

## **Projet de rénovation urbaine dite « Sainte Marguerite 2 » à LIEGE**

### **Brève description du projet**

---

<u>Projet</u> :	Spécifier le quartier « Sainte Marguerite » et restituer celui-ci dans le maillage urbain liégeois en prenant en considération les mutations relatives à la mobilité et l'évolution du contexte urbain tel que les projets immobiliers dans le Cadran et le départ de l'hôpital CHC.
<u>Localisation</u> :	Quartier « Sainte Marguerite», Liège
<u>Demandeur</u> :	Ville de Liège
<u>Auteur de projet</u> :	PLURIS

### **Contexte de l'avis**

---

<u>Date de réception du dossier</u> :	17 mai 2016
<u>Référence légale</u> :	article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013
<u>Portée de l'avis</u> :	Projet de rénovation urbaine

## AVIS

### **La CRAT remet un avis favorable sur le périmètre et le projet de l'opération de rénovation urbaine « Sainte-Marguerite 2 » à Liège.**

La CRAT constate que le quartier de Sainte-Marguerite, bien que stratégiquement localisé au cœur de l'agglomération liégeoise, pâtit d'une image négative. Il présente des dégradations et fractures notamment suite à la réalisation de la percée routière menant à la place St-Lambert qui a divisé visuellement et fonctionnellement le quartier en deux. Il a subi un déclin des activités économiques et commerciales ainsi que des détériorations du bâti. Bien que plusieurs aménagements aient été réalisés suite au projet de quartier approuvé par le Conseil communal en juin 2000, tels que la réhabilitation de l'îlot Firquet, le quartier témoigne encore de nombreux stigmates.

Ce nouveau projet de rénovation urbaine se base sur trois axes principaux de développement : spécifier et développer ce quartier, le resituer dans le maillage urbain liégeois et le re-considérer en termes de qualité de "cadre de vie".

La CRAT est favorable à l'abrogation de l'opération de rénovation urbaine du quartier ZIP/QI Sainte Marguerite approuvée par le Conseil communal du 27 juin 2000. Un nouveau programme de rénovation du quartier est nécessaire pour prendre en considération les mutations qui ont depuis lors vu le jour. Ainsi, le départ de l'hôpital Saint-Joseph vers le nouveau Centre Hospitalier « Mont-Légia » en cours de construction à Glain, les différents programmes d'investissements publics et privés réalisés au sein du quartier ou dans les abords immédiats ainsi que la création d'une ligne de bus à haut niveau de services et l'arrivée du tram vont modifier sensiblement l'organisation du quartier notamment en offrant des opportunités de renouvellement urbain sur des sites désaffectés. Le projet de rénovation urbaine du quartier Saint Marguerite de 2000 doit donc être revu en profondeur.

La Commission approuve donc le périmètre proposé par la Ville. Celui-ci correspond à celui approuvé lors de son premier avis en 2002. Elle estime qu'il est pertinent et traduit bien l'approche globale envisagée de rénovation urbaine. L'« *Opération 7 : Développement du secteur du Haut-Pré* » est située à l'extérieur du périmètre et devra donc obtenir d'autres financements que ceux de la rénovation urbaine.

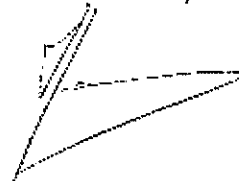
Concernant le dossier de rénovation urbaine, la CRAT estime que le dossier est de bonne qualité, conséquent et traduit un projet ambitieux, soutenu par une méthodologie souple et pragmatique. La CRAT apprécie notamment que le dossier reprenne un bilan des travaux réalisés dans le cadre du premier dossier de rénovation urbaine.

Au niveau des fiches-projets, la Commission souligne la cohérence et l'articulation qui existent entre elles. Elle estime que ces fiches traduisent la volonté d'amélioration des espaces publics et de revalorisation foncière. En ce qui concerne le financement, la CRAT constate qu'à l'exception de quelques projets, la volonté est de recourir essentiellement à des partenariats public/privé pour les nouveaux logements à créer (+/- 1.500). Elle estime toutefois qu'il y aurait lieu de réserver un pourcentage de logements publics dans chacune de ces opérations. La Commission apprécie particulièrement que d'autres sources de financement aient

été explorées, tel que par exemple, l'inscription de l'îlot Agimont en Site à réaménager (opération 5).

D'une manière plus générale, la CRAT constate que ce projet de rénovation urbaine est davantage un document prospectif et un outil stratégique pour le développement territorial du quartier qu'une planification d'opérations de rénovation. Ainsi, l'ordonnancement des fiches-projets proposé n'est donné qu'à titre indicatif et devrait évoluer en fonction des opportunités qui se présenteront. Bien que la CRAT estime cette approche très judicieuse, elle s'interroge sur l'opérationnalité du dossier proposé, par exemple en cas d'expropriation ou de modification de l'ordre de réalisation des projets.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,  
Président