel ouvert



Piste d'entraînement réaffectée en parking couvert





Terrasse sur le toit

Couloir menant aux appartements

Appartement du dernier étage

FICHE TECHNIQUE

Appellation :

Grand Manège, Ancien Manège

Localisation :

Rue du Manège, 12, 14 et 16 à 4800 Verviers

Classement :

28 mars 2003 (totalité de la façade à rue, les trois halls d'entrée et la première volée de chaque escalier donnant accès aux halls).

Propriétaire :

Salvator et Incarnation Di Prima – Martin

Auteur de projet :

Bureau d'architecture CREARCH – M. Bruno Wauthier
Louvain-la-Neuve

Coordinateurs du projet :

Alethea Solutions : Valerie Goffe (Tinlot) et Luc Wauthers (Tignée)

Gestionnaires du dossier à la DGATLP :

Marie-Ange Closon et Bernard Pirson

Réaffectation :

29 logements et 6 espaces pour commerces

Procédure de certificat de patrimoine :

1^{re} réunion de certificat le 27 juillet 2004

Certificat de patrimoine délivré le 11 octobre 2005

Permis d'urbanisme (parties classées) :

Délivré le 31 janvier 2006

Pouvoirs subsidiaires :

Région wallonne / Patrimoine : 60 % pour les travaux éligibles sur les parties classées.

Province de Liège : 1 %

Commune de Verviers : 5 %

Budget des travaux sur les parties classées :

Montant : **488.733 € HTVA (TVA : 6 %)**

Subside Patrimoine : **293.240 € TVAC**

Subside de la Ville de Verviers : 24.437 €

Subside de la Province : 4.887 €

Part du propriétaire : 166.169 €



Abreuvoirs bordant la piste principale

Entreprises :

Entreprise générale de construction DIPA à Liège.

Autres intervenants :

- S.A. Light Confort – Les Belles Maisons à Liège : gestion parachèvement.
- ISSEP (Institut Scientifique de Services Publics) : analyse des joints de la façade principale, nature des traitements présents sur les boiseries extérieures, avis concernant le nettoyage des briques de façades et évaluation du produit hydrofuge.
- Entreprise J.P.BROERS à Fourons : nettoyage de la façade et réparation.
- Paul MORDAN à Spa : restauration des châssis et planchers.
- Marcel PIROTON à Jalhay : vitrage.
- Guy LOUSBERG à Jalhay : peinture des châssis.
- Hugues-Louis FOLVILLE sprl à Liège : peintures classées.
- Christophe MAHY : création de la tête de cheval sculptée.

Durée des travaux pour l'ensemble de l'édifice :

Octobre 2004 – octobre 2007

Hall d'entrée avec décorations en céramique ornées d'écritures arabes placées à l'envers



INSTITUT DU PATRIMOINE WALLON
rue du Lombard, 79 • 5000 Namur
tél 081/654 154 • fax 081/654 150
ipw@institutdupatrimoine.be
www.institutdupatrimoine.be