



**Service du Logement
Rénovation urbaine de Sainte-Marguerite**

**COMMISSION DE RENOVATION URBAINE
DE SAINTE-MARGUERITE**

**Séance du 03 mai 2016
à la Maison intergénérationnelle rue Saint-Séverin 131**

Pôle public Agimont

Présents

Mme Maggy YERNA, Echevin du Logement, Présidente de la commission
M. Xavier GODAUX, Représentant de l'échevin des Travaux
M. Guy KRETTELS, Conseiller communal
M. Raphaël MIKLATZKI, Conseiller communal
M. Mehmet AYDOGDU, Conseiller communal
Mme Monique DELHASSE, Habitante
M. Alain VITO, Habitant
M. Daniel VANDERSTEEN, Habitant
M. Jacques VAN DE WEERDT, Habitant
M. Philippe THEUNISSEN, Habitant
M. Gilles FAGNART, Habitant
Mme Renée VAN GALEN, Habitante
M. Claude CROONEN, Habitant
M. Georges FOIDART, Habitant
M. Stéphane BOUGNET, Commissaire dirigeant Sainte-Marguerite
Mme Sophie JOST, Ville de Liège, Manager de quartier zone Ste-Marguerite/Glain/Burenville
Mme Marie-Anne VANHAMEL, Architecte au Service du Logement de la Ville de Liège
M. Frédéric BRANGS, Architecte au Service des Bâtiments communaux
Mme KECH Sylviane, Ville de Liège, Conseillère en rénovation urbaine Sainte-Marguerite, rapporteur

Excusés

M. Roland LEONARD, Echevin des Travaux
M. André SCHROYEN, Echevin de l'Environnement
M. Alain DENGIS, Permanent de la Coordination socioculturelle de Sainte-Marguerite.
M. Robert SCUVEE, suppléant CCATM
M. Xavier HUTSEMEKERS, Maison de Jeunes La Baraka, représentant des associations sociosportives du quartier
Mme Julie MOTTET, Département des Travaux, Aménagement de l'espace public
M. Laurent BRUCK, Département de l'Urbanisme de la Ville de Liège
M. Jonas BOUVIER, Habitant

Invités

Bureau d'architecture AURAL, Mme LATINE et M. VANWERTS, projet du commissariat
Atelier d'architecture Daniel Delgoffe, Ms DELGOFFE et THINES, projet de crèche, logements et espaces publics de proximité, en association avec l'atelier CUP, M. DELFOSSE.

Contexte

Une grande partie de l'îlot Agimont, constitué par les rues Agimont, Hocheporte et de l'Académie, est constitué de terrains et bâtiments communaux.

A côté de l'école communale fondamentale Agimont, dont une aile accueille également une mini crèche de 18 lits, on trouve dans l'îlot un vaste site accessible par la rue de l'Académie qui abritait jusqu'il y a peu la menuiserie communale. Le bâtiment très dégradé situé au bas de la rue Hocheporte est également propriété de la Ville de Liège : on y trouvait il y a quelques années le service de la serrurerie de la ville. Le coin de l'îlot au niveau Hocheporte/Agimont est constitué d'une importante dent creuse, dont une partie accueille un coin jeu installé en 2012.

Le projet de quartier Sainte-Marguerite adopté par le Conseil communal du 26 octobre 2015 prévoit d'assainir le chancre constitué par les bâtiments en mauvais état au pied de la rue Hocheporte ainsi que les terrains et les grands pignons aveugles de l'école Agimont par l'implantation de nouveaux bâtiments. Le projet de quartier prévoit aussi de valoriser les bâtiments rue de l'Académie pour de l'activité économique et de créer une liaison piétonne qui traversera le site. Ce nouvel itinéraire piéton mettra en connexion les activités situées sur le haut et sur le bas de l'îlot et mettra la rue de l'Académie en relation avec le cœur du quartier.

Par ailleurs, la mini crèche située dans l'école est de plus en plus à l'étroit. L'école souhaite à terme récupérer les locaux occupés par la crèche car elle manque de classes.

Le nouveau commissariat

Le Collège communal a décidé en 2014 de transférer vers un autre site le commissariat de quartier actuellement basé rue Hullos. Le bâtiment actuel ne permet plus d'offrir des conditions de travail correctes aux policiers ni d'accueillir les usagers du commissariat de façon adéquate. Au vu de la configuration des lieux, même après rénovation le bâtiment actuel n'offrira pas des conditions de travail et d'accueil optimales.

Le Collège communal a dès lors décidé de la construction d'un nouveau commissariat. Le site situé au pied de la rue Hocheporte a été choisi car il s'agit d'un terrain communal (pas de frais d'acquisition) pour lequel il y a un intérêt à construire (suture urbaine).

Le Département des Travaux, Service des Bâtiments communaux, est en charge du dossier.

C'est le bureau AURAL qui a remporté le marché public pour l'étude architecturale et le suivi du chantier de construction du commissariat. Outre l'étude du commissariat proprement dit, le bureau AURAL s'est également vu confié la réalisation d'un schéma urbanistique à l'échelle de l'îlot (masterplan), afin d'inscrire le projet de commissariat dans un ensemble cohérent en tenant compte des autres fonctions urbaines à développer sur le site.

Madame LATINE, du bureau AURAL, présente les grandes lignes du masterplan de l'îlot et du projet de nouveau commissariat.

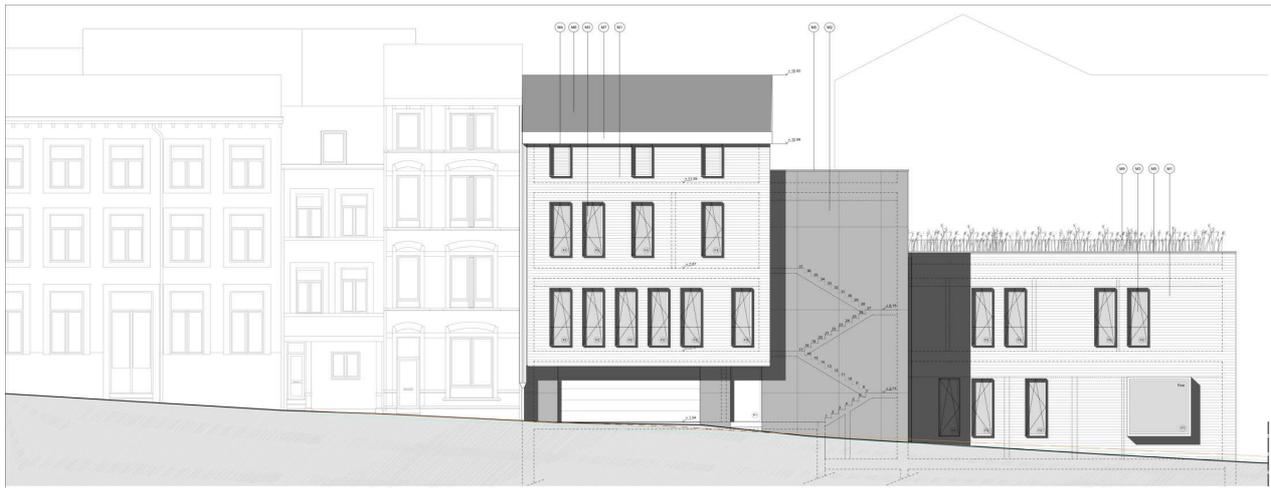
Le bâtiment a été conçu en tenant compte des besoins de la police, actuels et futurs.

Il est implanté dans la continuité du bâti de la rue Hocheporte, avec une entrée principale qui sera située au niveau d'une nouvelle placette à créer devant le bâtiment.

L'architecture proposée est contemporaine mais s'inscrit dans les gabarits des bâtiments de la rue Hocheporte, notamment par la réalisation d'une séquence de 3 volumes en décroissance vers la place, ce qui permet de respecter le rythme et la hauteur du bâti en place.

Les matériaux sont principalement la brique rouge/brun et le béton.

L'investissement pour la réalisation du commissariat s'élève à 2.000.000 d'euros TVA et tous frais compris.



Élévation rue Hocheporte, réalisée par le bureau AURAL



Élévation côté placette, AURAL

Questions/réponses sur le projet de commissariat

- quid du parking pour les membres du personnel de la police et pour les visiteurs ?
- quid si des agents supplémentaires sont affectés au commissariat de Ste-Marguerite ?
- pourquoi n'a-t-on pas implanté le commissariat dans les bâtiments rue de l'Académie ?
- les normes PMR sont-elles respectées ? quid de la salle d'accueil (qui fait vraiment défaut actuellement) ?
- à quoi correspond le volume sans fenêtres côté Hocheporte ?

Les bâtiments rue de l'Académie offrent un peu plus de 2.500 m² de plateaux. Ils sont déjà configurés pour accueillir de l'activité économique : porche rue de l'Académie adapté au passage des véhicules utilitaires, zone de chargement/déchargement, monte-charge, ... peu de sites dans le quartier offrent un potentiel aussi intéressant pour de l'activité économique et il a donc été décidé de privilégier le maintien de cette fonction sur le site.

Le nouveau commissariat a été calculé de façon à pouvoir accueillir le personnel du commissariat y compris l'augmentation projetée prochainement. Pour rappel, les policiers ne sont pas tous présents en même temps au bureau.

Les normes d'accessibilité PMR sont bien entendu respectées pour toutes les zones ouvertes au public.

Les principes de conception du nouveau commissariat sont axés sur les valeurs suivantes : convivialité, sécurité, confidentialité. Un bureau d'accueil PMR généreux se trouvera à l'entrée du commissariat. Par ailleurs, une paroi vitrée permettra également d'isoler chaque visiteur pour assurer la confidentialité des échanges.

Stationnement du commissariat

Concernant le stationnement, 2 emplacements visiteurs seront implantés le long de la rue Hocheporte à hauteur du commissariat. 4 emplacements sont inclus dans le bâtiment, pour les véhicules de service. Par ailleurs, 2 à 3 emplacements seront également prévus sur le haut du site, côté Académie, pour les véhicules de service.

Concernant les véhicules personnels des policiers, Monsieur Bougnet, commissaire dirigeant de Sainte-Marguerite, explique qu'une négociation est en cours afin de maintenir les accords actuels pour disposer de quelques emplacements de stationnement sur le parking du site militaire Saint-Laurent.

Par ailleurs, Monsieur Bougnet signale que la police fait partie du quartier et doit dès lors s'adapter aux mêmes contraintes rencontrées par les autres acteurs du quartier. Si nécessaire les policiers gareront leur voiture ailleurs et viendront à pied jusqu'à leur travail.

Une nouvelle crèche, des logements et des espaces publics

Une étude architecturale a été lancée début 2016 pour la construction d'un bâtiment qui sera accolé à l'école Agimont et accueillera une nouvelle crèche de 42 lits ainsi que 6 logements publics locatifs. Par ailleurs, cette étude intègre l'aménagement des espaces publics entre la crèche et le commissariat et vers la rue de l'Académie.

Marché public de services

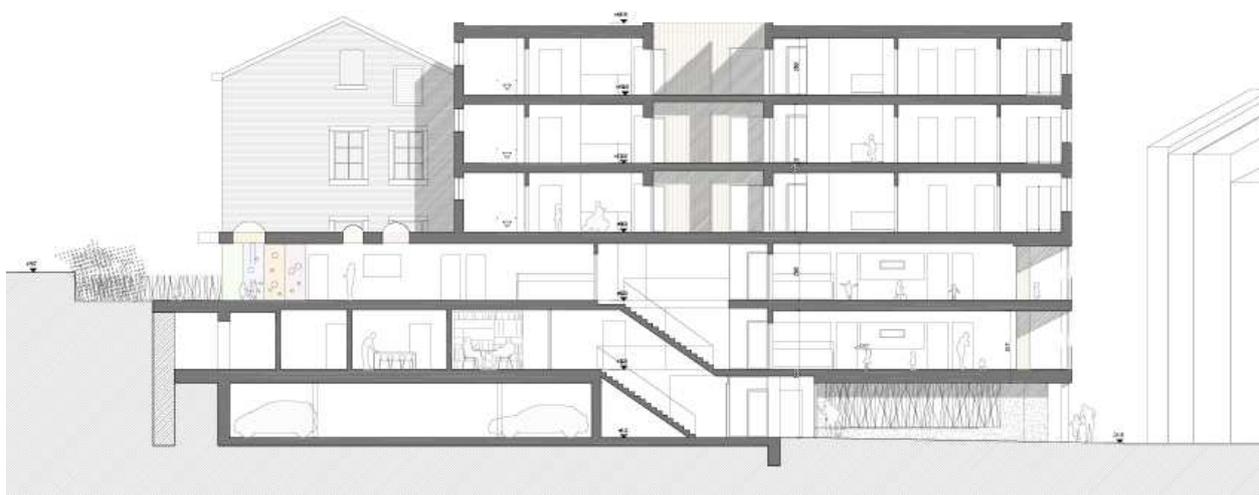
Marie-Anne Vanhamel, architecte et chef de division technique au service communal du Logement, présente la procédure d'attribution du marché d'architecture, ayant débouché sur la désignation de l'atelier d'architecture Daniel Delgoffe.

Le marché a été passé par procédure négociée avec publicité. Ce marché était donc ouvert à tous. 18 candidatures sont parvenues à la Ville de Liège et ont été analysées. Conformément au cahier spécial des charges, 5 candidats ont été sélectionnés car présentant les meilleures capacités et ont été amenés à déposer une offre avec note d'intentions et esquisse. 4 des candidats sélectionnés ont remis une offre. Celles-ci ont été analysées par un comité de sélection comprenant des représentants des divers services communaux concernés (Bâtiments communaux, Petite Enfance, Logement, Aménagement des espaces publics, Urbanisme, Finances) mais également des représentants de la Région wallonne, de la SPI, de l'ONE ainsi que d'une représentante des parents d'enfant en crèche. C'est la proposition du bureau Delgoffe qui synthétisait le mieux les attentes liées aux différentes fonctions et qui a dès lors été proposé au Collège communal comme adjudicataire du marché de service.

Le bureau Delgoffe, en association avec CUP pour l'étude paysagère et des espaces publics, présente les grandes intentions qui ont guidé leurs choix dans la proposition retenue :

- Le programme de construction étant dense, il était important de ménager l'espace public le plus généreux possible, afin d'apporter une respiration dans le tissu bâti.
- La proposition intègre la possibilité d'inscrire la nouvelle liaison piétonne intra-îlot dans le circuit touristique des remparts. Les caractéristiques des cheminements piétons anciens ont ainsi été étudiés et réinterprétés dans la conception des espaces publics et de la nouvelle liaison piétonne.

- Le bâtiment construit vient s'implanter le long du pignon de l'école : côté rue le bâtiment s'élève pour accueillir la crèche et les 6 logements (6 niveaux). Vers l'intérieur de l'îlot, la hauteur du bâtiment est moindre (3 niveaux) et ne concerne que la crèche. Les fenêtres situées dans le pignon de l'école sont conservées ce qui permettra à la cage d'escalier située dans l'école de conserver un éclairage naturel.



Elévations côté placette, dressées par le bureau Daniel Delgoffe

Une nouvelle crèche pour assurer un cadre de qualité pour les tout-petits

- L'entrée de la crèche et des logements est commune et se fait à l'extérieur via un petit parvis. A l'intérieur le contrôle d'accès à la crèche est bien sûr instauré.
- La crèche est répartie en 3 services : petits, moyens, grands, les deux derniers services pouvant fonctionner ensemble si nécessaire (en tout début ou en fin de journée). Chacun des 3 services dispose d'un espace extérieur dédié.
- Les puéricultrices disposeront également d'un lieu de détente à part de l'agitation de la crèche avec un espace extérieur propre.

- Des espaces suffisants sont prévus pour permettre aux parents de laisser leur poussette en sécurité, d'allaiter, de déposer leur bébé de façon conviviale et d'échanger avec les puéricultrices.
- Les normes ONE et AFSCA imposent des normes d'hygiène sévères qui sont évidemment intégralement respectées.
- De même évidemment pour les impositions de l'I.I.L.E. en ce qui concerne les mesures « incendie », les accès camions de pompiers, placement de la grande échelle etc... tout est étudié dans l'optique d'un bâtiment sûr et convivial.
- L'investissement pour la crèche s'élève à 1.307.000 euros TVAC, subventionné à 75 % dans le cadre du programme d'investissement régional lié au plan cigogne.

Les logements

- On compte 3 logements 2 chambres adaptables et 3 logements 4 chambres. Tous les logements sont accessibles par ascenseur et disposent d'une terrasse. Un parking de 9 places, accessible par la rue Agimont, sera implanté sous le bâtiment, avec possibilité pour les futurs locataires qui le souhaitent de louer un emplacement.
- Le bâtiment inclus un local pour le tri sélectif et un local de rangement pour vélo, tous deux destinés aux logements.
- L'investissement pour les logements et le parking s'élève à 1.500.000 euros TVAC, subventionné par la région à hauteur de 573.000 euros.

L'espace public

- La placette située à l'interface entre le commissariat et la crèche a été étudiée de façon à jouer le rôle de lieu de rencontre de proximité. Des cheminements vers l'entrée du commissariat et de la crèche sont marqués au sol par un revêtement spécifique. Or de ces zones de passage, l'espace est habillé d'un autre matériau moins conventionnel.
- La plaine de jeux actuellement située au pied du pignon aveugle de l'école ne pourra pas être maintenue. Afin de maintenir la fonction récréative de l'espace, des éléments ludiques sont intégrés dans l'aménagement de la placette : un mobilier original constitué par une sphère polie sera disposé au milieu de la place : les enfants peuvent venir s'y mirer, s'asseoir, glisser... un tobogan accompagnera également l'escalier en provenance de l'intérieur d'îlot.
- Au dessus de l'escalier, le point de vue sera magnifique vers Saint-Séverin et vers la basilique Saint-Martin.
- La liaison piétonne est conçue dès le départ pour pouvoir être fermée pour la nuit, selon des modalités qui seront définies dans une phase ultérieure du programme. La placette restera ouverte.
- L'investissement pour la création de la placette, l'escalier vers le haut de l'îlot et le cheminement piéton vers la rue de l'Académie est estimé à 363.000 euros TVAC.

Au total (commissariat, crèche, logements, parking, espaces publics) c'est un investissement de 5.170.000 euros TVAC qui est réalisé dans le quartier.

Questions/réponses sur le projet de crèche/logements/espaces publics

- combien de niveaux a le bâtiment accolé au pignon de l'école ?
- le mur de soutènement situé entre l'école et le haut du site serait un des plus anciens murs de la ville, peut-être un reliquat des remparts, ne faut-il pas être vigilant à cet égard ?
- y a-t-il moyen de replacer les jeux du coin jeux actuel ailleurs dans le quartier car cet espace est très utilisé ?

Concernant le nombre de niveaux, il y a 5 niveaux outre le rez-de-chaussée mais on ne dépasse pas le niveau de la toiture de l'école et on reste dans le gabarit de l'un ou l'autre immeuble du quartier comme celui faisait le coin de la rue Saint-Séverin avec la rue Hocheporte. Surtout il faut prendre en compte que cette élévation du bâtiment le long du pignon permet à contrario le dégagement d'un maximum d'espace public entre le commissariat et la crèche : la placette ne sera pas un espace résiduel coincée entre deux immeubles mais sera une véritable respiration dans le bâti et pourra jouer son rôle d'espace de proximité pour les habitants. Un bâtiment moins haut mais plus large n'aurait pas permis cela.

Concernant le mur de soutènement, Sylviane Kech interrogera Louis Nisse et la Région wallonne pour savoir ce qu'il faut prendre en compte dans le projet relativement à ce mur.

La plaine de jeux qui doit être remplacée par la crèche et les 6 logements est en effet utilisée par les enfants du quartier mais au vu de l'emprise nécessaire à celle-ci et de l'importance du programme bâti par ailleurs, il n'est malheureusement pas possible de la maintenir dans l'îlot Agimont.

Comme expliqué précédemment, des éléments de la conception de l'espace public et du mobilier urbain permettront une utilisation ludique de la nouvelle place.

Par ailleurs, il faut tenir compte de l'ouverture du parc Sainte-Agathe dans lequel on trouve une plaine de jeux et qui ne se trouve qu'à 10 minutes à pied.

Différentes pistes sont avancées par les participants pour replacer les jeux présents à Agimont. Certains évoquent la possibilité de rendre la cour de l'école Agimont accessible au public et d'y placer les jeux. La place de l'église est également évoquée. Ces idées devront être analysées en détail sur leur faisabilité.