

Alain Malherbe
Université catholique de
Louvain
CREAT
Chercheur CPDT⁰¹

84-88

Retour sur l'expérience du quartier Nord à Liège

Les origines de la rénovation urbaine sont antérieures d'une dizaine d'années au rapport Brundtland. En 1987, les luttes urbaines ont déjà fait leur œuvre et la prise de conscience de la nécessité de sauvegarder le bâti ancien face aux velléités d'un urbanisme démolisseur a conduit à l'élaboration d'une législation à la fois protectrice et opérationnelle. En 1975, et ce après deux ans d'expérimentation, le premier guide concernant la rénovation urbaine est édité par le Ministère des Affaires wallonnes. (Barthélemy Jean, 1987). Le ministre Califice balise le champ d'application de cette nouvelle politique en favorisant la mixité fonctionnelle et sociale. Il ajoute que «La participation des habitants concernés favorisera l'adhésion du public aux opérations et assurera leur caractère démocratique» (Guide de la rénovation urbaine en Wallonie, 1975). Ce premier pas a lieu une vingtaine d'années avant la signature en 1998 de la convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Il va aussi plus loin que la loi Malraux de protection des centres anciens en y intégrant une préoccupation sociale et humaine forte.

Le dispositif de la rénovation urbaine sera fondé dans un arrêté royal le 8 février 1977 et précisé en 1985.⁰² Cette dernière décision prend en compte la problématique énergétique.⁰³ Les deux premiers chocs pétroliers ont eu lieu et la prise de conscience est motivée par des considérations économiques plus qu'environnementales. Il s'agit de mieux consommer pour économiser l'énergie et sauvegarder son pouvoir d'achat plus que de limiter les effets du réchauffement climatique qui n'était pas encore à l'ordre du jour. Quoiqu'il en soit, la conscientisation est présente. De même, la cohésion sociale est également une préoccupation dès la mise en place de cette politique urbaine. L'arrêté du Gouvernement wallon du 23 septembre 2004 confirme ces orientations.

Le triangle désormais classique du développement durable : environnement, social, économique, est installé mais en empruntant parfois des chemins de traverse. Le fait d'encourager la requalification

du bâti plutôt que sa démolition et d'agir prioritairement dans des zones dégradées après un ciblage instauré lors de la création des zones d'initiatives privilégiées en 1994 conforte le caractère durable des opérations de rénovation urbaine en Région wallonne. La liste des obligations à remplir lors de l'élaboration des projets de quartier (ou dossiers de base) en 1995 accentue cette exigence en les composant de trois parties : sociale, économique et physique, ce y compris des préoccupations environnementales. Ces dispositifs ouvrent des champs d'expérimentation pour tester de manière inventive d'autres moyens d'habiter qui répondent aux besoins tout en sortant des champs parfois trop contraints du logement social.

Plusieurs législations viennent au fur et à mesure renforcer la volonté de réhabiliter les villes wallonnes : les actions possibles dans les sites d'activités économiques désaffectés (1978 basées sur une législation antérieure : les sites paysagers comme les carrières et les mines qui sont à réhabiliter), les subventions européennes dédiées peu ou prou à la requalification urbaine (1989), la revitalisation urbaine (1990), les ZIP/QI (1993-1995), les contrats de sécurité (1992 et 1996 avec l'ajout du Renouveau urbain), les Sites d'intérêt régionaux (1999), la Politique Fédérale des Grandes Villes (1999), les Sites à Réaménager qui remplacent les SAED mais en élargissent le champ d'application (2005), le plan Marshall et la traduction des préoccupations de durabilité par l'adjonction du volet 2.vert (2009).

Ce bref aperçu témoigne de la diversité des législations prises par des pouvoirs de niveaux variés (de la commune à l'Europe) en fonction des inflexions politiques et sociétales susceptibles d'inverser la dégradation des villes qui ont subi des outrages motivant leur adoption. Le modernisme *tabula rasa* à partir de 1960, la désindustrialisation des années 1970, la désurbanisation des années 1980, l'augmentation de la précarisation au début des années 1990, symbolisée par les émeutes urbaines, la notion de développement économique dans les années 2000 sont autant de thématiques qui influenceront les politiques de rénovation urbaine. Chaque décennie a donc

01 Historien de l'art/urbaniste, ancien chef de projet ZIP/QI Nord.

02 Y. HANIN, Bilan de la rénovation urbaine et de la revitalisation urbaine en Wallonie, dans *Les Cahiers de l'Urbanisme*, n° 75, juillet 2010, p. 25-36. Dans cet article reprenant les résultats de l'étude du CREAT de l'UCL, l'auteur retrace l'ensemble des étapes et les lignes philosophiques qui ont émaillé l'histoire de la rénovation urbaine en Wallonie. On ne reviendra donc pas sur un descriptif exhaustif de l'ensemble de ce dispositif.

03 Arrêté du Gouvernement wallon du 8 février 1985 qui «recommande de veiller à promouvoir les économies d'énergie et éventuellement l'emploi d'énergies renouvelables» d'après J. BARTHELEMY, *Dix ans de rénovation urbaine en Wallonie*, 1987.

entraîné son lot de mesures qui s'inscrivent néanmoins dans une certaine continuité.

Un bémol de poids est cependant à relever : la fragmentation des moyens et l'absence tant qu'à présent d'une réelle politique de la ville en Région wallonne. Pour mémoire, la France, qui sert souvent de modèle en la matière pour la Région wallonne, a adopté une ligne ambitieuse à la suite du rapport Dubedout au début du 1^{er} septennat de François Mitterrand (1981) et en 1986 avec l'instauration de la délégation interministérielle à la ville. L'Europe pour sa part dresse les contours d'une ambition urbaine au travers du schéma de développement communautaire (1999), décliné dans le SDER en Wallonie (1999). Cette ambition sera approfondie dans la charte de Leipzig (2007) qui décrit par le menu toutes les qualités de la ville européenne, gage de croissance et de compétitivité, à la condition qu'elle soit soignée et développée en tenant compte de la cohésion sociale, du respect de son patrimoine et de la mixité fonctionnelle. Paradoxalement, il aura fallu attendre 2009 et la législature en cours pour qu'une coalition wallonne s'inquiète de la multiplicité des outils en présence en attribuant la compétence urbaine de manière claire à un portefeuille ministériel. L'administration wallonne a anticipé cette prise de conscience en formalisant à la fois un groupe de travail composé des «grandes» villes wallonnes⁰⁴ et en demandant à la Conférence permanente du Développement territorial (CPDT) de se pencher sur la question via les expertises «villes» et «projets d'agglomération».

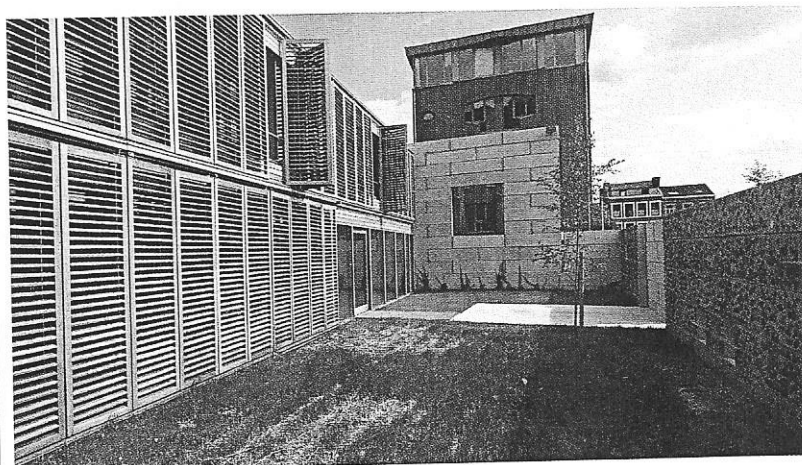
Avec pareil arsenal, s'est vite imposée la nécessité de dessiner les contours d'un nouveau métier, le chef de projet. Jean Barthélemy avait déjà souligné l'importance de pouvoir assurer une coordination de terrain efficace au regard de la complexité de la tâche à remplir. Ce sera chose faite en 1995 dans la foulée de la mise en place des quartiers d'initiatives.

Le chef de projet est chargé de lancer l'opération, de l'accompagner en montant les projets repris dans le projet de quartier, de réunir une commission consultative de rénovation urbaine et d'installer une régie de quartier de rénovation urbaine. Les outils désormais à sa disposition et sa faculté de pouvoir mobiliser transversalement l'ensemble des politiques régionales, fédérales et communautaires susceptibles d'être autant de leviers au service de sa mission constituent les ingrédients d'une action urbaine contribuant à la transformation des quartiers urbains en écoquartiers avant l'heure.

Le contexte liégeois

La combinaison de la cohésion sociale, du développement économique intégré à un milieu dense, de la participation et par l'objet même de l'intervention, la prise en compte de la préoccupation environnementale est articulée dans diverses opérations dont celle du quartier Nord et de Sainte-Marguerite. D'autres actions sont bien sûr exemplatives et initiées dans le cadre des mêmes programmes.

Espaces Entreprises de la SPI+, rue de la Brasserie – Atelier d'architecture Alain Richard.
© Alain Janssens



Dès les années 1970, Liège a conduit avant ces deux opérations des projets de requalification urbaine emblématiques. Sans revenir sur les meurtrissures subies par le tout à la voiture dont la place Saint-Lambert reste le plus célèbre, il ne faut toutefois pas omettre les réussites architecturale et urbanistique des trente glorieuses (Palais des Congrès, Droixhe, certains immeubles des quais de Meuse, quartier des Chiroux/Croisiers...). La réaction liégeoise est d'abord venue de Charles Vandenhove qui a trouvé dans la Société de Développement régional pour la Wallonie le véhicule qui a porté son projet de la Cour Saint-Antoine rue Hors Château (1978-1985). Cette opération a déjà fait l'objet d'une abondante littérature. Il est néanmoins intéressant de souligner son caractère compact et l'utilisation judicieuse de l'espace disponible en ménageant une cour en surface et en enterrant le parking. La voiture est reléguée au profit d'un espace convivial. Une forte densité acceptable (hab/parcèle) avec un indice de 1,5 correspond à une densité bâtie moyenne selon les normes de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France.⁰⁵ Sa position de reconquête d'un espace délaissé du centre urbain (des anciennes brasseries) place la Cour Saint-Antoine au cœur de la ville des courtes distances (écoles, commerces, administrations, transports en commun) et permet aisément de se passer de voiture. Le privé a lui aussi compris les atouts de ces espaces. Les architectes Gicart et Renaud ont ainsi rénové vingt ans plus tard une ancienne savonnerie dans l'intra-muros montois. Ils ont complété leur intervention d'une salle communautaire au sein de l'immeuble.⁰⁶ Cette logique est proche de l'habitat groupé déjà testé rue Sart-Saint-Nicolas à Marcinelle par Paul Petit en 1977.

04 Les villes invitées ont plus de 50.000 habitants (Liège, Charleroi, Mons, La Louvière, Tournai, Seraing, Verviers, Namur, Mouscron). Le critère de 50.000 habitants est issu de la politique fédérale des grandes villes. Ce groupe de travail préfigure la régionalisation attendue de la matière.

05 Note rapide sur l'occupation du sol, appréhender la densité – formes urbaines et densités, n°384, IAURIF, juin 2005.

06 A. MALHERBE, S. DAWANCE & P. FRANKIGNOUILLE, *Habiter la ville*, Labor / DGO4, 2011.

Après l'initiative de Charles Vandenhove, la régie foncière communale liégeoise réhabilite un îlot dans le quartier de Pierreuse de 1978 à 1994. Une maison de quartier accompagne le projet où la mixité sociale est respectée suivant les dispositions énoncées dans le cadre de la rénovation

urbaine. Le périmètre du projet est limité et l'option est de concentrer l'intervention sur une problématique circonscrite plutôt que de traiter l'ensemble du quartier, avec l'espoir que l'effet boule de neige fasse son œuvre. Le quartier est une nouvelle fois idéalement situé, à proximité de la place Saint-Lambert, à deux pas de la gare du Palais. L'action a pour objectif de dégager les intérieurs d'îlot, de réhabiliter un bâti ancien, le tout dans une optique participative et en opposition forte avec la logique autoroutière urbaine des années 1970.⁰⁷ La rénovation urbaine est souvent utilisée lors de cette décennie pour contrer l'urbanisme asphalté des travaux publics. La SDRW ou les procédures de classements sont des outils alternatifs pour sauvegarder des pans entiers des villes.

Un exemple d'opération durable Le quartier Nord à Liège

L'intervention sur le quartier Nord à Liège qui débute en 1995 est d'une autre nature et creuse plus en profondeur les aspects transversaux de la rénovation urbaine en suivant les prescriptions énoncées plus haut concernant le projet de quartier. Le périmètre est de 136 hectares et concerne plus de 10.000 habitants avec plusieurs sous-ensembles. Le schéma directeur dessiné par le bureau AURAL, tout en précisant les projets jusqu'à l'échelle de la parcelle, définit une ligne stratégique d'ensemble que l'on peut résumer par un désenclavement du quartier, une réhabilitation du bâti (friches et immeubles individuels), la mise à disposition d'espaces verts... Depuis plusieurs projets majeurs ont été concrétisés.

Le travail de ces quinze dernières années a donc investi ces trois objectifs dans une perspective d'intégration maximale des habitants du quartier à la démarche. Il est fastidieux et peu aisé d'en faire un état complet ici. Les quelques projets qui suivent sont sélectionnés afin de tenter d'illustrer le processus mis en œuvre.

Une première action a été la rénovation de la maison de quartier qui est depuis lors la base du redéploiement du quartier. Elle regroupe plusieurs services autour de l'insertion socio-professionnelle (régie de quartier, relais local d'information sur l'emploi et la formation, centre de ressources pour les initiatives économiques, agents de convivialité du quartier). C'est à partir de ce pivot que l'action locale se déploie en venant souvent en soutien de l'associatif du quartier. La participation de la maison de quartier à l'émergence d'activités culturelles a tissé de nouveaux liens sociaux. Le carnaval du quartier Nord qui a eu lieu pour la première fois en 2004 illustre bien la participation de tous les acteurs. Un projet plus récent est le programme SUN financé par INTERREG. Il intègre les dimensions environnementales, économiques et sociales en vue d'adapter le bâti à la performance énergétique des bâtiments. Un accent particulier a été mis sur la sensibilisation des habitants avec le dégagement de budgets encourageant à leur participation.

La commande architecturale comme instrument de revitalisation durable

En complément à ces volets participatif et social, trois sites ont été traités en intégrant à chaque reprise la mixité sociale et fonctionnelle. Une attention particulière a toujours été accordée à la qualité architecturale des constructions par le biais de l'établissement de programmes précis insistant sur le degré d'urbanité à atteindre, une densité à respecter et réduire au maximum l'impact des projets sur l'environnement et dans certains cas augmenter la perméabilité des surfaces.

Une large publicité a été organisée via des expositions locales. Elle a laissé la possibilité aux habitants de réagir dès l'établissement de la proposition. Cette participation a entraîné une appropriation de chacun des projets. Il est à remarquer qu'une reconnaissance extérieure a souvent couronné la réhabilitation de ces sites par l'attribution de prix.⁰⁸ La participation n'a donc freiné en aucune manière la qualité architecturale. Au contraire, elle a conduit à une plus grande exigence. Les contrats de quartier bruxellois ont bien saisi l'opportunité qu'offre l'architecture comme levier de mutations urbaines.⁰⁹

Le trait commun entre les trois sites est qu'ils se sont implantés sur trois friches industrielles dont une a nécessité une dépollution importante et toutes un assainissement en profondeur.

La première, dite «Les Forges», est un ancien dépôt militaire aux confins du quartier. D'une surface de 6.433m², elle est jointive à deux rues ouvrières dénommées «cité Benoît» et construites en 1850. À proximité se trouve un ensemble de maisons de type Mulhouse de 1870. La cité Benoît présente une typologie particulière de maisons de manufacturiers d'armes. En face de chaque maisonnette accolée dos à dos se trouve, séparé par la ruelle, l'atelier de l'ouvrier/habitant.

La mixité fonctionnelle a été une préoccupation dès l'entame du projet des Forges avec la volonté de maintenir, voire de contribuer au développement des activités voisines. Ainsi, une partie du site a été cédée au marbrier mitoyen et une partie de la parcelle a été dévolue à un potager communautaire.

En parallèle au traitement de la friche, un concours d'architecture a été initié en 2002 avec pour programme 22 logements dont pour moitié du social et pour l'autre moitié du logement moyen, une nouvelle voirie et un commerce sur les 5.900 m² restants, soit une densité de 37 log./ha, espaces publics compris. Six propositions ont été retenues et les critères de sélection reprenaient entre autres «les moyens avancés pour assurer la durabilité du projet sur les plans technique et esthétique».

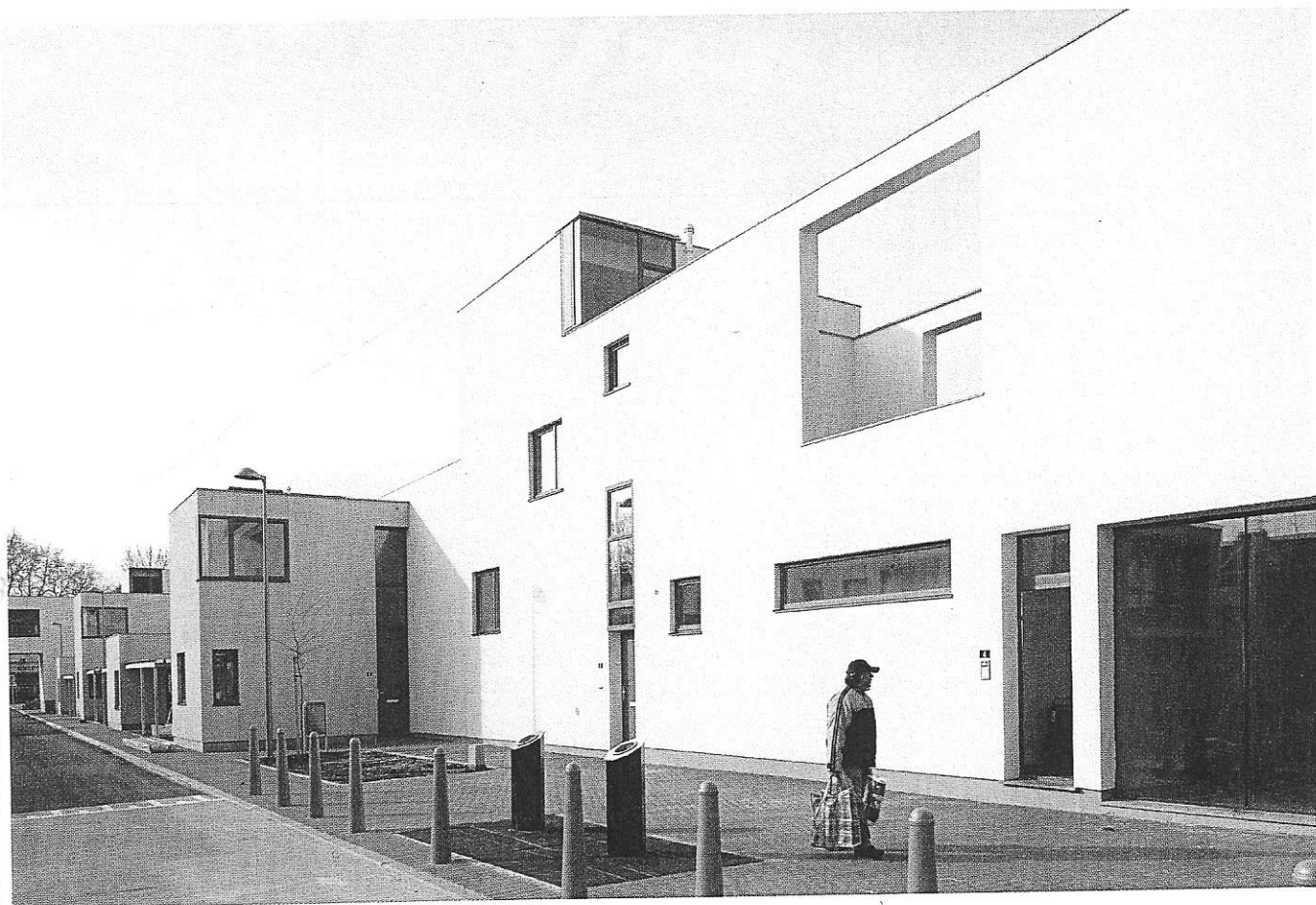
Le dessin de Pierre Blondel a été sélectionné car il intégrait dans un équilibre subtil l'ensemble des constats du projet de quartier, par une attitude généreuse envers son environnement, par la création d'espaces de respiration et d'articulation

07
E. LAMBERT, J. MATRICHE & Ph. BODEUX, Pierreuse, une butte en lutte, dans *Le Soir*, 26 mai 2005.

08
Nomination du projet rue des Franchimontois par l'atelier Georges-Éric Lantair aux Awards de l'Architecture belge 2009 ; Award du 1^{er} Grand Prix de l'Architecture wallonne pour le projet dit des «Forges» dessiné par le bureau Pierre Blondel ; nomination du bâtiment Naos au 1^{er} Grand Prix de l'Architecture wallonne ; Grand Prix Européen de l'Urbanisme pour l'esplanade Saint-Léonard en 2007 ; Mention spéciale RegioStars 2010 pour le caractère innovant du site Pieper qui vise à attirer de nouvelles entreprises sur un ancien site industriel.

09
M. COHEN & M.-F. PLISSART, *À Bruxelles, près de chez nous, l'architecture dans les contrats de quartier*, Ministère de la Région Bruxelles-Capitale, 2007.

Site dit «Les Forges», rue
des Mariniers – Bureau
Pierre Blondel.
© Alain Janssens



(square, potager). La typologie des ateliers d'armuriers a été réinterprétée en disposant en vis-à-vis de certains logements et, par delà de la voirie une pièce appropriable procurant une grande liberté d'usage. Pierre Blondel, dans la nouvelle qu'il a rédigée pour le projet en apporte une illustration poétique : «Thierry leur a installé une chambre façon cabane «Belle au bois dormant», dans la pièce de l'autre côté de la rue.»¹⁰

La densité a été revue et augmentée à 44 log./ha puisque tout le terrain disponible n'a pas été utilisé, ce qui laisse «une réservation» pour un programme complémentaire à front de quai. Mixité sociale et fonctionnelle, espaces avec des perméabilités (jardins et potager collectif) et une densité d'environ 80 nouveaux habitants (soit 135 hab/ha) composent ce nouvel ensemble qui bénéficie en outre des normes d'isolation et d'un apport naturel d'énergie solaire de par son orientation. La situation du faubourg offre une parfaite connexion au transport en commun, c'est pourquoi juste quelques carports servent d'abri pour la voiture. Pour le reste, le parcage se fait en long sur voirie avec une voiture maximum par habitant.

À côté du site dit des Forges (rue des Mariniers), Pieper (rue de la Câblerie) est une autre opération qui illustre la possibilité de créer de la densité en terme d'emploi au travers d'une mini-zone d'activités économiques sur un terrain de 1,2 hectare. Ce

projet réalisé sur base de la charte d'urbanisme de l'atelier Nord, accueillera à terme dix à quinze entreprises travaillant dans les domaines proches du bâtiment (design, menuiserie, ferronnerie...). Il a pu se concrétiser grâce à la décision de refuser la localisation d'une moyenne surface commerciale souhaitant s'installer sur le site. Celle-ci a finalement été construite sur une friche au centre du quartier et sur son axe principal. Sa situation favorise à présent l'usage de la marche à pied.

La densité d'emploi à l'hectare devrait se situer entre 60 et 80 postes de travail. La philosophie du projet a intégré dès le départ la préoccupation de durabilité. La voirie créée devait avoir des usages multiples – entreprises, plan de circulation de quartier, liaison piétonne – et une forme urbaine forte. Un véritable boulevard bordé d'un linéaire d'entreprises en mitoyen recompose les îlots du quartier par de l'activité économique. Si toute l'ambition de départ n'a pu être atteinte comme la construction d'un bâtiment de mutualisation d'outils (cabine de peinture par exemple), de services (photocopie, secrétariat) ou un tri des déchets organisé sur place à disposition des entreprises, cette opération est en passe de devenir une réussite et un référentiel comme exemple parfaitement intégré de réinsertion d'ateliers en milieu urbain. Le choix des matériaux et la forme architecturale à respecter se retrouvent dans la charte d'urbanisme qui doit être comprise comme un guide et non une norme.

10
P. BLONDEL, *La pièce et la colline*, <http://www.pblondel.be/assets/214.pdf>, 2002.

Le projet qui se déploie autour de la place Vivegnis est une synthèse de toutes les lignes de force reprises ci-dessus. L'histoire de la reconversion de l'ensemble de cette friche industrielle a été émaillée de difficultés et de réorientations pour aboutir à un nouveau quartier où la mixité sociale et fonctionnelle joue pleinement à la place des anciens charbonnages. Le projet de quartier de rénovation urbaine a dressé des balises générales autour d'une priorité d'accès aux espaces verts des coteaux de la Citadelle pour l'ensemble des habitants du quartier. Le bureau Pluris précise cette intention en 2003 en affectant des parcelles à de l'activité économique, du logement public, du communautaire et de la promotion privée. L'accès à la colline et sa valorisation restent un point prioritaire à traiter.

Sur cette base, en 2004, est organisé un concours d'architecture par lots (économique, logements, passerelle, espaces publics). Dans le même temps, Bernard Herbecq ménage une promenade dans le bois Fabry serpentant sur les coteaux, laissant çà et là des reliques industrielles et offrant des points de vue séduisants sur la ville. On peut y déceler une influence du *Land Art* et de Robert Smithson en particulier. Depuis, un projet d'habitat groupé de 28 logements prend forme sur un terrain de 500m² autrefois occupé par le charbonnage et par des baraquements de mineurs italiens. Huit logements moyens en appartements et un espace pour de l'HORECA dessinés par UrbanPlatform ponctuent une tête d'îlot et referment la place. L'espace «entreprises» conçu par Alain Richard pour le compte de la SPI+ comprend dix bureaux et quatre ateliers et ajoute la dimension économique. La thématique générale de développement s'est construite autour du centre d'art déjà présent sur le site. Cette orientation a été confirmée par l'acquisition par Ethias pour le compte de la Ville de Liège d'un bâtiment industriel important. Des ateliers d'artistes y seront aménagés. Une autre pièce maîtresse du site est l'ancienne brasserie Haecht où se sont installées les associations du quartier, une mairie de quartier, une salle communautaire... L'accessibilité doit cependant encore être accentuée par la remise en service d'un arrêt ferroviaire à desservir par la passerelle donnant également accès aux coteaux de la Citadelle et dont la construction financée par la revitalisation urbaine devrait prochainement débiter.

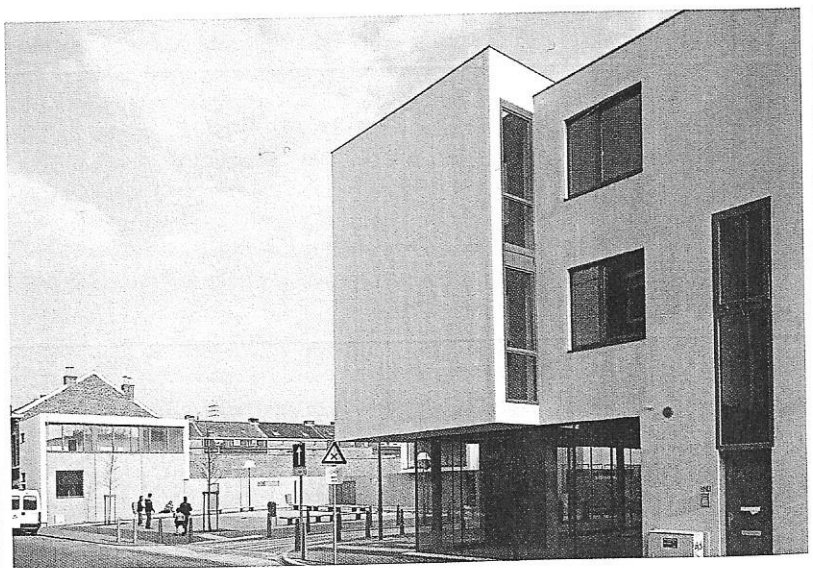
La promenade du bois Fabry est déjà fort fréquentée et désenclave le quartier en le liaisonnant aux circuits des coteaux de la Citadelle de Liège. La mutation économique a continué à faire son œuvre avec le départ d'activités peu compatibles avec sa vie nouvelle comme une entreprise de galvanoplastie. Par contre, d'autres se sont installées dans l'espace «entreprises». La population augmentera par ailleurs d'au moins

50 unités avec l'arrivée prochaine des Zurbains. Social, économique, environnemental : le triangle magique s'ouvre sur le site. Cela aurait pu être encore plus abouti avec du lagunage urbain, un arrêt de train déjà disponible, mais les objectifs initiaux ont été largement atteints et amplifiés par l'apport du projet d'habitat groupé et le démarrage d'autres initiatives comme la «Cité s'invente» dont la vocation est la sensibilisation à l'environnement. La richesse de l'histoire de ce projet nécessiterait sans doute un récit à lui seul.

Le quartier Nord de Liège poursuit sa mue et son dynamisme associatif, culturel associé à sa rénovation le rend attractif. Les analyses de la Chambre des Notaires de Liège¹¹ en attestent en le reconnaissant comme lieu à habiter au même titre que le quartier du Laveu et en signalant son évolution positive, lente, mais engrangeant des résultats. Elle s'est inscrite naturellement dans la philosophie du développement durable.

La stratégie déployée vise plus à l'adapter en proposant des espaces correspondant aux modes de vie que de le «reconstruire». Il ne s'agit pas de faire systématiquement table rase pour imposer un modèle après une destruction. Au contraire, par une action minutieuse et sensible, il s'adapte en recherchant à ne pas s'écarter de sa mixité originelle, tout en lui assurant une accessibilité optimale en transport collectif. L'opération est semblable à une maison à rafraîchir, où plutôt que de la démolir, on la transforme avec l'aide des voisins, on déplace une cloison pour agrandir une chambre, on enlève une annexe branlante pour mettre en valeur le jardin qui avait été temporairement délaissé.

11
«Le quartier Saint-Léonard semble en revanche bénéficier d'une lente mais évidente amélioration.» Tiré de : Chambre des notaires de la Province de Liège, *Le marché immobilier dans la Province de Liège en 2009*, février 2010, p. 20.



Site dit «Les Forges»,
square des Portefaix –
Bureau Pierre Blondel.
© Alain Janssens