

Liège construit ses quartiers du futur sur les ruines de son passé



Cuivre et Zinc, Kraft, Jupiler, Bavière, Val Benoît : les fleurons liégeois d'hier se transforment peu à peu en lieux de vie de demain

A Liège, on fait du neuf avec du vieux. La preuve avec les différents projets qui sont en train de sortir de terre aux quatre coins de la Cité ardente. Cuivre et Zinc, brasserie Piedboeuf, Val Benoît, Bavière, les exemples de reconversion de sites désaffectés en nouveaux quartiers ne manquent pas.



Geoffrey WOLFF
Journaliste

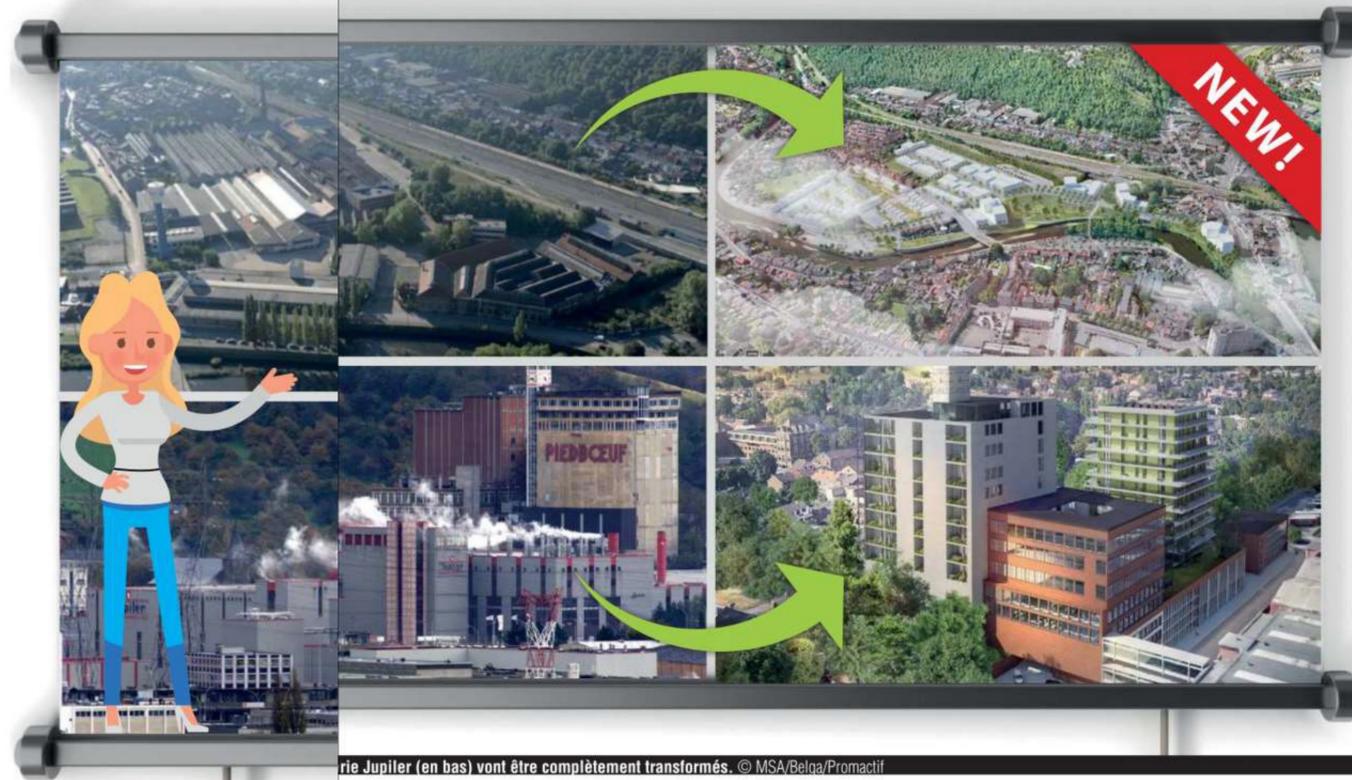
On est encore loin du premier coup de pelle, mais l'approbation de la demande de révision du plan de secteur pour le site de l'ancien Cuivre et Zinc, à Chênée, est une étape cruciale dans ce dossier qui devrait accoucher, à terme, d'un tout nouveau quartier mêlant habitat, activités économiques et espaces verts. A l'abandon depuis plusieurs années, les sites LBP, ex-

Cuivre et Zinc, et Gauder, à Chênée, font l'objet de toutes les attentions de la Ville de Liège. A eux deux, ils offrent en effet près de 12 hectares de terrains idéalement situés pour y créer un nouveau quartier. Seul souci, ils sont actuellement situés en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur, ce qui y empêche de facto toute construction de logements. Repris dorénavant sous l'appellation « Chênée-Vesdre », ce périmètre pourrait toutefois bientôt changer d'affectation. C'est en tout cas le souhait des élus liégeois, qui ont approuvé à l'unanimité la demande de révision du plan de secteur. L'objectif ?

Implanter sur ce qui est devenu un chantier industriel de l'habitat, un parc économique pour PME et des espaces verts. Selon l'avant-projet, réalisé par le bureau d'études MSA, la création d'un parc en bordure de Vesdre permettrait en effet de répondre aux « besoins criants du quartier » en matière d'espaces verts. La zone d'activité économique mixte, qui pourrait donc ac-

« On n'a enregistré que cinq réclamations. Mais elles seront toutes examinées consciencieusement »
Christine Defraigne

cueillir bureaux ou petites entreprises, pourrait quant à elle prendre place « dans la partie la plus enclavée du périmètre concerné, sur le site LBP et en bordure de chemin de fer. Cette zone, la plus polluée, est la plus contraignante en termes d'assainissement », note le bureau d'études. Enfin, deux zones d'habitat pourraient être créées dans ce périmètre « dans la continuité des zones actuelles au plan de secteur. Cela permet de renforcer le développement de logements dans cette partie de territoire, où les contraintes de pollutions sont les plus faibles ». Le tout permettra également de « reconnecter cette partie de territoire au reste du quartier par le biais, entre-autre d'une passerelle cyclo-pédestre sur la Vesdre, d'une esplanade cyclo-pédestre et d'un prolongement du tunnel sous voie reliant l'arrêt de gare



Cuivre et Zinc (en haut) et l'ancienne brasserie Jupiler (en bas) vont être complètement transformés. © MSA/Belga/Promactif

Les sites emblématiques liégeois en plein renouveau

Parmi tous les projets de requalification de sites désaffectés, celui du Val Benoît fait office de précurseur. Si tout n'y est pas encore finalisé, il accueille en effet de nouveaux occupants depuis plusieurs années déjà. Son « zoning vertical » avait ouvert la voie en proposant des locaux flambant neufs à des TPE innovantes. Mais depuis lors, de nombreux autres projets s'y sont concrétisés ou sont en passe de l'être, notamment pour y amener du logement. Le dernier vient de prendre place dans l'ancien institut de mécanique, qui accueille maintenant 232 logements en co-living. Du côté de Coronmeuse, on ne présente plus « Rives ardentes », le futur éco-quartier qui s'étendra sur 25 hectares et proposera à terme 1.325 logements. Le tout dans un environnement résolument vert et dépourvu de voitures, autour d'une marina qui apportera un petit air de vacances à l'ensemble. Enfin, il ne faudrait pas oublier le projet qui va lui aussi



donner une nouvelle vie à un lieu emblématique de la Cité ardente : Bavière. On y retrouvera des appartements neufs construits par le privé, pour lesquels les travaux ont déjà débuté, mais aussi des infrastructures publiques, telles que le Pôle des Savoirs de la Province de Liège qui remplacera la bibliothèque des Chirox, un nouveau hall omnisports pour remplacer l'actuel, un autre immeuble à appartements, un peu de bureaux, une séniorité, des kots et un pôle médical dans l'ancienne entrée principale de l'hôpital. Là aussi, c'est donc un tout nouveau quartier qui va voir le jour.



Christine Defraigne. © Photo News

Édito



Gaspard GROSJEAN
RÉDACTEUR EN CHEF LA MEUSE

Tout qui traverse la Cité ardente ne peut que se faire la réflexion : la ville est en chantier. Et les grues fendent le ciel toujours plus nombreuses. Un peu partout, on démolit, on reconstruit, on rénove. Le chantier du tram qui reliera Sclessin à Coronmeuse est sans doute le plus

Reconstruire la ville sur la ville

emblématique. Mais de nombreux autres sont en train de s'attaquer à un véritable problème urbain : les chancres. Ces lieux et terrains abandonnés depuis trop longtemps et qui définissent Liège, un peu comme des cicatrices en plein visage. Mais aujourd'hui, quelque chose se passe. Le site Piedboeuf à Jupille, Coronmeuse, le Val Benoît, Bavière... La liste (lire ci-contre) est longue des travaux lourds qui vont littéralement transformer et requalifier des quartiers entiers de la ville prin-

cipautaire. Reconstruire la ville sur elle-même est aujourd'hui la seule option possible pour faire face aux véritables enjeux urbains et relever les défis tant sociétaux et environnementaux. L'artificialisation des sols et les extensions des territoires – tant urbains que ruraux –, doivent être maîtrisées au profit de la reconversion d'espaces existants. Reconstruire la ville sur la ville permet de préserver les espaces encore intacts, de débarrasser les paysages de ces bâtiments

délabrés et abandonnés et, surtout, de créer de nouveaux espaces de vie, sorte d'îlots urbains avec une mixité des services et des populations. Ce challenge est en passe d'être relevé. Pour la première fois, il y a réellement l'unanimité au niveau politique pour s'atteler à cette tâche ardue. Réparer les erreurs du passé ne sera guère chose aisée, mais c'est maintenant qu'il faut s'y atteler pour espérer relever le défi majeur de l'attractivité des villes – en l'occurrence de Liège –, tout en offrant des services et un cadre de vie qualitatif à leurs habitants. Et pour le coup, Liège tient clairement le bon bout.

Jupille

L'ancien site Jupiler en bonne voie

A quelques encablures du site Cuivre et Zinc, un autre lieu emblématique de l'industrie liégeoise est en passe de s'offrir une nouvelle vie. Dans la rue de Visé, à Jupille, le site qui accueillait auparavant une partie de l'ancienne brasserie Jupiler se prépare en effet à se transformer en un véritable quartier mêlant logements, commerces, bureaux et espaces culturels, sous l'impulsion du groupe Promactif de Christophe Nihon. Un projet d'envergure qui prévoit notamment 24 lofts de deux chambres, un espace culturel de près de 800 m² et une serre en lieu et place de l'ancienne canetterie, seize autres lofts dans le bâtiment qui servait à l'embouteillage, où l'on trouvera également 1.800 m² de bureaux, ainsi qu'une nouvelle tour dans laquelle on retrouverait un espace commun, ainsi que 52 appartements de deux et trois chambres. Bureaux, espaces de coworking et cellules commerciales de petite taille viendraient compléter l'ensemble, pour améliorer plus encore l'attractivité de ce nouveau quartier. Le tout agrémenté d'espaces verts et d'une tour flambant



L'ancienne horloge. © DR

Lofts, espace culturel et bureaux y sont annoncés

neuve, rappelant la fameuse tour Piedboeuf démolie en 2004. Notamment grâce au retour d'une horloge en son

sommet. Un projet d'envergure donc, qui n'a pourtant suscité que cinq réclamations auprès de la population. « Ce qui n'est rien pour un projet aussi gros », se réjouit Christine Defraigne, l'échevine liégeoise en charge notamment de l'urbanisme. De son côté, la Ville voyait déjà d'un assez bon œil cette requalification d'un site industriel désaffecté. Sans pour autant accorder un blanc-seing au promoteur. « Ici, on est face à un projet de requalification d'un site, avant qu'il ne devienne un chantier industriel, dans un quartier qui en a besoin, Jupille-bas, soulignait dans nos pages voici quelques mois Mme Defraigne. Et c'est un projet intéressant, même s'il faudra encore discuter en termes de mobilité, de végétalisation ou de charges d'urbanisme ». Projet qui va donc pouvoir se poursuivre. Et même un peu plus rapidement que prévu. Le cap des 25 réclamations n'ayant pas été atteint, l'étape de la réunion de concertation rassemblant promoteurs et réclamants ne sera en effet pas nécessaire.

G.W.

Plusieurs projets

Droixhe en pleine mue

Du côté de Bressoux-Droixhe aussi, plusieurs projets, à différents stades d'avancement, vont contribuer à redessiner le quartier. Certains sont déjà complètement sortis de terre, comme c'est le cas pour la résidence « La plaine », qui accueille des personnes âgées. L'ancienne centrale électrique d'Electrabel est quant à elle en train de se transformer en parc pour PME et commerces. « Les 25 unités pour les PME seront construites dans la première phase des travaux de construction. Ensuite, lors de la phase suivante, la construction de bureaux et de locaux commerciaux commencera », précisait le groupe brugeois Global Estate, à l'initiative du projet, lors du lancement officiel du chantier.

Un peu moins avancée, bien qu'aussi en très bonne voie, la réhabilitation de l'ancienne usine Kraft, située le long de la Meuse sur l'avenue Georges Truffaut à Droixhe, constituera un autre exemple de requalification de site industriel désaffecté. Le permis, qui vient d'être accordé, y prévoit en effet la construction de 22.650m² de bureaux, d'un restaurant, un sky-bar, une salle de fitness et une salle d'événements. Et il ne faut évidemment pas oublier les gros projets en cours, liés directement ou indirectement au tram. Le dépôt et le parking P+R contribueront en effet à ramener du passage du côté de Droixhe. Mais c'est sans contester le projet de nouvelles halles des foires, dont l'enquête publique a débuté ce

lundi, qui risque d'attirer du monde à Droixhe. Les nouvelles halles, d'une superficie de 20.000 m² sur deux étages, vont prendre place dans la zone multimodale de Bressoux, derrière une grande place publique qui pourra elle aussi accueillir des événements dès 2023. Si on ajoute à ces différents projets la salle de guindaille, le chantier de transformation de la fin de l'E25 en boulevard urbain ou encore le renouveau du marché couvert de Droixhe, on voit que le quartier tout entier est en pleine transformation.

G.W.



L'ancienne usine Kraft va accueillir bureaux, restaurant et salle d'événements.

Les nouvelles halles des foires de Liège s'étendront sur 20.000 m² à Bressoux. (CNL Dev.)

Un parc pour PME va voir le jour sur le site Electrabel. (GEG)