

## Avis de la CRAT relatif au dossier de revitalisation urbaine concernant le site Jaspar à LIÈGE

Conformément à l'article 474 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, l'avis de la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) porte sur le dossier de revitalisation urbaine.

### 1. CONTEXTE DU PROJET

<u>Brève description du projet</u> :	Revitalisation urbaine dont le projet privé consiste en la construction d'une maison de repos d'une capacité de 112 chambres et d'une résidence service de 54 appartements. Le projet public consiste en l'aménagement d'une placette et des connexions de cet espace public avec les rues voisines, notamment via la remise en état de l'escalier du Thier de la Fontaine.
<u>Demande</u> :	Revitalisation urbaine
<u>Localisation</u> :	Au centre de Liège, entre la rue Jonfosse et rue Lambert-le-Bègue
<u>Situation au plan de secteur</u> :	Zone d'habitat
<u>Demandeurs</u> :	Ville de Liège, Société Immobilière de rénovation S.I.R.E sa
<u>Autorité compétente</u> :	Gouvernement wallon
<u>Date de réception du dossier</u> :	1 février 2011

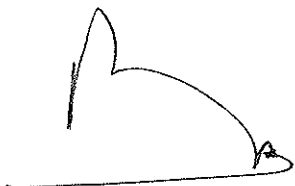
## 2. AVIS

### **La CRAT remet un avis défavorable sur le dossier de revitalisation urbaine du site Jaspar à LIÈGE.**

Elle estime que le projet ne répond pas à la définition de la revitalisation urbaine au sens de l'article 172 du CWATUPE qui vise l'amélioration et le développement intégré de l'habitat via des actions telles que la construction de logements. Elle constate en effet que la maison de repos et la résidence service correspondant au projet immobilier privé sont déjà construits et font partie intégrante de la situation existante.

De plus, la Commission constate que la convention de partenariat entre la commune et l'opérateur privé a été signée en 2010, soit après la fin des travaux de construction. L'investisseur a donc réalisé son programme de constructions sans qu'il ait la garantie de la réalisation des aménagements des espaces publics. L'on peut donc en déduire que l'investisseur ne sollicitait pas ces aménagements pour réaliser son projet. L'intégration du projet dans une opération de revitalisation urbaine aurait dû être envisagée en amont du processus afin d'articuler au mieux les projets privés et publics.

La CRAT encourage toutefois la réalisation d'opérations de rénovation et de traitement qualitatif de l'espace public sur le quartier Jonfosse. Pour ce faire, elle pense qu'une opération de rénovation urbaine, visant à définir une stratégie globale, intégrant les différents pôles du quartier (gare, future piscine, cirque d'hiver, écoles...) serait un outil mieux adapté pour appréhender les problématiques de cette partie de la ville.



Philippe BARRAS,  
Président