

Une agglomération en pleine effervescence



Le Club Ville Aménagement organise chaque année un voyage d'étude de 3 jours, le plus souvent en Europe et parfois dans des territoires plus lointains.

L'objectif est toujours le même : bénéficier d'expériences inspirantes, comprendre les contextes sociaux, économiques et institutionnels qui sont à l'œuvre dans des agglomérations différentes de celles dans lesquelles travaillent les membres du Club, apporter également un regard « neuf » mais humble aux responsables locaux en mobilisant toute l'expertise des aménageurs du Club.

Avec les groupes de travail thématiques, les séminaires et les publications, le voyage annuel constitue un des piliers des activités du Club. Il réunit entre 35 et 50 personnes, issues de territoires très variés.

Le voyage 2023 s'est déroulé à Liège, principale agglomération de Wallonie. Pourquoi un tel lieu ? Parce que Liège, longtemps marquée par la désindustrialisation est aujourd'hui une agglomération qui

**La Cité administrative
rénovée et la Meuse
qui traverse la ville**

Crédit : Ville de Liège

cherche à se développer et à renforcer son attractivité économique.

Pour bien comprendre, l'agglomération de Liège a perdu près de 88 000 emplois industriels (soit 60%) entre 1960 et 1990 (B. Merenne-Schoumaker, *Désindustrialisation et tertiarisation*, 1992). C'est surtout la décennie des années 70 qui a entraîné tout le territoire dans une spirale du déclin économique. Même en perte de vitesse, la sidérurgie reste l'industrie dominante.

Aujourd'hui, l'agglomération se transforme : pas seulement parce qu'elle accueille un nouveau réseau de tram, mais aussi via des opérations de reconversion de friches, de renouvellement urbain, de réalisation de nouveaux quartiers. Un lieu d'étude parfait pour le Club !

Le Club remercie toutes les intervenantes et les intervenants qui lui ont ouvert les portes de leur territoire, notamment Pierre Bricteux, responsable du Service de l'Aménagement du Territoire (Ville de Liège), qui a élaboré le programme de ces 3 jours.



La nouvelle gare ferroviaire de Liège, par Santiago Calatrava

Crédit : Vincent Lourtie

Liège en quelques dates et quelques chiffres

Du 8^{ème} siècle à nos jours...

Vers 700 : l'évêque de Maastricht, Saint Lambert, est assassiné à Liège. Les références à Saint Lambert sont très nombreuses à Liège, à commencer par le nom de la place principale du centre-ville.

1905 : Exposition universelle de Liège. Cet événement couronne des décennies de développement autour notamment des industries sidérurgiques.

1980 : La crise économique heurte violemment le tissu industriel de Liège. La Ville n'est plus attractive, malmenée en outre par des aménagements urbains destructeurs.

Depuis les années **2000** : Liège se redessine, se transforme, se rénove, installe son tramway...

200 000 habitants pour la Ville de Liège, 650 000 habitants pour l'agglomération

Plus grande agglomération wallonne, 3^{ème} agglomération de Belgique.

18% : taux de chômage à Liège

3 exemples de sites visités

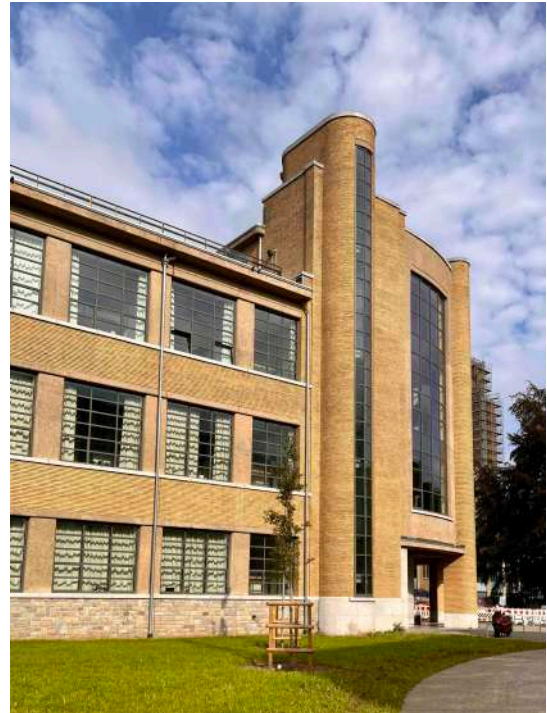
Reconversion d'un site historique

La métamorphose du Val Benoit

Localisé en bordure de la ville, le Val Benoit est un quartier chargé d'histoire : il rassemble des bâtiments construits par la Faculté Technique dans les années 30 afin de former des ingénieurs de la filière industrielle. Ce patrimoine d'architecture moderniste, est tombé en désuétude au fil des déménagements de l'Université sur un autre site.

Dès lors, que faire de ce site, très bien situé à proximité de la grande Gare et de son nouveau quartier ?

C'est la SPI qui va s'occuper de la reconversion du quartier en privilégiant un projet mixte activités/logements et la mise en valeur du patrimoine. La SPI ? c'est une « société coopérative intercommunale » qui rassemble les villes de la Province de Liège pour soutenir leur développement économique. Elle achète progressivement tous les terrains, soutenue par les collectivités publiques.



L'opération s'appuie sur un Master Plan qui trace les grands principes de la reconversion

Après l'adoption d'un « Master Plan » donnant les grandes orientations d'aménagement, les travaux démarrent en 2014. L'édifice emblématique du « Génie civil » est réhabilité et transformé afin d'accueillir des entreprises, l'ancien Institut de mécanique est désormais une résidence étudiante offrant des lofts lumineux et l'immense centrale

thermoélectrique deviendra bientôt un lieu de conférences et de spectacles. Le tout est connecté au réseau de tramway prochainement en service.

Anciens bâtiments universitaires reconvertis en lofts pour les jeunes

Crédit : CVA



Le bâtiment historique du Génie civil, reconverti en bureaux pour les entreprises locales

Crédit : CVA

Il reste encore de nombreux terrains et bâtiments à aménager. La SPI est garante du projet sur la durée : elle porte le foncier et veille au respect des orientations du Master Plan. Le soutien des collectivités, indispensable pour un tel projet, est constant.

Un MasterPlan ?

C'est un document d'orientation pour le développement d'un territoire. Il trace les idées maitresses pour les années à venir qui seront mises en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement futures.

C'est un document qui peut s'appliquer à un territoire dans son ensemble mais aussi à une zone particulière

qui fait l'objet d'une réflexion pour son développement.

Le MasterPlan n'est pas obligatoire et il n'est pas juridiquement contraignant. Néanmoins, porté par la collectivité publique, il s'impose de fait comme un cadre dans lequel les opérations futures vont pouvoir s'inscrire.

C'est aussi un outil de dialogue avec les parties prenantes (industriels, promoteurs...) et avec les autres collectivités. En somme, un MasterPlan est là pour réunir les partenaires autour d'une vision commune et orienter la décision. Est-ce que son caractère non contraignant facilite ou pas le dialogue ? sans doute oui, si la collectivité le porte suffisamment solidement dans la durée...

Une ville industrielle qui se réinvente

La transformation de la commune de Seraing



Seraing, 60 000 habitants, aux portes de Liège, a longtemps été une cité sidérurgique. Mais avec la fermeture progressive de cette industrie, la Ville doit se transformer : 25% de son territoire est concerné, dont 150 hectares de friches industrielles !

25% du territoire de la commune est concerné par les projets de reconversion

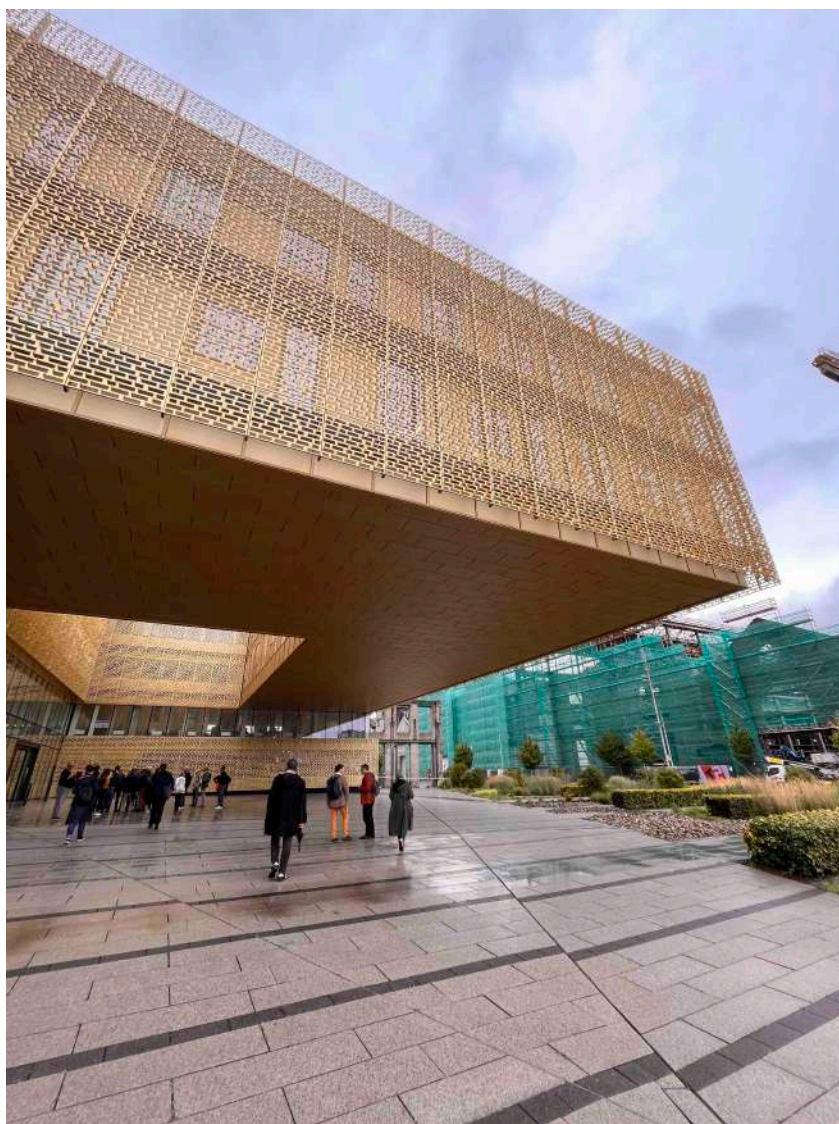
Elle se dote alors d'un Master Plan pour guider les futures transformations. Le Master Plan est un document d'orientation urbaine qui dresse les grandes lignes de développement de la ville. Ce n'est pas un document opposable, mais un guide qui peut évoluer. Les habitants

sont aussi mobilisés pour réfléchir à l'avenir de leur ville.

Et pour mettre en œuvre ce Master Plan, une Régie Communale Autonome (RCA) est créée sous le nom d'ERIGES. En droit belge, une RCA est une structure qui émane de la collectivité mais qui est distincte juridiquement : ce statut est surtout utilisé pour des missions de gestion foncière et de développement local.

Un des hauts fourneaux de Seraing, destiné à intégrer les opérations de reconversion de la Ville

Crédit : Eriges



« L'Orangerie », nouveau siège de l'entreprise John Cockerill dessiné par le studio Reichen et Robert & Associés

Crédit : CVA

être livré en 2024. Il consiste à rénover une partie du patrimoine industriel en plein centre-ville (les halles de l'entreprise John Cockerill) pour y installer dans un premier temps une offre commerciale autour de la gastronomie responsable.

Dans un deuxième temps, plusieurs opérations de logements, de commerces et de locaux tertiaires viendront se connecter à ce patrimoine réhabilité pour border l'avenue principale du centre-ville et ainsi finaliser cette vaste opération de reconquête urbaine.

L'ensemble du projet mobilise des fonds de la commune, mais aussi de la Wallonie (pour la dépollution notamment) et du Feder (plus de 10 millions d'€)

Depuis le début du projet (2006), le centre-ville a été largement remanié, de nouveaux services et espaces verts ont été mis à disposition et la transformation de certaines friches a débuté. Le FEDER a déjà apporté près de 100 millions d'€.

Mais il reste encore l'essentiel des friches à reconvertir, rénover l'habitat ouvrier et amener de l'activité et des emplois pour les habitants (22% de chômage). Des enjeux immenses qui font écho aux préoccupations des membres du Club !

Gastronomia

« Gastronomia », est un projet immense qui devrait

D'un projet à l'autre

Le nouveau quartier des Rives ardentes

Ce projet a une histoire singulière. Le site de la presqu'île de Coronmeuse, au nord du centre-ville, devait accueillir l'Expo internationale de 2017, mais finalement la candidature de Liège n'a pas été retenue.

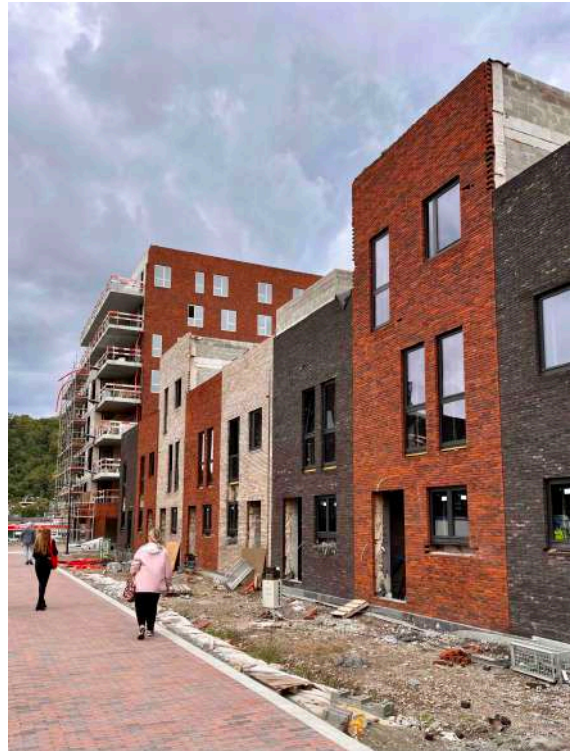
Qu'importe ! la Ville de Liège et ses partenaires décident de poursuivre leur concept d'éco-quartier sur ce site occupé par un grand parc et divers bâtiments obsolètes.

21 hectares au total à remodeler, pour du résidentiel diversifié, une reconquête des quais de la Meuse, un parc agrandi et mieux valorisé, peu de voitures mais l'accès à la nouvelle ligne de tram, un réseau de chaleur issu du traitement des ordures... Toutes les caractéristiques typiques d'un éco-quartier sont présentes, auxquelles s'ajoute la transformation du

Grand Palais, imposant bâtiment historique des années 30, en marché et activités.

21 hectares à transformer, en s'appuyant sur les atouts du site : les rives de la Meuse, un bâtiment historique et un parc mis en valeur

L'aménagement est confié à une société privée, Néolegia, pour un montant total de plus de 300 millions €, incluant la réalisation de 1300 logements. Le Feder est mobilisé à hauteur de près de 30 millions € pour financer une partie des équipements et aménagements publics.



Maisons de ville dans le nouveau quartier des Rives ardentes

Crédit : CVA

Le projet avance bien, avec la livraison très prochaine des premiers logements, la mise en service du tram et l'ouverture du « nouveau » parc Astrid.

Ce parc est d'une surface de 4 hectares. Jusqu'à récemment, il était peu utilisé car difficilement accessible et peu aménagé. Sa transformation conserve ses grands arbres et ses pelouses mais y ajoute des installations sportives, de loisirs et des plans d'eau. D'anciens bâtiments vont être reconvertis en équipements publics (crèche).

Un des points intéressants de cette opération est de valoriser les atouts du site, notamment les rives de la Meuse.



**Plan d'ensemble du
nouveau quartier Les
Rives ardentes**

Crédit : Neo-Legia

D'autres thèmes vus à Liège

Mobilité urbaine

Comme nombre d'agglomérations, Liège a subi des transformations radicales dans les années 60 et 70 afin de favoriser la circulation automobile et l'accès à ses différents sites industriels. La tendance a changé ces dernières années avec une politique globale de mobilité laissant davantage de place aux transports en commun, aux mobilités douces et aux piétons. Par ailleurs, la construction de la nouvelle gare centrale a entraîné des opérations importantes d'aménagement pour diversifier ce quartier du centre-ville.

Fer de lance de cette nouvelle politique, une ligne de tramway va bientôt être en service. Longue de près de 12 km et de 23 stations, elle permettra à la fois d'améliorer le service (confort, rapidité), de soulager le réseau de bus saturé et de desservir de nouveaux quartiers en développement (par exemple Les Rives ardentes - Coronmeuse).



Crédit : CVA

Pour aller + loin :

<https://letram.be/le-trace/>

<https://letram.be/les-busway-le-concept/>

<https://mobilite.wallonie.be/home/politiques-de-mobilite/wallonie-cyclable.html>

cliquez pour saisir le texte

Rénovation urbaine et politique de l'habitat

Sur ce thème, la situation à Liège est à mettre en lien avec celle de nombreuses agglomérations françaises : un habitat de centre-ville qui nécessite des réhabilitations, quelques grands ensembles qui concentrent les difficultés économiques et sociales, la recherche d'une certaine diversité résidentielle dans toute la ville.

Le Club a échangé avec Madame Maggy Yerna, Echevine en charge du Logement, sur la rénovation urbaine du quartier de Droixhe. Construit en 1953, ce quartier composé d'une douzaine de grands immeubles implantés en peigne, comptait près de 1800 logements « publics ». L'opération de requalification vise à désenclaver le quartier et diversifier l'habitat et les fonctions.



Crédit : CVA

Au final, la part de logements publics passera à 66% et des activités économiques seront installées.

En centre-ville, la requalification passe par un encadrement public (repérage des immeubles à traiter, normes à respecter, programmation) et la mobilisation d'acteur privé ou « structure privée d'intérêt public ». Par exemple, l'entreprise Noshag dont la Région Wallonne est actionnaire à 40%. Autre outil de la collectivité : une Régie foncière municipale qui permet d'agir sur le foncier en vue d'un programme immobilier, voire de gérer des lots en locatif. Au final, la politique de l'habitat se met en oeuvre via des coopérations public/privé solides.

Pour aller + loin :

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/projet-de-ville/grands-projets/a-venir/la-requalification-de-droixhe>

<https://www.noshaq.be/>

<https://www.lagrandposte.be/>

<https://pierrehebbelinck.net/fr/>

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/logement/logement/renovation-urbaine>

<https://www.hotelneuvise.be/>

La prévention des risques d'inondation

Juillet 2021 : des inondations meurtrières touchent plusieurs territoires en Wallonie, et particulièrement la province de Liège le long de la Meuse et de l'Ourthe. Ces inondations, au-delà de la catastrophe matérielle, couteront la vie à 39 personnes.

Les autorités locales et régionales ont alors développé plusieurs outils, en lien avec des bureaux experts et des universités, pour prévenir de tels événements. La panoplie de mesures est large, initiée par différents niveaux de collectivités : des mesures d'urbanisme préventif (référentiels proposés par la Région pour faciliter l'instruction des permis de construire), des interventions opérationnelles (environ 20 millions d'€ d'expropriations afin de préserver des zones de déversement des cours d'eau), des études pour mieux identifier les zones à risques et la manière de les protéger.

Pour aller + loin :

https://www.youtube.com/watch?v=DEv42-M_gV8

https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/site/inondations/referentielinondations

<https://www.liege.be/fr/vie-communale/services-communaux/urbanisme/publications/cahier-pratique-gestion-integree-des-eaux-pluviales>

Des enseignements du voyage partagés avec les autorités

Pour conclure le voyage, le Club a échangé avec Mme Christine Defraigne, première Echevine de la Ville de Liège, en charge des Finances, de l'Urbanisme et de l'Egalité femmes-hommes.

Naturellement, ce dialogue n'épuise pas tous les sujets et les enjeux vus à Liège et ne se situe pas dans une sphère d'expertise mais bien dans celle d'un échange sur les points qui ont semblé étonnants ou remarquables au fil des exposés et des visites.

Mobilisation tous azimuts

Les membres du Club ont été frappés par la capacité des collectivités à se mobiliser sur différents fronts en même temps : les transports, l'habitat, le développement économique... Toute l'agglomération est en effervescence, multipliant les projets d'envergure comme les initiatives plus ciblées.

L'initiative publique est conséquente, qu'elle soit municipale, intercommunale ou régionale. Elle est également prête à une certaine prise de risques : pour la nouvelle gare par exemple, l'implantation a été décalée de 200 mètres par rapport à l'ancienne afin de faciliter un réaménagement urbain de qualité malgré les conséquences pour le fonctionnement de la ville pendant les travaux.

Souplesse d'action

La capacité de la collectivité à créer des outils en fonction des besoins (société publique, régie, société privée d'intérêt public, partenariats) est un autre point remarqué. Dans plusieurs domaines, les collectivités ont créé des structures aux formats variés pour mener à bien leurs projets. Certaines rappellent les outils dont on dispose en France, mais d'autres partenariats semblent plus simples à monter à Liège et, sans doute, en Belgique généralement.

En matière d'habitat par exemple, si le secteur du logement social n'apparaît pas aussi solide qu'en France, d'autres outils sont mobilisés avec le secteur privé ou semi privé. Ceci passe par des conventions, des contrats, qui semblent relativement simples à construire de manière à faciliter l'investissement tout en respectant des objectifs publics.

Cette caractéristique se retrouve également en matière d'urbanisme via la conception et la mise en oeuvre des Master Plan. Ces documents d'orientation sont intéressants : d'une part leur échelle est très variable (une opération précise de reconversion ou tout un ensemble d'aménagements), d'autre part ils constituent une armature non contraignante mais faisant autorité pour le projet dans la durée. Bien entendu, c'est à la collectivité d'en faire respecter le contenu. Une sorte « d'urbanisme négocié ».

Armature institutionnelle et financements

Là où les membres du Club ont vu une capacité de la collectivité à se mobiliser sur tous les fronts en même temps, les interlocuteurs belges y voient aussi la difficulté d'agir de manière coordonnée compte tenu de l'empilement des institutions. En effet, les outils de coopération intégrée semblent limités : par exemple, il n'existe pas d'échelon métropolitain pour programmer et gérer des politiques publiques de développement à cette échelle. Au final, les initiatives se multiplient, parfois de manière désordonnée. La mise en service du tramway en est un bon exemple puisqu'elle dépend essentiellement de la région Wallonne alors qu'elle traverse Liège de part en part.



Crédit : CVA

Cette particularité produit aussi des effets en matière de financements. Tous les projets évoqués font appel à des financements multiples, de toutes les collectivités publiques notamment, et le recours au Feder est massif.

Là encore, si on peut y voir une capacité remarquable à construire de tels budgets, les personnes rencontrées soulignent plutôt la difficulté à solliciter et obtenir des financements aussi variés et nombreux.

Au final, bien d'autres sujets ont été évoqués avec les autorités. Les enjeux auxquels font face les acteurs liégeois font écho aux préoccupations des aménageurs en France et la rapide transformation de l'agglomération trace des perspectives intéressantes pour les structures représentées au sein du Club.

Et pour finir, quelques belgicisms...

(merci à Pierre Bricteux pour son enseignement)

Septante et nonante

Probablement l'un des belgicisms les plus connus – il est d'ailleurs également utilisé en Suisse –, c'est une façon bien logique de dire soixante-dix et quatre-vingt-dix

Si ça tombe...

Un si peut tout changer. Si ça tombe, c'est le pendant belge de si ça se trouve. Exemple : « Si ça tombe, ils vont annuler la ducasse à cause de la drache ! »

Venir avec

Cette fois, on trouve aussi bien l'expression en néerlandais (meekomen) qu'en allemand (mitkommen). Dans ce sens, venir avec veut dire accompagner. Plutôt logique, une fois encore. Seuls les Belges (et les Alsaciens) semblent avoir adopté la traduction mot à mot.

Exemple : « Je vais acheter des petits pains au chocolat. Tu veux venir avec ? »

Goulafre (ou goulafe)

Encore un mot qui risque de déstabiliser les non habitués ! Un goulafre est quelqu'un qui mange beaucoup et qui aime s'empiffrer.

Exemple : « Tu as déjà tout mangé ? Mais quel goulafre ! »