

Liège
Une ville, un esprit.

Masterplan - Sainte-Marguerite

Etude stratégique et opérationnelle

PLURIS | Bruno Bianchet | Transitec | Gesplan __ Mars 2015

SCRL PLURIS

Urbanisme commercial Développement local Bruno Bianchet

TRANSITEC

gesplan bureau d'études

« Notre rôle n'est pas de transformer mais d'intensifier les choses et les rêves »

Michel Corajoud

Préface

Le quartier Sainte-Marguerite est l'archétype du faubourg urbain et, comme nombre d'espaces péricentraux, fut, non seulement oublié des gestionnaires du territoire des années 70, mais a subi les meurtrissures de l'urbanisme fonctionnaliste et du « tout à la voiture » qui ont prévalu à cette époque.

La politique « Zones d'Initiatives Privilégiées / Quartier d'Initiatives », initiée par le gouvernement wallon en 1994, et qui vise à créer un contexte de discrimination positive vis-à-vis de quartiers densément peuplés, cible précisément ce profil de tissu urbain. Le projet de quartier approuvé par le Conseil communal en juin 2000 a proposé une multitude d'interventions concrètes sur la trame urbaine dont certains ont été ou sont en cours de mise en œuvre. Parmi les plus emblématiques, citons la réhabilitation de l'îlot Firquet, projet prioritaire de la proposition de 2000 au niveau du logement, ou le développement du site des Franciscains. Outre la fonction de l'habitat, c'est aussi celle des activités économiques qui témoigne d'un renouveau, concrétisé par l'inauguration de l'hôtel Crowne Plaza et l'arrivée de la société Lampiris sur le site de Sainte-Agathe, évènements qui s'inscrivent dans la dynamique de reconquête urbaine engagée par la Ville de Liège et matérialisée par son projet de Ville.

Mais le quartier témoigne d'encore bien des stigmates et fractures, notamment suite à la percée routière Cadran-Fontainebleau-Burenville. Or, par rapport à 2000, vu l'annonce de l'arrivée du tram, le contexte de la mobilité a, lui aussi, bien changé. C'est à l'aube de ces mutations et nouvelles perspectives qu'il s'agit de réaliser l'étude stratégique et opérationnelle que voici...

Sommaire

Introduction

1- Méthodologie ..... p 10
2- Localisation du quartier Sainte-Marguerite ..... p 11
3- Projet de Quartier 2000 et précédent schéma directeur ..... p 12

Contexte

1-Histoire du site ..... p 14
2- Relevé objectif de la situation existante ..... p 16

2.0 Situation de droit
2.1 Paysage
2.2 Le bâti
2.3 Les espaces publics
2.4 Patrimoine et traces de l'activité passée
2.5 Principaux équipements et services à la population
2.6 Mobilité
2.7 Contraintes du site
2.8 Potentialités du site

Bilan

1- Bilan subjectif du projet de quartier : Rencontre de témoins privilégiés ..... p 38

1.1 Le quartier Sainte-Marguerite aujourd'hui
1.2 Faiblesses et problèmes identifiés
1.3 Lieux repères dans le quartier
1.4 Mobilité
1.5 Loisirs - espaces pratiqués
1.6 Évolution et bilan du projet de quartier

2- Bilan objectif de 10 ans de rénovation urbaine ..... p 41

2.1 Evolution socio-démographique du quartier depuis 2000
2.2 Activités économiques
2.3 Evolution du bâti
2.4 Projets d'initiatives publiques et privées dans le quartier
2.5 Evaluations des axes et mesures du projet de quartier

3- Conclusion ..... p 75

Schéma d'intention

1- Analyse AFOM ..... p 82
2- Objectifs ..... p 88
3- Schéma d'intention ..... p 90

Projets

Masterplan ..... p 98
Axe 1 - Spécifier le quartier ..... p 101

1. Pied de la côte d'Ans, une place aux portes de Liège
2. De Fontainebleau à Bas-Rhieux, développement d'un quartier durable
3. Fontainebleau, création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs
4. Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy
5. Nouvelles affectations pour l'îlot Agimont
6. Programme commercial
7. Développement du secteur du Haut-Pré

Axe 2 - Resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois ..... p 131

8. Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain
   - 8.1 TCSP - Position centrale
   - 8.2 TCSP - Position latérale
   - 8.3 Forces et faiblesses des positions centrale et latérale
   - 8.4 Phasage et estimation des coûts
9. Modes doux : revitalisation et aménagement de parcours cyclo-pédestres

Axe 3 - Considérer Sainte-Marguerite en qualité de cadre de vie ..... p 147

10. Valoriser des espaces sous-valorisés en termes d'habitat
    - 10.1 Hesbaye/Naniot : un lieu habité à l'interface entre la rue de Hesbaye et le parc Naniot
    - 10.2 Valorisation des terrains de la Province et de l'ancien commissariat
    - 10.3 Un intérieur d'îlot habité accessible depuis la rue de Fexhe
    - 10.4 Création de logements rue de l'Aumonier et d'une liaison piétonne entre la rue de Waroux et la rue de l'Aumonier
    - 10.5 Hocheporte : création d'immeubles en tête d'îlot
    - 10.6 Poursuivre les opérations de rénovation engagées suite au précédent schéma directeur
11. Le stationnement dans le quartier
12. Reconfiguration de la place Sainte-Marguerite
13. Projet culturel : un quartier tourné vers les sports urbains et les arts de la rue
14. Développements immobiliers autour du Cadran
15. Espaces publics et paysage
16. Trame verte

INTRODUCTION

1 - METHODOLOGIE

La reconnaissance du quartier Sainte-Marguerite en tant que ZIP/QI en 1994, et l'adoption d'un schéma directeur en 2000 ont enclenché un long processus de rénovation urbaine pour le quartier. Une série de mesures et de projets préconisés ont ainsi été mis en œuvre pour tenter de résoudre certains maux urbains, économiques et sociaux dont souffrait le quartier.

Seulement, depuis la fin des années 1990, période à laquelle le projet de quartier a été réalisé, certains éléments de contexte ont changé, certains enjeux ont évolué, d'autres sont apparus. Les nombreuses propositions du premier projet de quartier, organisées selon quatre grands axes, trouvaient leur pertinence à une période précise. Il est aujourd'hui temps d'évaluer leur bien-fondé et leur adéquation avec les données actuelles, au regard notamment des impératifs de développement durable, et de cohérence territoriale entre différents projets d'échelle locale et régionale.

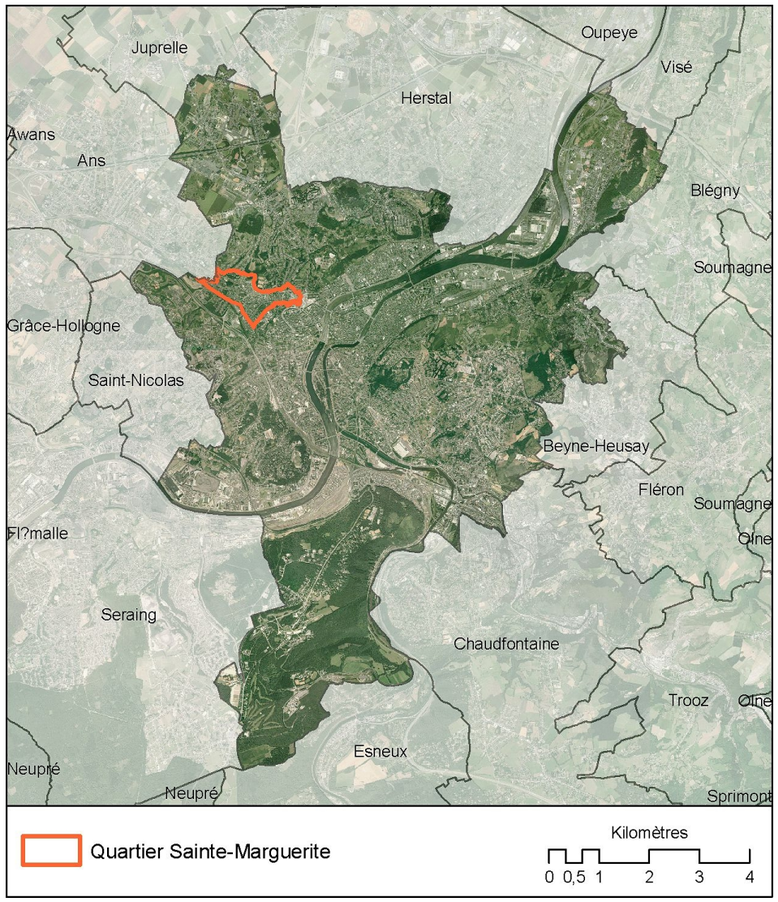
Il s'agit bien ici d'une étude stratégique et opérationnelle qui mène à la réalisation d'un Masterplan. Cette étude se base sur le premier projet de quartier réalisé ; nous ne partons donc pas de rien, et de nombreux acquis sont précieux.

Une première étape a consisté en la réalisation d'un bilan du projet de quartier, d'un bilan de dix années de rénovation urbaine. Ce bilan a nécessité la réalisation d'un diagnostic démographique, économique, social, urbanistique et environnemental, traitant l'évolution du quartier depuis 2000. Ce diagnostic se base pour l'essentiel sur un traitement statistique de données fournies par la Ville de Liège. Il est également issu d'un « travail de terrain ». Le quartier a ainsi été arpenté à plusieurs reprises, afin de nous imprégner des différentes réalités de Sainte-Marguerite. Au-delà de nos propres impressions, il nous semblait également nécessaire - indispensable - d'avoir les avis et visions des habitants et acteurs du quartier. Nous avons donc rencontré une quinzaine de témoins privilégiés, représentants d'association, commerçants, conseillers communaux, et habitants afin d'enrichir notre diagnostic du quartier et d'en cerner davantage les enjeux.

A l'issu du diagnostic, une analyse des atouts, faiblesses, opportunités et menaces (AFOM) du quartier a pu être réalisée. Des enjeux et objectifs pour le projet de quartier ont par la suite été définis.Le schéma d'intentions se base sur ces deux documents.

Le Masterplan constitue quant à lui un plan guide, un schéma directeur qui formalise les intentions et qui doit offrir une vision à long terme du quartier. A partir de celui-ci, 20 opérations ciblées ont été détaillées.

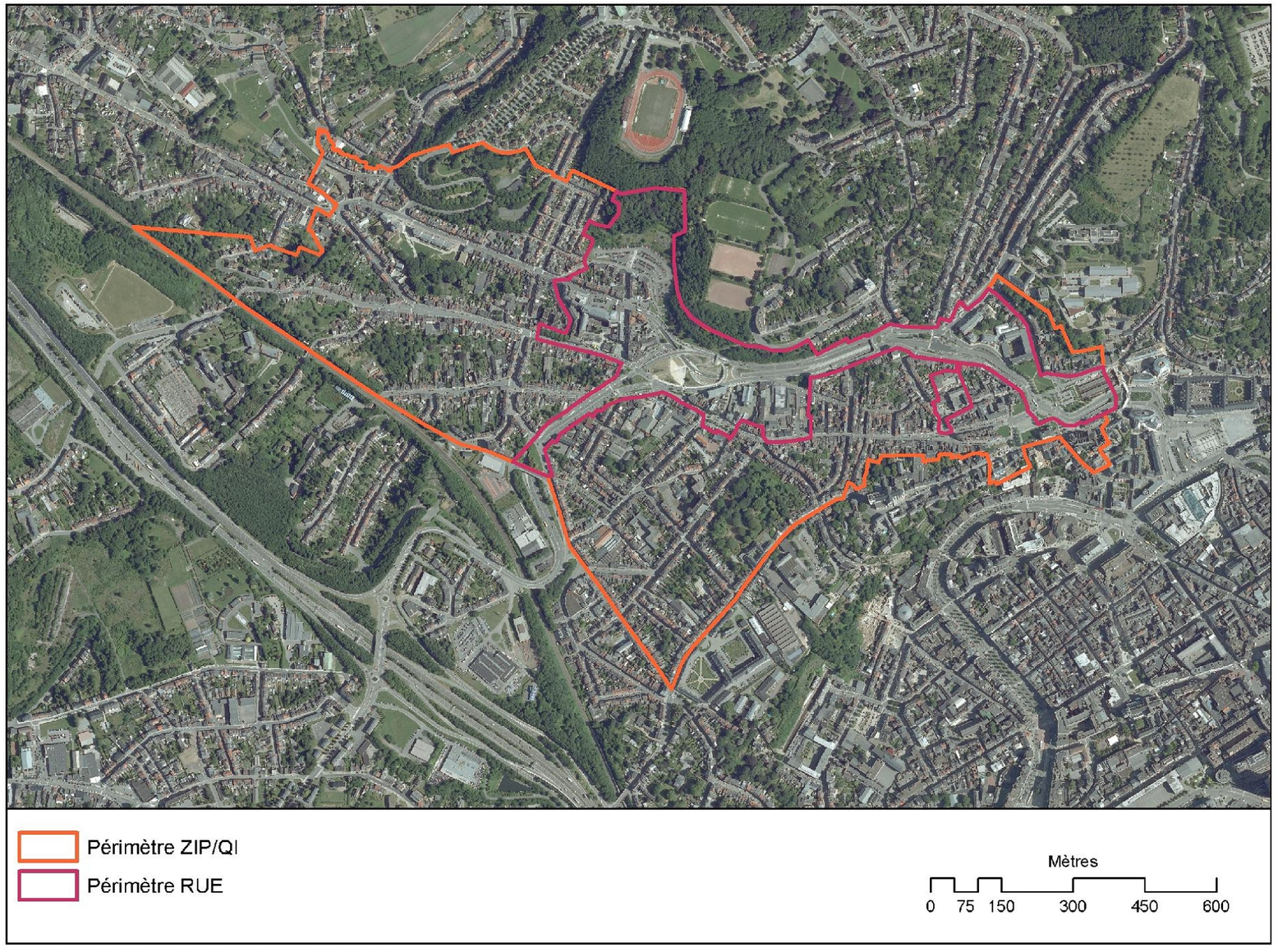
2 - LOCALISATION DU QUARTIER SAINTE-MARGUERITE



Le quartier Sainte-Marguerite se situe au Nord-Ouest de Liège, à proximité immédiate du centre-ville, dans la vallée de la Légia. Ancien faubourg, Sainte-Marguerite possède une organisation linéaire. Le quartier s'étend ainsi, depuis l'arrière de la Place Saint-Lambert et du palais des Princes Evêques, jusqu'à la frontière Ouest de la ville, le long de l'axe historique Saint-Séverin/Sainte-Marguerite.

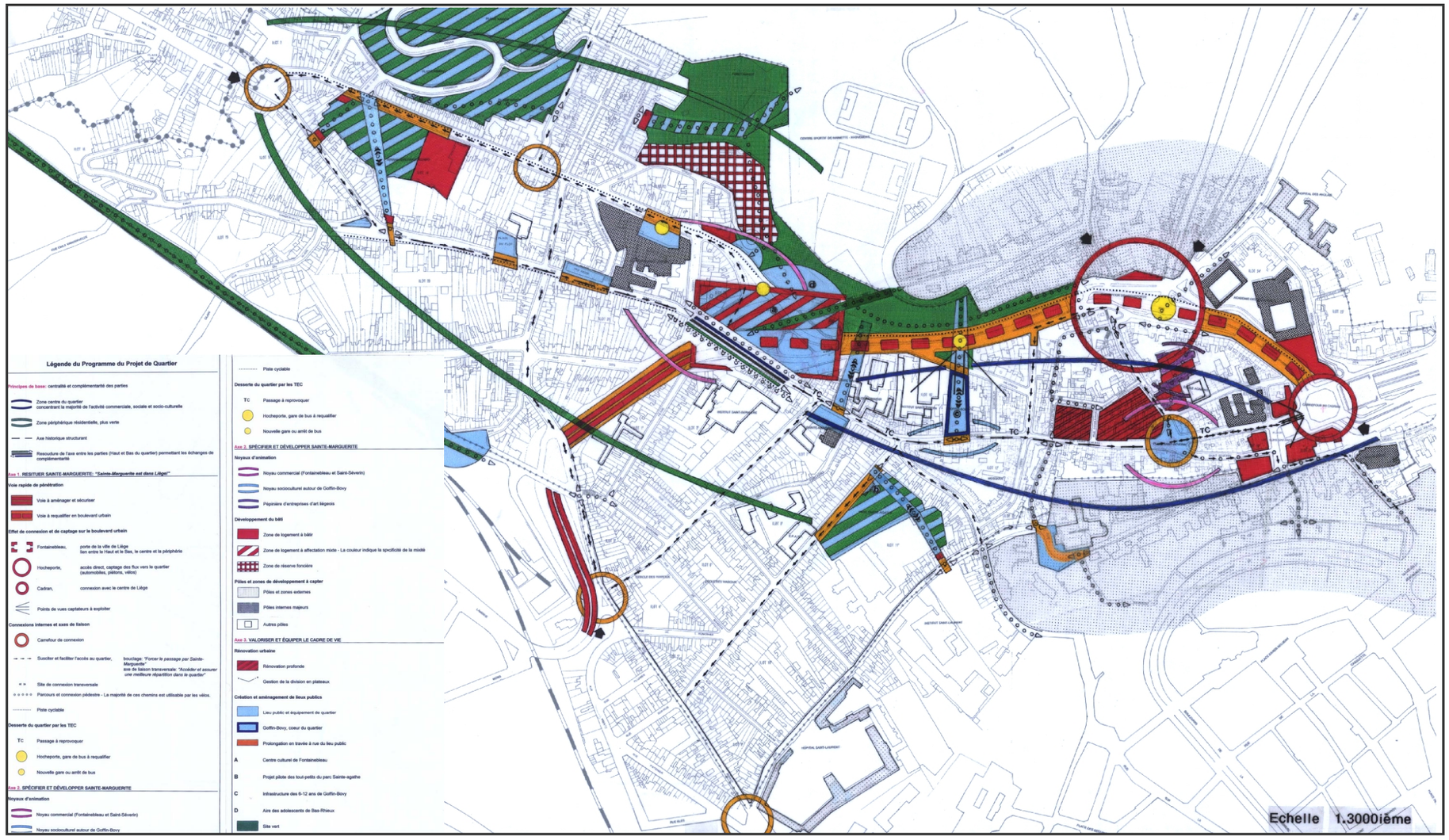
Le périmètre retenu pour l'établissement de la ZIP/QI représente 88,55 ha et 7636 habitants pour une densité d'environ 86 hab/ha.

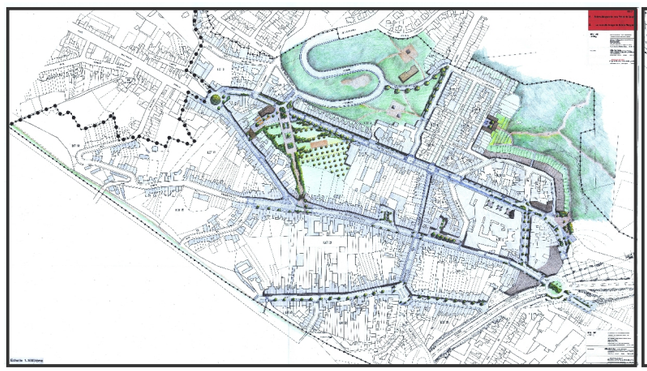
Sainte-Marguerite est un quartier densément bâti, essentiellement résidentiel. Il accueille également plusieurs équipements communautaires dont de nombreux établissements scolaires. Le quartier comporte également quelques zones végétales.
L'organisation linéaire du quartier paraît en partie rompue par la voie de pénétration urbaine. Cette dernière scinde en effet le quartier en deux parties, que l'on qualifiera de Haut et de Bas.

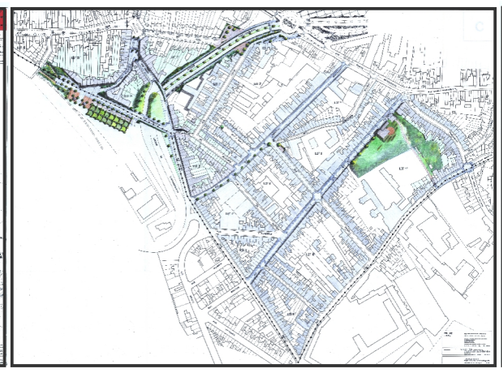


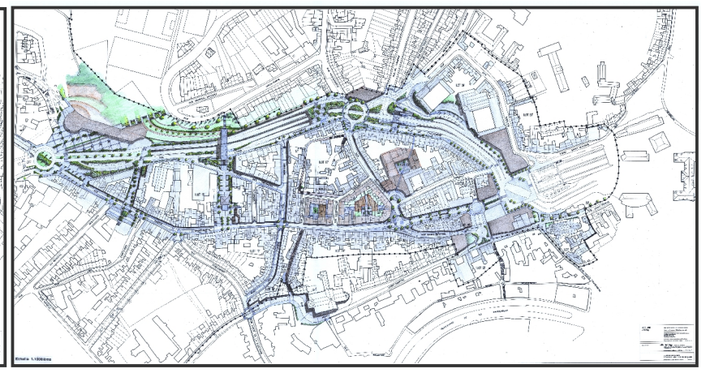
Le quartier Sainte-Marguerite | Vue aérienne - Orthophotoplan

3 - PROJET DE QUARTIER 2000 ET PRÉCÉDENT SCHÉMA DIRECTEUR









Les grands objectifs

Le projet de quartier adopté en 2000 est issu d'un long travail de consultation de la population et des acteurs du quartier.

A travers le schéma directeur, ce projet de quartier proposait une requalification de Sainte-Marguerite autour de quatre grands axes :
- spécifier Sainte-Marguerite et développer le quartier à travers différentes fonctions urbaines (commerciales, scolaires...)
- resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois
- considérer Sainte-Marguerite comme un cadre de vie
- promouvoir l'image du quartier.

Le projet prônait ainsi un redéveloppement socio-économique s'appuyant sur les forces propres du quartier, et valorisant les potentiels existants (affirmation des petites commerces, animation des cellules vides, création d'un restaurant du monde, d'une pépinière d'entreprises...). Il appelait également à une affirmation socioculturelle, passant notamment par une valorisation de la multiculturalité, un travail auprès des jeunes, la création d'une infrastructure polyvalente.

En termes de mobilité, le projet de quartier établissait quatre grands principes stratégiques, accompagnés de mesures concrètes :
- favoriser la qualité de la mobilité et la sécurité des modes doux, en particulier des piétons
- gérer le stationnement
- resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois.

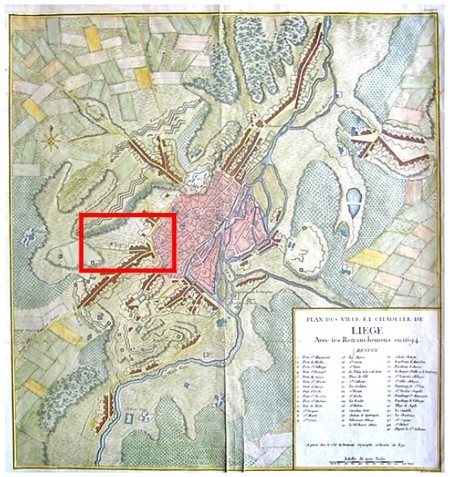
Le projet de quartier possédait enfin une partie rénovation urbaine visant à davantage de mixité sociale, et de stabilité de la population. La lutte contre la taudification était identifiée comme une action prioritaire. Une opération d'information, de promotion et d'assistance à la rénovation était proposée.
Le projet de rénovation urbaine s'accompagnait également d'une importante action de création et de requalification d'espaces publics majeurs, et de lieux de rencontre de proximité.

CONTEXTE

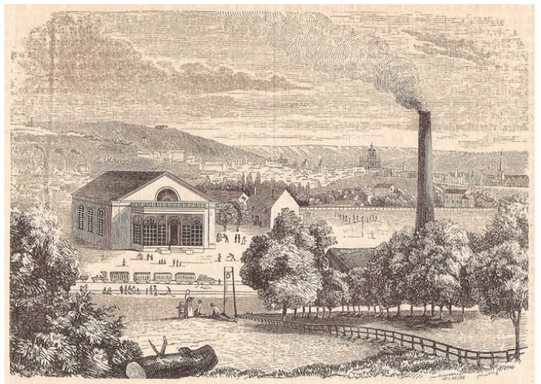
1- HISTOIRE DU SITE



Panorama de Liège | Julius Milheuser - 1649



Plan des villes et citadelles de Liège | 1694





Deux représentations de la gare du Haut-Pré datant respectivement du milieu du XIXème et du début du XXème siècles



L'église Sainte-Marguerite - 1850



Le sanatorium Saint-Joseph

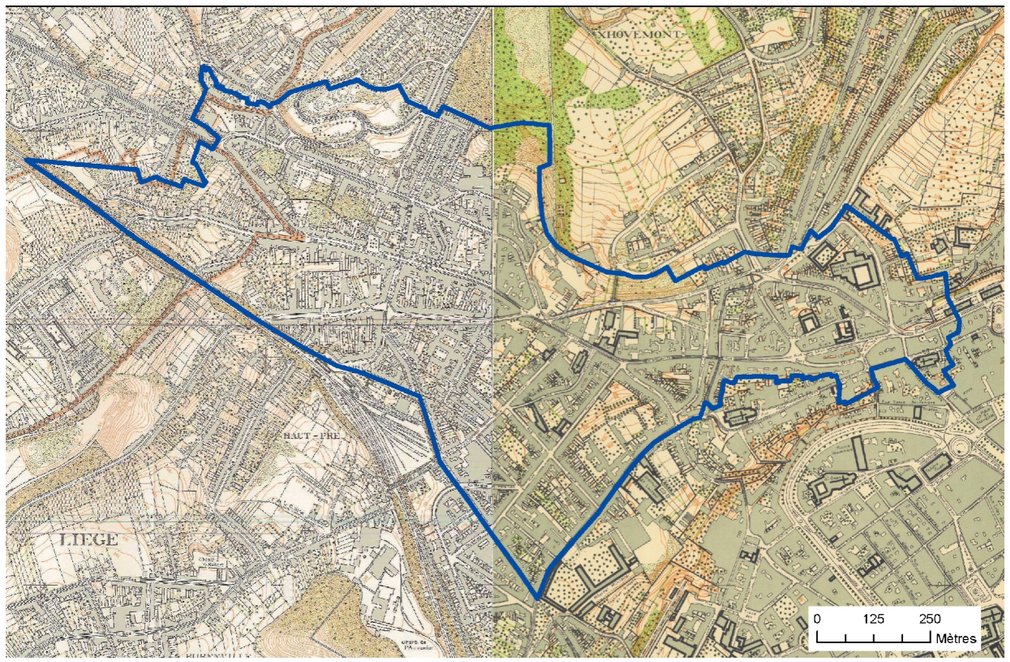
1.1. Le faubourg Sainte-Marguerite

Le quartier Sainte-Marguerite possède une histoire intimement liée à celle de Liège dont il constitue l'un des berceaux des premières habitations. Ce quartier, situé dans le Val de la Légia, présentait de nombreux atouts. Parmi ceux-ci, la rivière Légia, dont la source se situe à Ans, constituait une ressource importante tant pour les habitants que pour les activités économiques (moulins, production de bière), tandis que la topographie particulière assurait une protection contre les vents et les inondations, et permettait notamment la production de vin sur les coteaux.
Le quartier revêtait également une autre dimension stratégique. Seules les portes Sainte-Marguerite et Hocheporte permettaient l'accès aux ressources du plateau hesbignon (matières premières et guerriers), et conféraient ainsi à l'axe Sainte-Marguerite/Saint-Séverin un rôle majeur dans Liège.

1.2. Charbonnage de Bonne Fin et développement industriel

L'exploitation de la Houille est très ancienne dans le quartier, toutefois la création en 1817 du charbonnage de Bonne-Fin avec l'exploitation de cinq puits, marque véritablement l'avènement de l'industrie minière à Sainte-Marguerite et plus largement à Liège.
La création de la société a de nombreuses conséquences sur le quartier, tant en terme de morphologie urbaine, que de caractéristiques socio-économiques. Les voies de communication se développent afin de pouvoir assurer le transport des matières premières et marchandises, mais également l'acheminement de la main d'œuvre. Des rues sont créées, d'autres sont élargies ou réaménagées, le chemin de fer se développe. En 1842 est ainsi créée la gare du Haut-Pré. De nouvelles poches d'habitat apparaissent et l'organisation du quartier n'est plus régie par le seul axe Sainte-Marguerite.
Avec l'implantation des charbonnages, la population croit en effet rapidement. Apparaissent progressivement des cités ouvrières en corons rectilignes (exemple de la rue des Fontaines Roland) ou en cités jardins (rue de Waremme, quartier Naniot). La Maison liégeoise et la Société liégeoise des logements ouvriers sont ainsi créées. La forte croissance de la population s'accompagne d'un développement commercial. Le bas du faubourg concentre ainsi une population ouvrière et commerçante, tandis que les maraîchers occupent toujours le haut du faubourg.
Le quartier Sainte-Marguerite est alors marqué par une forte mixité de population. Parallèlement au développement de logements ouvriers, une population bourgeoise s'installe dans les rue Hullos, Publémont, Général Bertrand et Eracle. Le quartier assure également une fonction d'accueil pour les populations étrangères, les premières vagues d'immigration s'établissant à Sainte-Marguerite.
Au début des années 1900, Sainte-Marguerite voit en outre s'implanter la clinique Saint-Joseph sur son territoire. Le site hospitalier devient progressivement le principal employeur du quartier et constitue un pôle d'activités et d'animations.

1- HISTOIRE DU SITE



Le quartier Sainte-Marguerite | Carte IGN - 1947

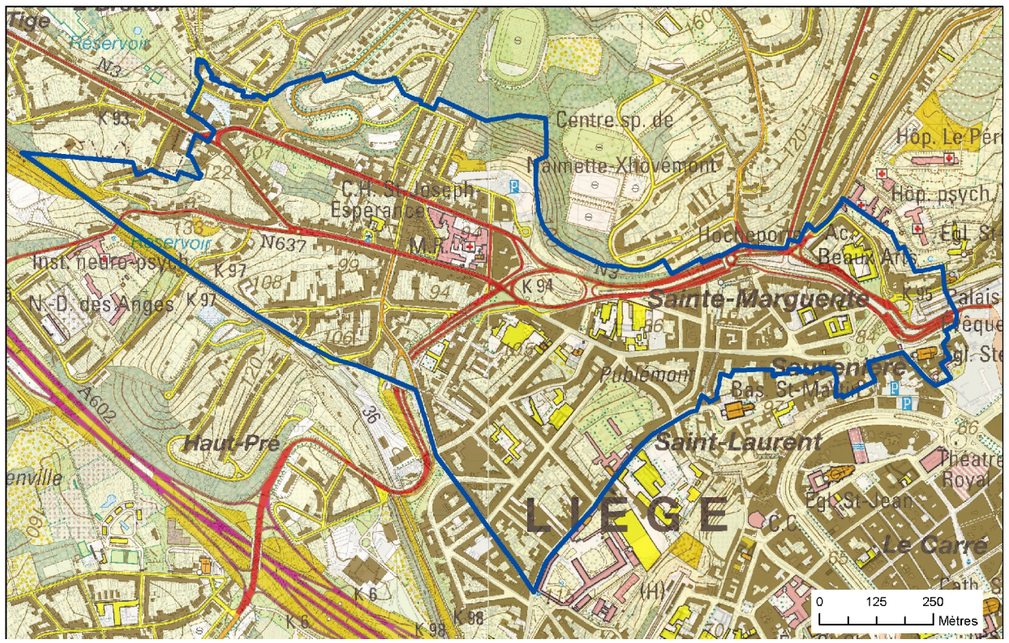
1.3. Mutations et déclin du quartier

La fin des années 1960 marque le début d'un long déclin pour le quartier.

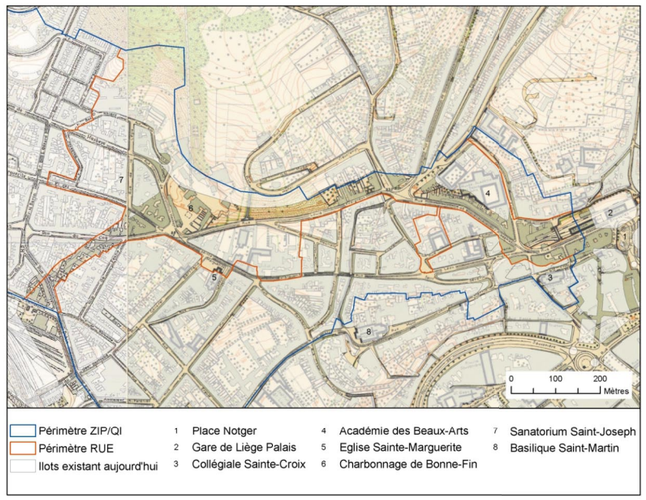
Plusieurs facteurs expliquent cette rupture dans l'histoire. Sainte-Marguerite est en premier lieu frappée par la fermeture du charbonnage de Bonne-Fin en 1967. Progressivement, les pôles d'activités économiques et industriels se délocalisent en périphérie. L'explosion des grandes surfaces fait également peser un poids sur les petits commerces locaux, de moins en moins nombreux. L'activité économique du quartier est ainsi de plus en plus faible et le quartier se paupérise progressivement. La gare du Haut-Pré ne trouve plus son utilité et est fermée.

Parallèlement à la périurbanisation des activités, les classes moyennes quittent le quartier pour rejoindre la périphérie, qui profite alors d'une image attractive : un foncier plus abordable et un cadre de vie idéalisé offrant calme et nature. Une population de plus en plus défavorisée s'installe ainsi à Sainte-Marguerite. Une partie du riche patrimoine bâti subit en outre une déqualification progressive. Les immeubles sont divisés en plateaux et concentrent souvent des logements indignes à des prix pourtant élevés.

En 1970, Liège est de plus doté d'un nouveau schéma de circulation, Sainte-Marguerite perd alors son rôle de porte de la ville. La création de l'autoroute A602-E25 et de la voie de pénétration rapide N3 déchire en effet le tissu urbain, le quartier se trouve isolé d'une partie de la ville par ces infrastructures. En surimposant sur la carte de 1947, le tissu bâti actuel, nous pouvons voir l'importance des démolitions réalisées lors de la mise en place de cette voirie. D'une position de faubourg relié au centre, le quartier se retrouve davantage en marge de la ville.



Le quartier Sainte-Marguerite | Carte IGN - 1997

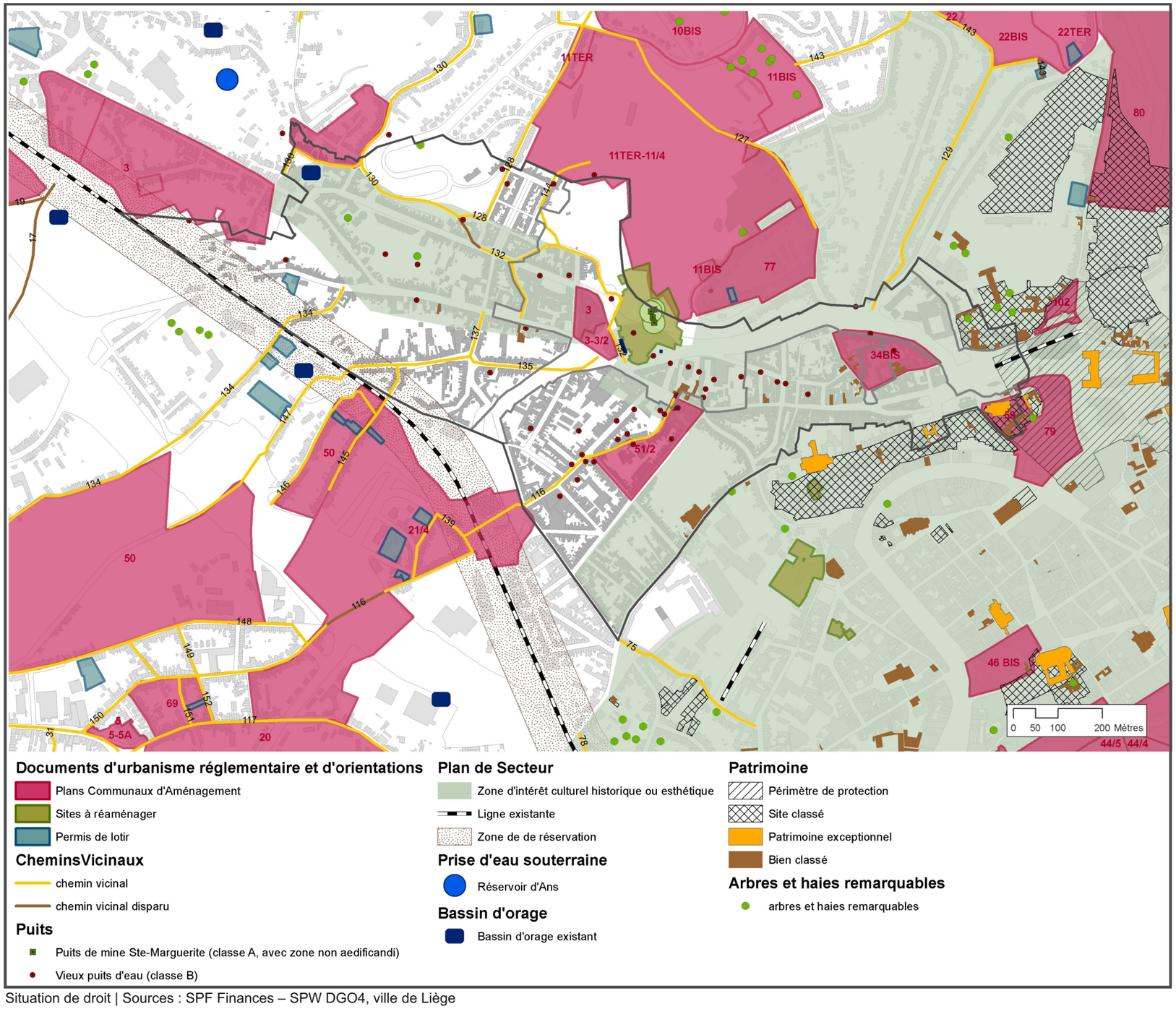


Mise en évidence des démolitions nécessaires à la création de la voie rapide à partir de la carte IGN de 1947



La rue Louis Fraigneux, voie de pénétration urbaine et barrière au sein du quartier

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Situation de droit | Sources : SPF Finances – SPW DGO4, ville de Liège

2.0 Situation de droit

2.0.1 Plan de secteur

Le site est compris au plan de secteur de Liège approuvé par AERW du 26 novembre 1987.

A l'exception du tracé de la voie rapide, et du site de Fontainebleau reconnu comme espace vert, le périmètre ZIP/QI comprend uniquement des zones d'habitat, pour la plupart d'intérêt culturel, historique ou esthétique (bleu-gris sur la carte ci-contre). Une voie de chemin de fer longe le site dans sa partie sud-ouest. La majeure partie du parc de Naimettre-Xhovémont située au Nord est reprise en zone de services publics et d'équipements communautaires.

2.0.2 Sites à réaménager

Le site comprend un SAR : au niveau du carrefour de Fontainebleau, un arrêté de rénovation datant du 20-01-1969 concerne l'ancien charbonnage de Bonne Fin. Il prévoit la création de voiries, et d'une zone mixte d'habitat, d'artisanat et de petites industries, des équipements communautaires. Plus au Sud, à proximité de notre périmètre d'étude, deux sites d'activités économiques désaffectés sont définis par un arrêté de rénovation : la fabrique d'armes Francotte (19-10-1992) et les ateliers Jaspar (06-11-1989).

A noter également que le site de la menuiserie communale située dans l'îlot Agimont constitue un périmètre de SAR en cours de reconnaissance.

2.0.3 Plans Communaux d'Aménagement

Le périmètre ZIP/QI comprend plusieurs PCA* :

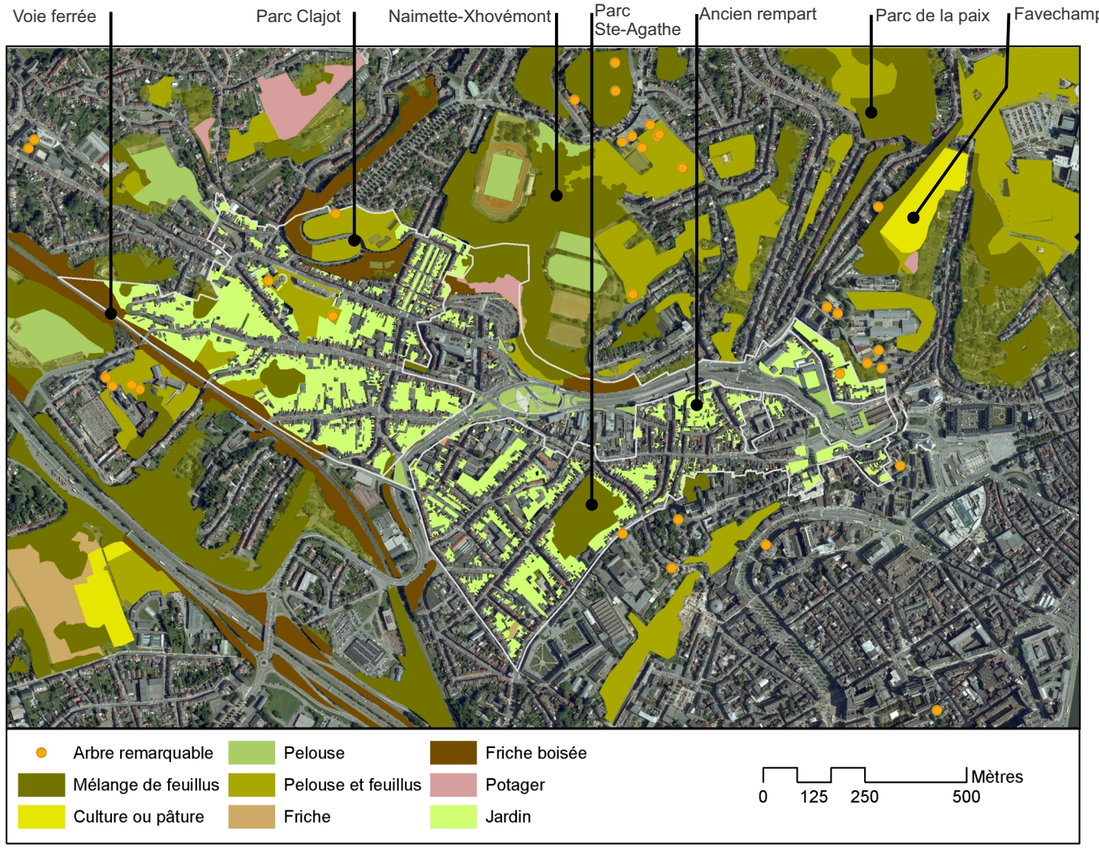
- Le PCA N° 3-3/2 « Elargissement de la rue Sainte-Marguerite»
- Le PCA N°34bis « Ilot formé par les rues de l'Académie, Hocheporte, Agimont et la place Hocheporte »
- Le PCA N°51/2. «Ilot compris entre les rues Goffin, Eracle, Hullos et Sainte-Marguerite»
- Le PCA N°11/4 «Quartier compris entre les rues Henri Vieuxtemps, Naimette et Boulevard Philippet »
- Le PCA N°59 « Quartier des abords de l'église Sainte-Croix»
- Le PCA N°21/4 « Boulevard des Hauteurs entre les rues du Calvaire et Dehin »

* en date du 29 janvier 2013.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Vue depuis la rue en Bois (sentier bordant la voie ferrée) vers la colline de Naimette-Xhovémont | Pluris



Trame verte | Sources : relevés, PLI SPF Finances

2.1. Paysage

2.1.1 Trame verte

La colline de Naimette-Xhovémont est l'ensemble vert prédominant dans la zone (11,2ha). Cet ensemble est principalement occupé par le terril Sainte-Marguerite (5,93ha). Bien que difficilement accessible de part la topographie des lieux, la présence d'une végétation rudérale importante et des aménagements vétustes, il constitue cependant aujourd'hui une toile de fond très intéressante pour cette partie de ville. Ce massif mériterait d'être mieux intégré, et mieux connecté au quartier Sainte- Marguerite ainsi qu'au réseau vert existant (Parc Clajot, Parc de la Paix, Favechamps, les Coteaux de la citadelle, etc).

Dans le périmètre d'étude, les espaces verts publics sont pratiquement inexistants. A l'exception de quelques places (Arzis, du Flot, Sainte-Marguerite), du Boulevard César Thomson et de la rue des Œillets, aucune voirie n'est plantée. Le quartier revêt un caractère minéral et densément construit.

A l'Ouest du quartier, les intérieurs d'îlots sont principalement occupés par des jardins privés. A l'Est, la part des jardins privés diminue, les intérieurs d'îlots étant majoritairement occupés par des annexes et autres volumes construits.

Le parc Sainte Agathe, en cours de réalisation, constitue une respiration, une poche verte importante en cœur de quartier.

Notons que le chemin de fer est longé par des talus revêtus de friches boisées .

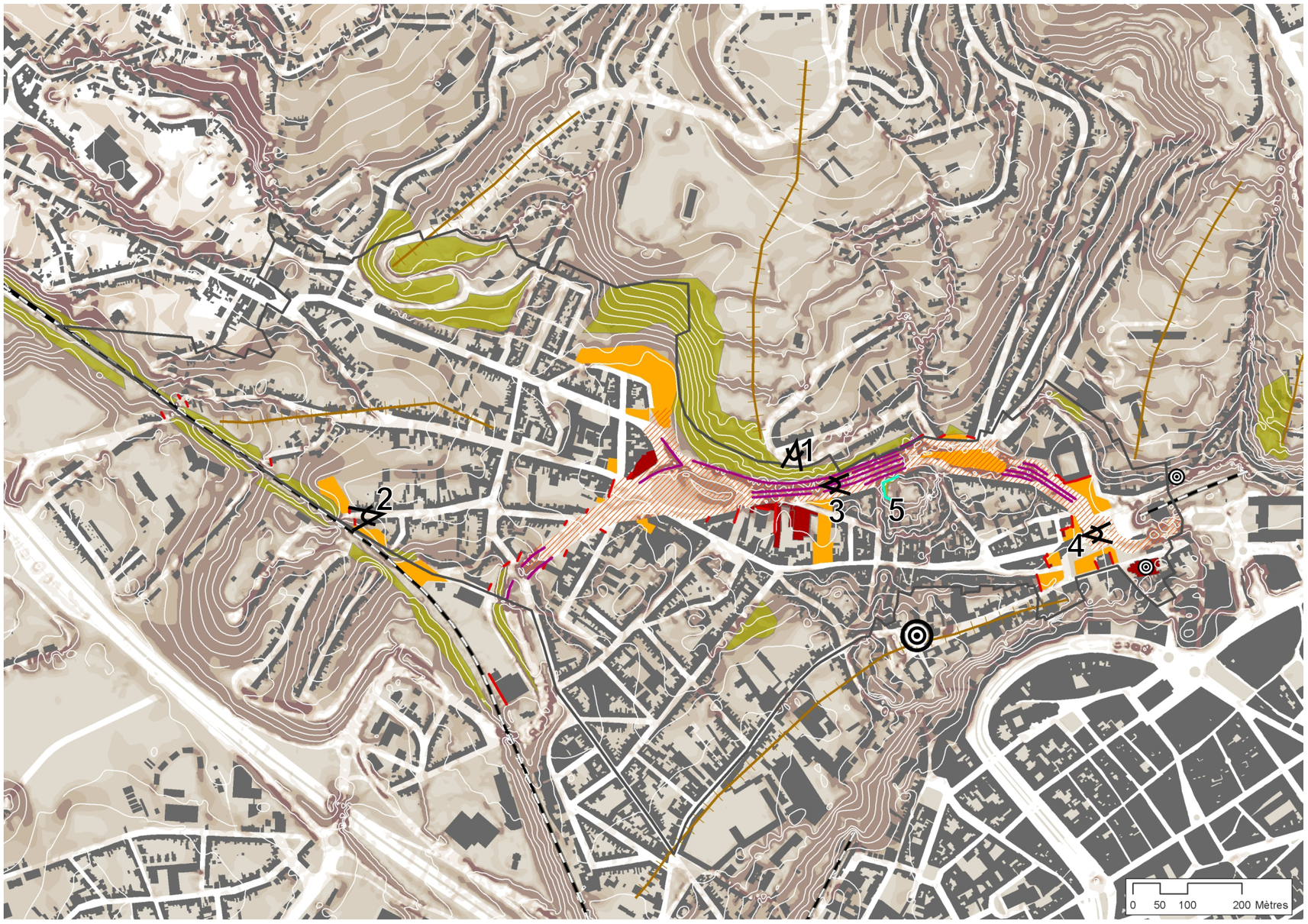


Ancien rempart et sa végétation, rue Mississipi | Pluris



Rue Hulos, Parc Sainte-Agathe | Google street view

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Paysage | Sources : relevés, PLI SPF Finances

2.1. Paysage

2.1.2.Topographie

La ZIP/QI est traversée par la Légia selon un axe NO-SE.
En pente douce (~2.6%), la rue Sainte-Marguerite s'étire entre les courbes de niveau 80 et 115.
Le Mont-Saint-Martin ferme le quartier au Sud. Sur sa ligne de crête s'est implantée la Basilique Saint-Martin à une centaine de mètres d'altitude. La Montagne Sainte-Walburge au Nord du quartier a un relief moins accidenté. Elle est entaillée par des vallons dans lesquelles de nombreuses voiries se sont installées pour accéder au plateau (rue Naniot, rue Molinvaux, rue Xhovémont, rue Fond Pirette, rue de Campine et rue Montagne Sainte-Walburge).

2.1.3. Les éléments de rupture

La création de la voie rapide entre l'autoroute E25 et le centre de Liège a profondément meurtri le tissu urbain le long de cet axe et a disloqué le paysage et les connexions physiques qui existaient avec les quartiers voisins.

Cet axe est aujourd'hui bordé par des fronts bâtis peu valorisants. Il est également jalonné de pignons aveugles qui se situent généralement en about d'îlot. Ceux-ci reflètent la radicalité avec laquelle cette voie rapide a été mise en place.

Cet axe est accompagné de nombreux espaces stériles (parking rue Bas-Rhieux, gare des bus Hocheporte, espaces situés à proximité du Cadran,…).

Les murs et les ouvrages de soutènements réalisés au pied de la colline de Naimette-Xhovémont sont colossaux et constituent des barrières visuelles et usuelles entre le quartier de Sainte-Marguerite et le parc. Il sont « hors échelle » par rapport au contexte urbain tout proche.

Le paysage qui s'offre au regard le long de ce parcours a tout d'un paysage autoroutier ponctué de tronçons aux aspects désolants, hermétiques et souvent très dissuasifs. Les matériaux et éléments utilisés sont en rupture totale avec les « paysages rues » des quartiers proches : béton, asphalte, berme centrale, marquage au sol, signalétique, barrière de sécurité, poteaux d'éclairage,…

A l'Ouest du site, le chemin de fer et ses ouvrages de soutènement constituent également une barrière, une rupture en marge du quartier.

La volonté de cette étude est de recoudre le tissu urbain tel qu'amorcé au niveau de la Place St-Lambert, de l'îlot Saint-Michel et du Cadran.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.1. Paysage

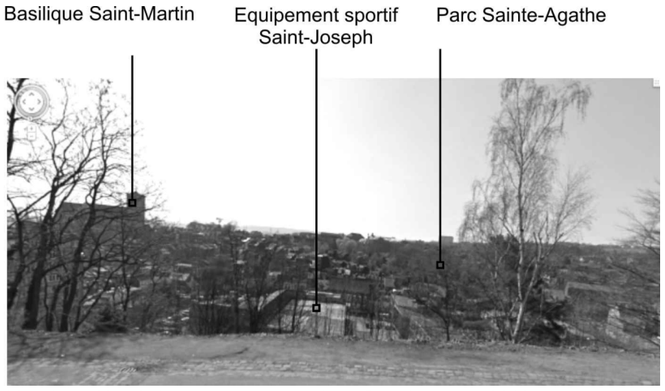
2.1.4. Vues vers et depuis le site

Des vues larges vers le site sont possibles depuis les hauteurs de la colline de Naimette-Xhovémont. Un point de vue remarquable sur le bas du quartier existe depuis la rue Vieutemps. Depuis ce lieu, sont visibles à l'arrière d'un filtre végétal :
• la Basilique Sain-Martin qui constitue un point focal de premier ordre ;
• les toitures plates des bâtiments situés entre le Square Waha et l'espace Goffin-Bovy (équipement sportif Saint-Joseph) et qui constituent des éléments peu valorisants ;
• le quartier de Sainte-Marguerite qui remonte vers le Mont Saint-Martin et la rue Saint-Laurent ;
• la trame végétale du Parc Sainte-Agathe.

Des vues intéressantes sont également possibles depuis la rue Julien Lahaut même si celles-ci ne sont possibles qu'en automne et en hiver lorsque les arbres et arbustes ont perdu leur couvert végétal.
A l'Ouest du quartier, les vues qui s'offrent aux yeux des centaines de navetteurs et voyageurs sont peu valorisantes. Les espaces limitrophes sont majoritairement constitués d'aires stériles et d'arrières zones. Les façades de la Place du Haut Pré sont visibles depuis le chemin de fer, la gare ayant été démolie.

Au sein du site, la pénétrante urbaine constitue un parcours ouvert en entrée de ville intéressant par sa sinuosité, sa déclivité et surtout sa largeur. Des vues « grand-angle » sont possibles vers la colline de Naimette-Xhovémont, vers le quartier, vers le Palais de Justice, la collégiale Sainte-Croix, l'Eglise Saint-Servais et les Coteaux de la Citadelle.

Dans le reste du quartier, les vues sont généralement cadrées par les fronts bâtis.



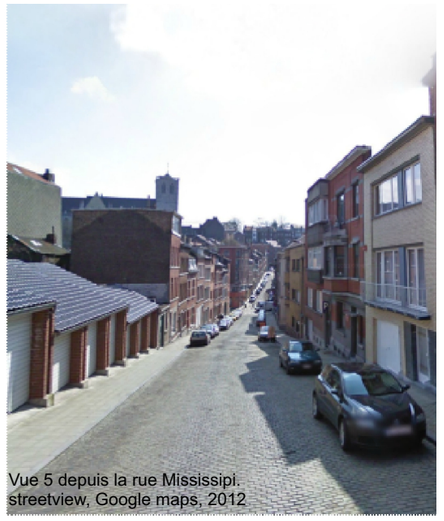
Vue 1 rue Henri vieux temps. streetview, Google maps, 2012


Vue 2 Rue en Bois, streetview, Google maps, 2012



Vue 3 Rue L. Fraigneux, streetview Google maps, 2012


Vue 4 Le Cadran. streetview, Google maps, 2012


Vue 5 depuis la rue Mississipi. streetview, Google maps, 2012

2.2. Le bâti

2.2.1 Structure

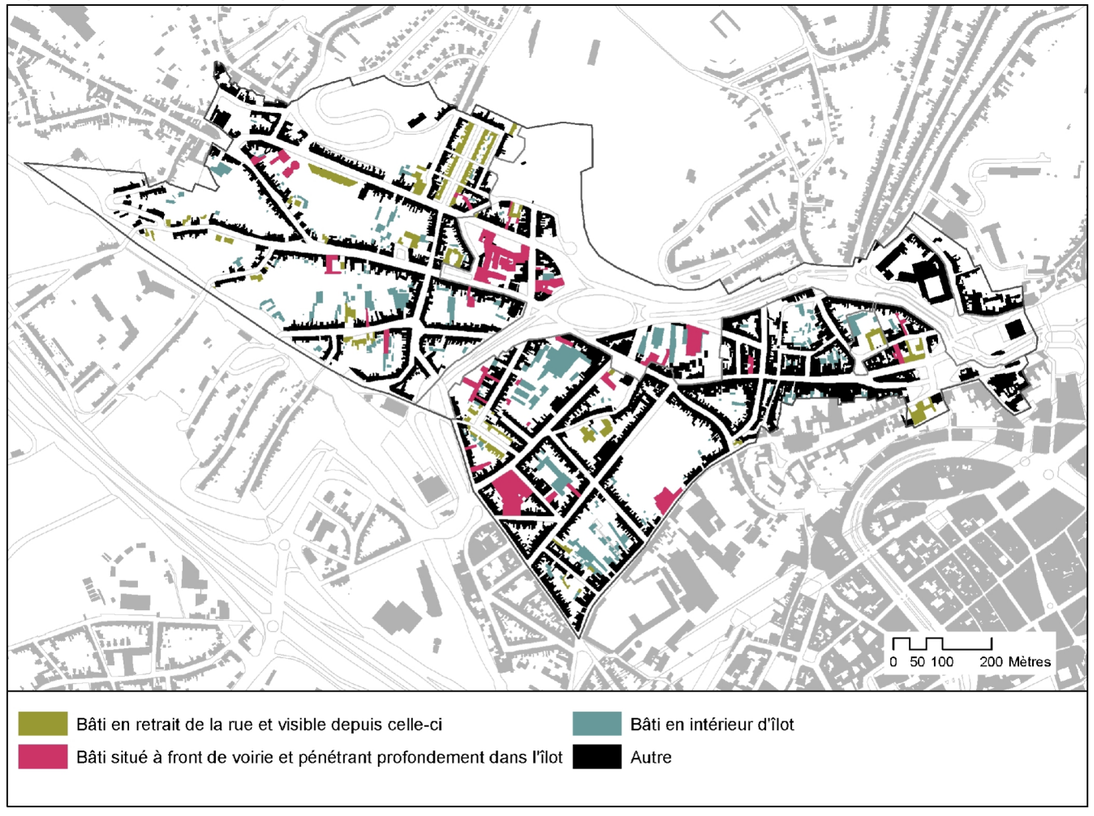
La carte ci-dessous montre que d'Est en Ouest :
- la taille des îlots augmente ;
- les limites des îlots sont moins précises ;
- la densité diminue.

Avec pour exception la structure particulière de l'ensemble du bâti situé au pied de la rue Naniot : une cité jardin dense et structurée, symbole d'un habitat ouvrier.

Les intérieurs d'îlots sont souvent occupés par des bâtiments, en connexion directes ou non avec la voirie (rose et bleu).

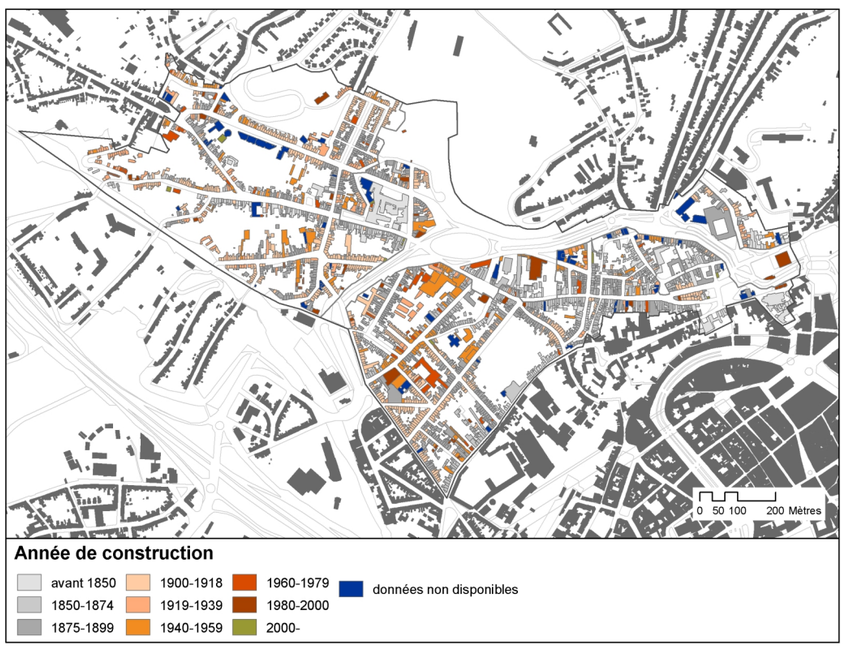
Les alignement en fronts de voirie sont souvent interrompus par des zones non bâties ou par l'implantation en retrait du bâti (vert). Les intérieurs d'îlot sont la plupart du temps occupés par des écoles, des entreprises, des garages.

A noter qu'à côté de cette trame bâtie le périmètre comprend également de vastes espaces non-bâtis dont la percée autoroutière et le pied de colline.



Structure du tissu bâti | Sources : relevés, PLI SPF Finances

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Date de construction du bâti | Sources : Pli, SPF Finances

2.2 Le bâti

2.2.2 Typologie

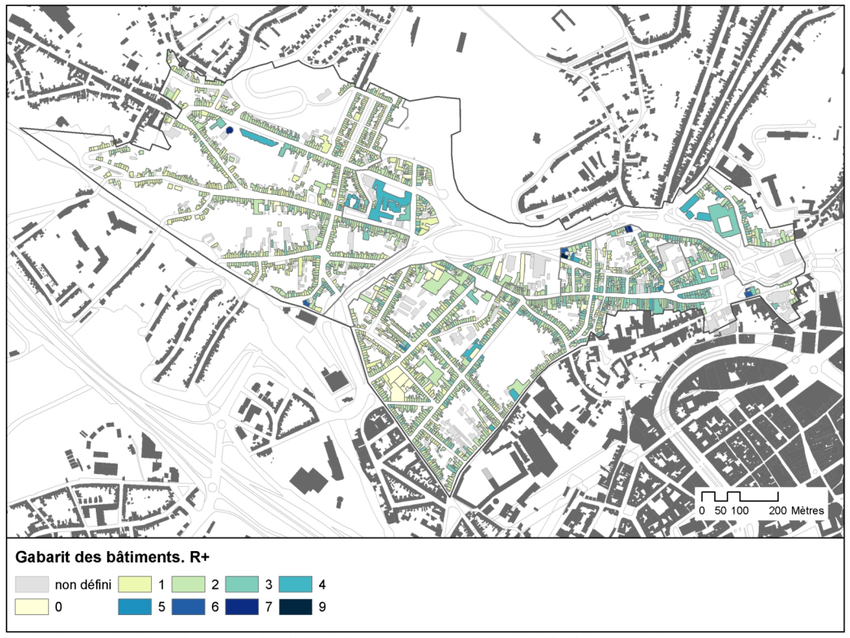
Le quartier Sainte-Marguerite comprend essentiellement des immeubles de style traditionnel et néoclassique construits entre le XIXème et le début du XXème siècle. Cependant une grande diversité de styles coexistent, correspondant aux différentes époques d'évolution du quartier.

Il est ainsi intéressant d'observer la répartition spatiale de ces styles. Le style médiéval n'est plus très présent. Du Moyen-Age ne subsistent en effet que l'église Sainte-Croix, les vestiges des remparts et de l'ancien chemin de ronde des Degrés des Tisserands, ainsi que le parcellaire très étroit compris entre la place Saint-Séverin et la rue Mississipi.

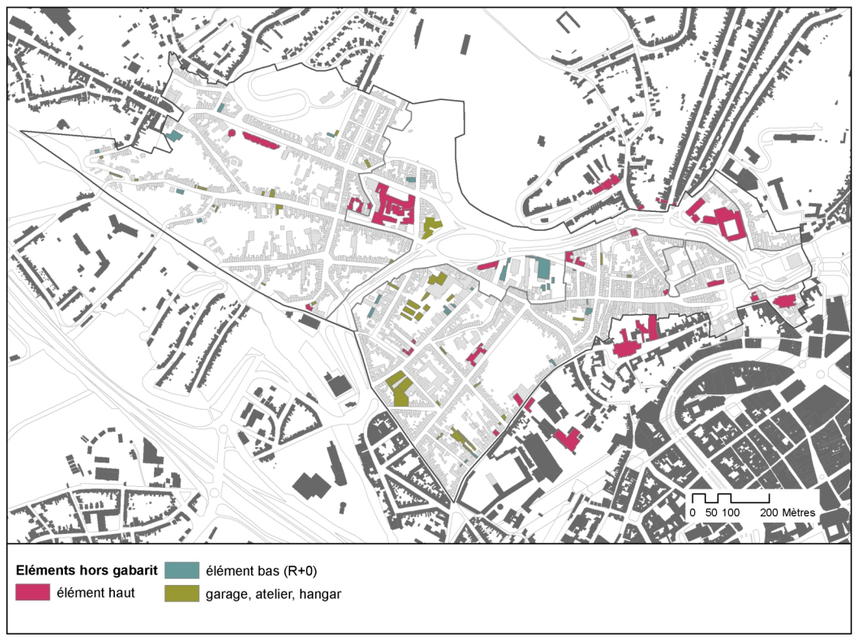
Les rues Sainte-Marguerite et Saint-Séverin sont quant à elles caractérisées par un habitat mitoyen ouvrier datant du XIXème siècle. Les maisons avaient très souvent une affectation commerciale en rez-de-chaussée. Des cités jardins sont également remarquables dans la rue de Fexhe et le quartier Naniot. Ces logements ouvriers ont été construits pour répondre à la croissance démographique liée au développement de l'industrie minière au cours du XIXème siècle.
Le style Art Nouveau s'exprime également dans une séquence de façades remarquables rue Léon Mignon. Celles-ci ont principalement été dessinées par l'architecte Joseph Nusbaum, un habitant du quartier.

Des habitations plus bourgeoises de style composite ou éclectique sont par ailleurs situées dans les rues Publémont, Hullos et Général Bertrand. Elles ont été édifiées au cours du XIXème siècle lorsque est apparu l'objectif de relier le quartier Saint-Laurent à la gare du Haut-Pré.

Malgré cette diversité de styles, la coexistence d'habitations populaires et bourgeoises, le quartier présente une grande cohérence architecturale. Le paysage bâti du quartier possède ainsi des qualités certaines, et pourrait constituer un atout non négligeable pour les habitants et la Ville elle-même.



Carte des gabarits | Sources: SAC Sainte-Marguerite et PLURIS, Pli, SPF Finances



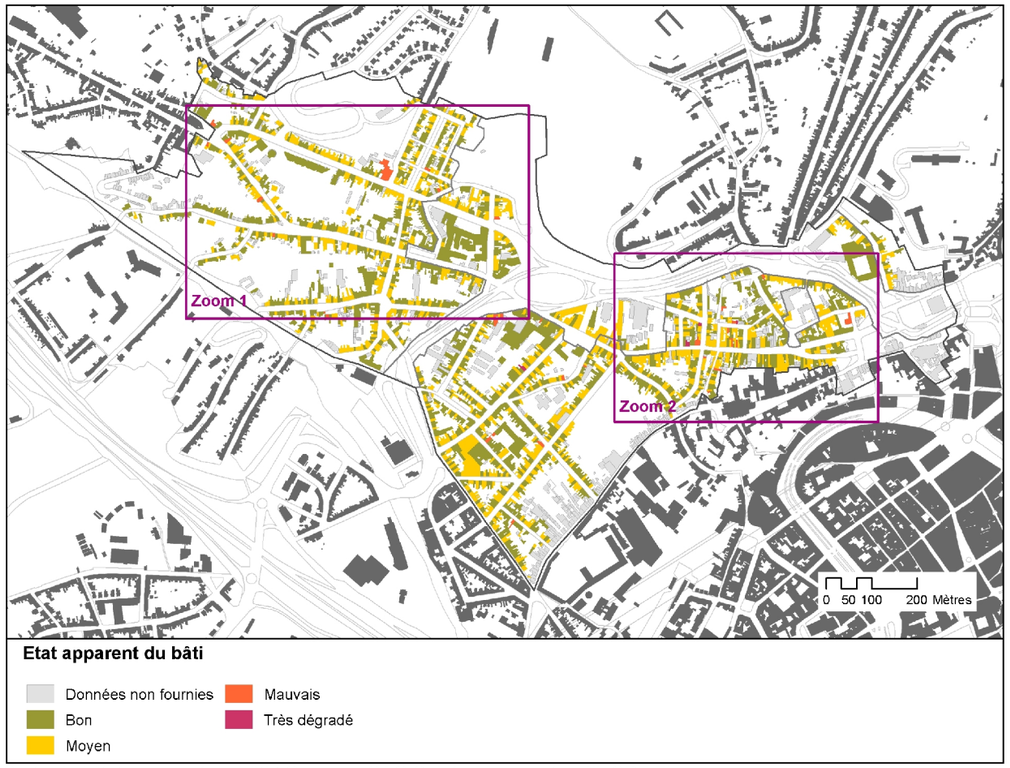
Carte des éléments bâtis hors gabarits | Sources: SAC Sainte-Marguerite et PLURIS, Pli, SPF Finances

2.2.3 Gabarits

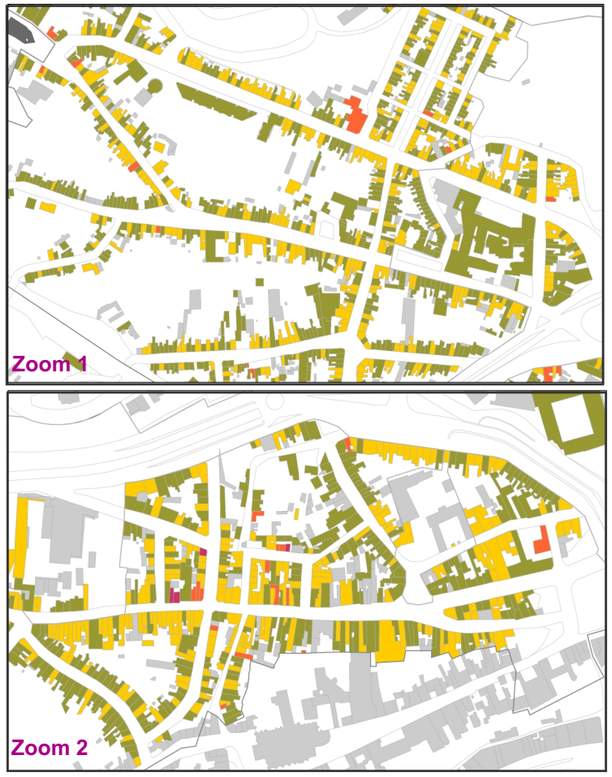
Les éléments bâtis sont très majoritairement de gabarit R+3, et de superficie réduite, toutefois certains éléments viennent ponctuer le paysage, tels la basilique Saint-Martin, l'Académie des Beaux-Arts ou l'hôpital Saint-Joseph dans le haut du quartier. Ces édifices plus imposants participent pour certains à la richesse paysagère et architecturale du quartier.
A l'inverse, notre périmètre d'étude compte des ensembles de bâtiments bas (alignements de garages, des ateliers, etc), principalement situés en coeur d'îlot. Notons qu'une miroiterie et des hangars aux gabarits bas sont présents et visibles depuis Fontainebleau.

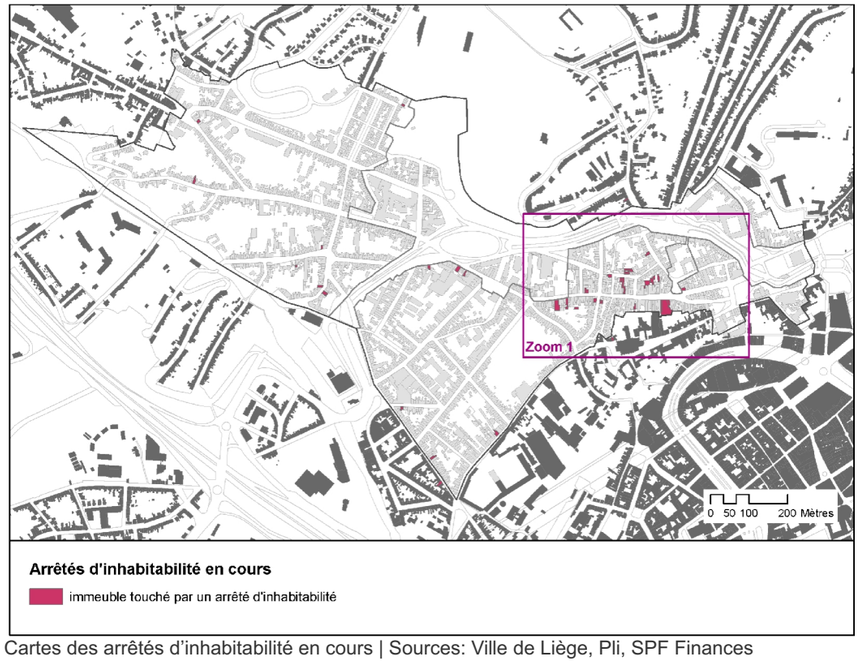
Les constructions récentes, de gabarits plus élevés, s'insèrent de manière inégale dans le paysage bâti existant. La tour de sept étages construites dans le complexe des Franciscains s'intègre sans grand heurt dans le paysage bâti, malgré un gabarit élevé. A l'inverse, d'autres éléments viennent rompre la cohérence d'ensemble avec des gabarits, des formes et des volumes trop élevés, le non-respect des traditions dans le choix des matériaux et des couleurs. C'est notamment le cas du lycée technique provincial Jean Boets, situé au n°52 de la rue Hullos.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Carte de l'état apparent du bâti | Sources: SAC Sainte-Marguerite, Pli, SPF Finances







Cartes des arrêtés d'inhabitabilité en cours | Sources: Ville de Liège, Pli, SPF Finances

2.2. Le bâti

2.2.4 Etat apparent du bâti

L'analyse de l'état du bâti se base en grande partie sur un relevé effectué par les agents de convivialité du SAC Sainte-Marguerite.

L'état du bâti est apprécié d'un point du vue extérieur, un relevé ayant été réalisé à partir du domaine public.
Une série de 14 critères a été établie afin de déterminer l'état extérieur du bâti. Ils prennent en compte différents éléments du bâti (cheminée, corniche, porte d'entrée, vitres, etc) et leur état apparent (endommagements, fissures, etc). Pondérés, ils permettent de déterminer un état général parmi quatre retenus: bon, moyen, mauvais, et très dégradé.

2'230 bâtiments ont ainsi été évalués : 57,22 % sont jugés en bon état (1'276), 40,67 % ont un état apparent moyen (907), 1,88 % sont en mauvais état (42) et 0,22 % sont très dégradés (5).

Les différents états apparents du bâti ne semblent pas totalement dépendre de la localisation dans le quartier. Les bâtiments très dégradés sont ainsi situés au 34 rue du Général Bertrand, aux 12 et 16 rue Sainte-Marguerite, au 13 rue Mississipi et au 22 rue Firquet. Certaines rues comme les rues Eracle et Publémont ont une forte proportion de bâtiments jugés en bon état.

Il est important de noter que ces relevés, malgré une méthodologie précise, restent subjectifs. Très peu de bâtiment sont jugés en mauvais état.

2.2.5 Arrêtés d'inhabitabilité

Au sein du périmètre de la ZIP/QI Sainte-Marguerite, quarante-cinq immeubles sont touchés par un arrêté d'inhabitabilité au mois de décembre 2012. La plupart des arrêtés en cours ont été établis durant les dix dernières années (26 entre 2001 et 2010 : 7 entre 2001 et 2005, et 19 entre 2006 et 2010).

Si l'on croise ces données avec celles issues du relevé du bâti, nous pouvons remarquer que l'état extérieur constaté du bâti ne correspond pas toujours à l'état du logement. Les immeubles situés aux 51, 131-33 de la rue Sainte-Marguerite, ou au 48 rue Emile Vandervelde étaient ainsi jugés en bon état.

Certaines fois, le lien entre inhabitabilité et état extérieur du bâti est évident. C'est notamment le cas pour l'immeuble situé rue Sainte-Marguerite, 12, 14, 16.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.2. Le bâti



Degrés des Tisserands



Bâti dégradé rue Saint-Séverin



Rue Agimont



Cité jardin Naniot. BingMaps, 2012



Rue Sainte-Marguerite



Rue En Bois. BingMaps, 2012

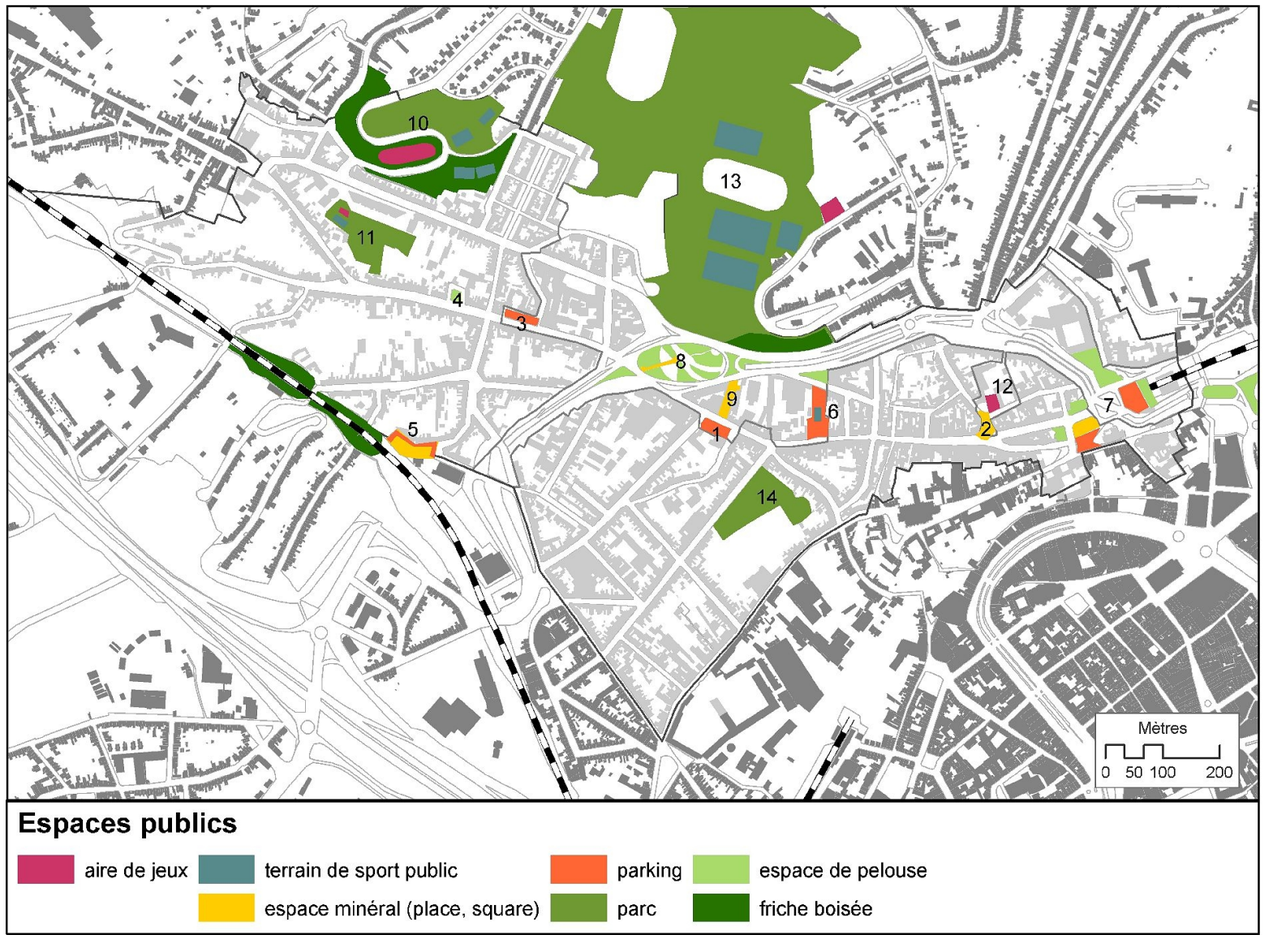


Rue Publémont



Immeubles de style Art Nouveau rue Léon Mignon

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Espaces publics | Sources: Pluris

2.3. Les espaces publics

Le quartier Sainte-Marguerite est essentiellement constitué d'éléments bâtis et compte peu d'espaces publics au regard du nombre d'habitants et des souhaits de la population.

2.3.1 Places

Les places du quartier sont reprises comme espace public. Malgré l'absence de convivialité, d'aménagement, de mobilier urbain accueillant, elles constituent des lieux ouverts de rencontre, de discussion potentielles.

2.3.2 Square

Le jardin Emile Vandervele (9), également appelé square Waha, constitue le seul square du quartier. Il est bien utilisé, à la fois par les riverains et les étudiants des établissements scolaires se trouvant à proximité.

2.3.3 Espaces de nature

Malgré son caractère très urbain, le quartier Sainte-Marguerite compte un nombre conséquent d'espaces de nature. Peu sont toutefois publics et accessibles.
Le vaste parc de Naimette (13) est peu utilisé, du fait de ses accès difficiles et de son manque d'entretien.
Le parc des Franciscains (11) par sa superficie, constitue un espace vert dans un quartier densément bâti et pourrait répondre à un besoin de nature dans un territoire urbain minéral. Il est traversé par des cheminements piétons, accueille plusieurs bancs, une piste de pétanque, une petite aire de jeux pour les enfants ainsi qu'un terrain de football et un terrain de basket.
Le carrefour de Fontainebleau (8) ne semble pas véritablement approprié par la population du quartier et reconnu en qualité d'espace public, il est davantage considéré comme une simple gare de bus.
Le bas du quartier Sainte-Marguerite souffre de l'absence d'espaces verts et de détente ouverts au public. Le projet du parc Sainte-Agathe (14) devrait pouvoir répondre aux attentes de la population.

2.3.4 Aire de jeux

Le quartier Sainte-Marguerite concentre de nombreux établissements scolaires et accueille donc une population jeune. Il compte pourtant peu d'aires de jeux destinées aux enfants. Citons cependant l'aire Agimont (12) créée récemment dans le bas du quartier. Le haut du quartier compte quand à lui plusieurs aires : celle créée dans le parc des Franciscains, et l'aire Clajot (10). Cette dernière est cependant difficilement accessible et peu entretenue.

2.3. 5 Terrains de sport

Le quartier Sainte-Marguerite accueille également des terrains de sports publics. A l'exception de l'agora space sur le parking Goffin Bovy (6), ces terrains sont tous situés dans le haut du quartier.
Notons qu 'à Naimette-Xhovémont, la Province agrandit son complexe sportif : un terrain de rugby est en cours de réalisation.


Goffin-Bovy (6)


Square Waha (9)

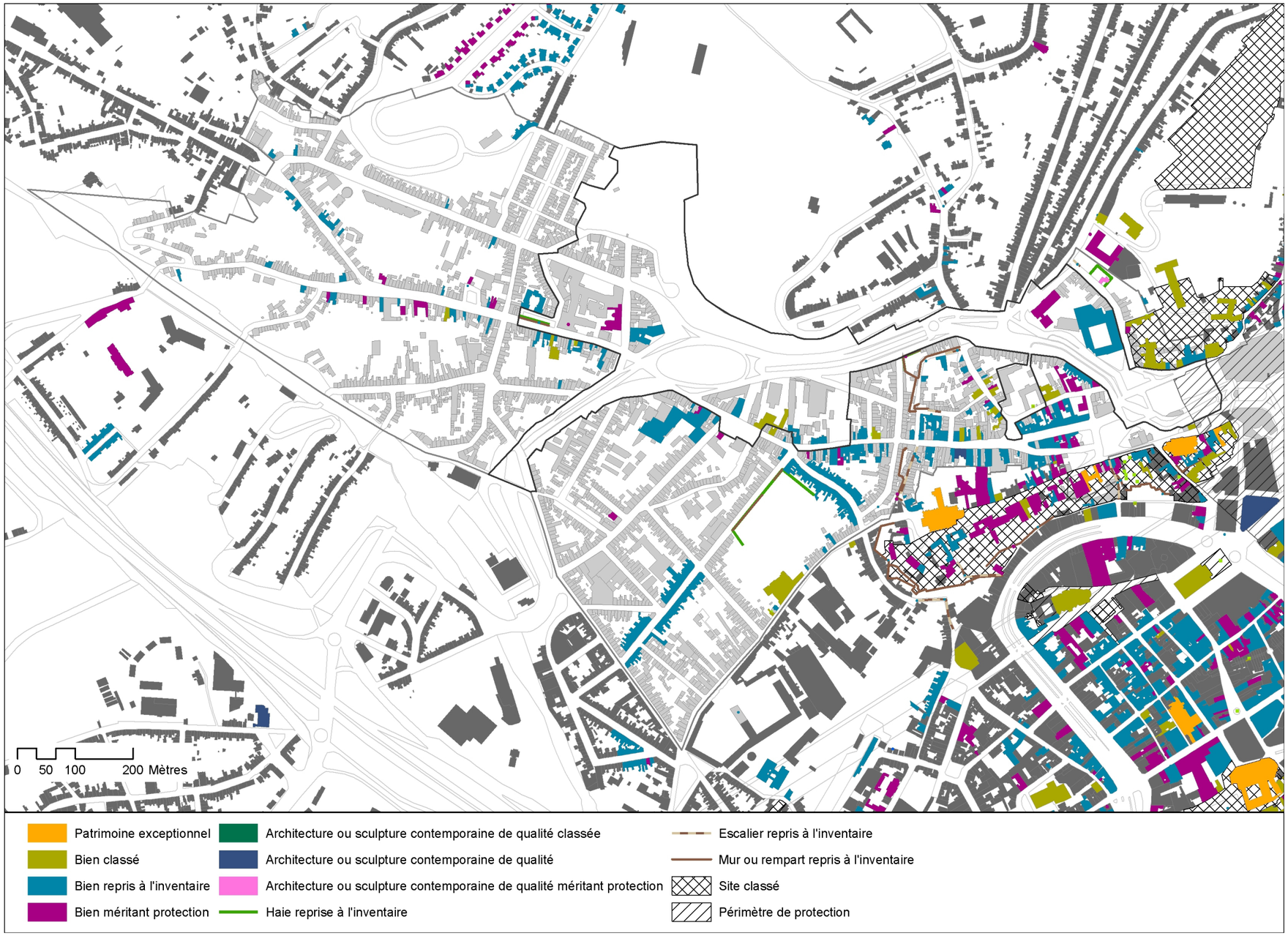

Plaine de jeux Agimont (12)


Naimette-Xhovémont (13)


Fontainebleau (8)

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.4. Patrimoine existant et traces de l'activité passée



Patrimoine | Sources: SPW, DGO4, Ville de Liège

2.4.1 Le patrimoine bâti

Le quartier Sainte-Marguerite accueille un patrimoine architectural et bâti important.

À l'Est, une zone est située dans le périmètre de protection de la Place Saint-Lambert et ses abords.

Le quartier comprend également 3 sites classés: l'ensemble formé par le Mont-Saint-Martin, l'îlot Sainte-Croix et le site du Fond Saint-Servais-Volière.

L'hôtel des comtes de Méan, hôtel Selys-Longchamps, classé en 1942, situé rue du Mont-Saint-Martin, n° 9 et 11 et datant des XVII-XXème siècles, l'église Sainte-Croix, datant des Xème, XII-XVème, et XIXème siècle et la collégiale Saint-Martin au Sud du périmètre d'étude (en dehors du périmètre ZIP/QI) sont classés en tant que patrimoine exceptionnel.

Le bas du quartier Sainte-Marguerite concentre davantage de biens inscrits à l'inventaire du patrimoine. Les sites classés, et les bien identifiés comme patrimoine exceptionnel sont exclusivement situés dans ce secteur.

Les bâtiments de l'école Agimont, ceux de l'école de Beauvoir, la chapelle de l'hôpital Saint-Agathe figurent comme des monuments classés.

Le périmètre ZIP/QI comprend par ailleurs de nombreux biens méritant protection, dont l'ancienne école communale de garçons située au 3 rue Hocheporte, et datant de la première moitié du XVIIIème siècle.

L'inventaire du Patrimoine Monumental de Belgique répertorie par ailleurs un très grand nombre de biens d'intérêt patrimoniaux et architecturaux dans le périmètre d'étude comme la maison (façade avant et toiture) située au 231 rue Sainte-Marguerite, datant de la deuxième moitié du XVIIIème et du XXème siècle, et ayant vu naître le personnage historique Eugène Ysaye.

Les anciens remparts et les escaliers du Degré des Tisserands sont également repris à l'inventaire.

2.4.2 Petit patrimoine

Le quartier Sainte-Marguerite comprend également des fontaines et des potales reprises à l'inventaire du patrimoine comme la fontaine de la Samaritaine située devant la clinique Saint-Joseph ou la potale de la Vierge situé Degré des Tisserands.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.4. Patrimoine existant et traces de l'activité passée

2.4.2 Fontainebleau et l'ancien charbonnage

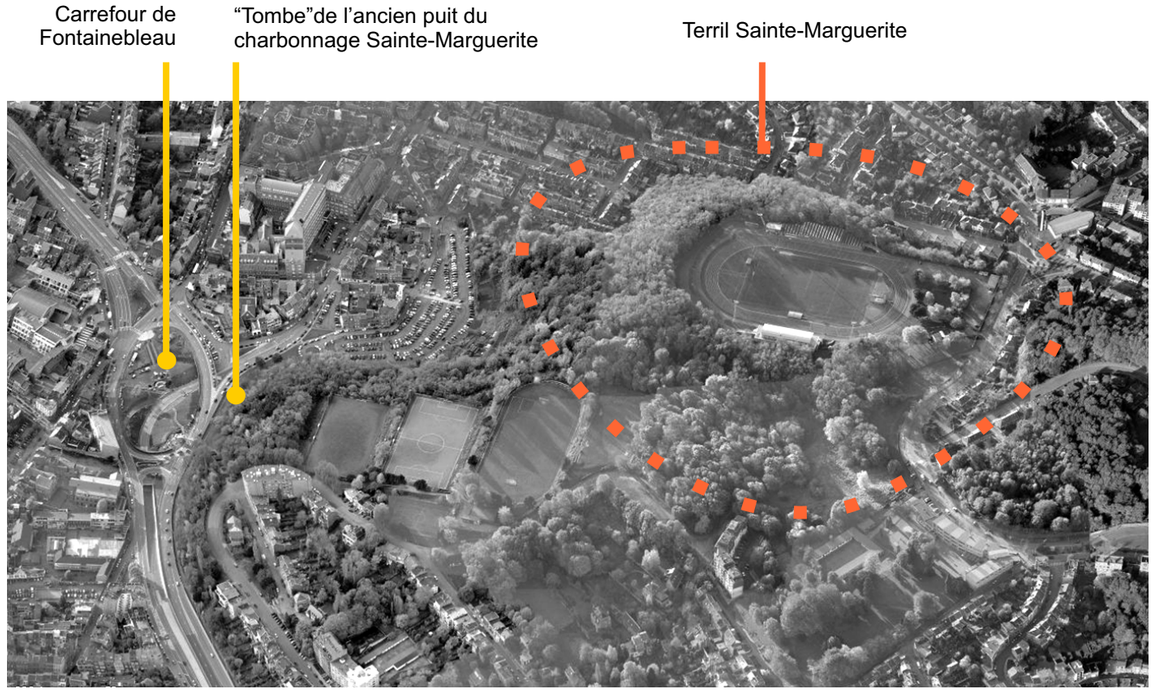
Le charbonnage de Bonne-Fin a marqué l'histoire du quartier au cours du XIXème et durant la première moitié du XXème siècle. A Sainte-Marguerite, quatre puits ont été exploités à Fontainebleau jusqu'au milieu des années 1960.

L'activité houillère a permis le développement du quartier, la création de voies de communications, de cités ouvrières. Le besoin de main d'œuvre a engendré une importante croissance démographique.

Malgré l'importance de l'aventure industrielle dans le quartier, peu de marqueurs subsistent aujourd'hui en dehors de l'habitat ouvrier. Deux dalles en béton indiquent l'entrée des puits de mine. Le terril Sainte-Marguerite, situé en hauteur du parc Naimette-Xhovémont constitue également une trace de cette activité.



Ancien puit de Fontainebleau



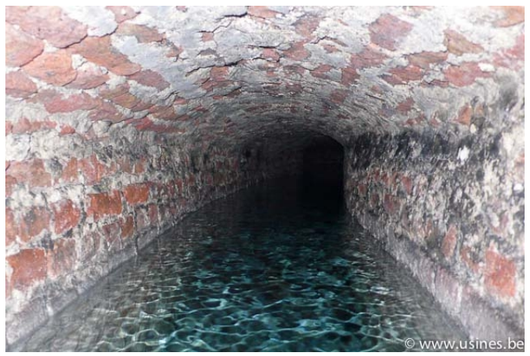
Source : BingMaps, 2012

2.4.3 La Légia

Certains habitants du quartier considèrent la Légia comme un élément patrimonial important pour Sainte-Marguerite et plus globalement pour Liège.

Ce cours d'eau prend sa source à Ans. Signalée dès 1314 au hameau de Coqfontaîne, la Légia a d'abord été une rivière aérienne, puis a été canalisée et enterrée.

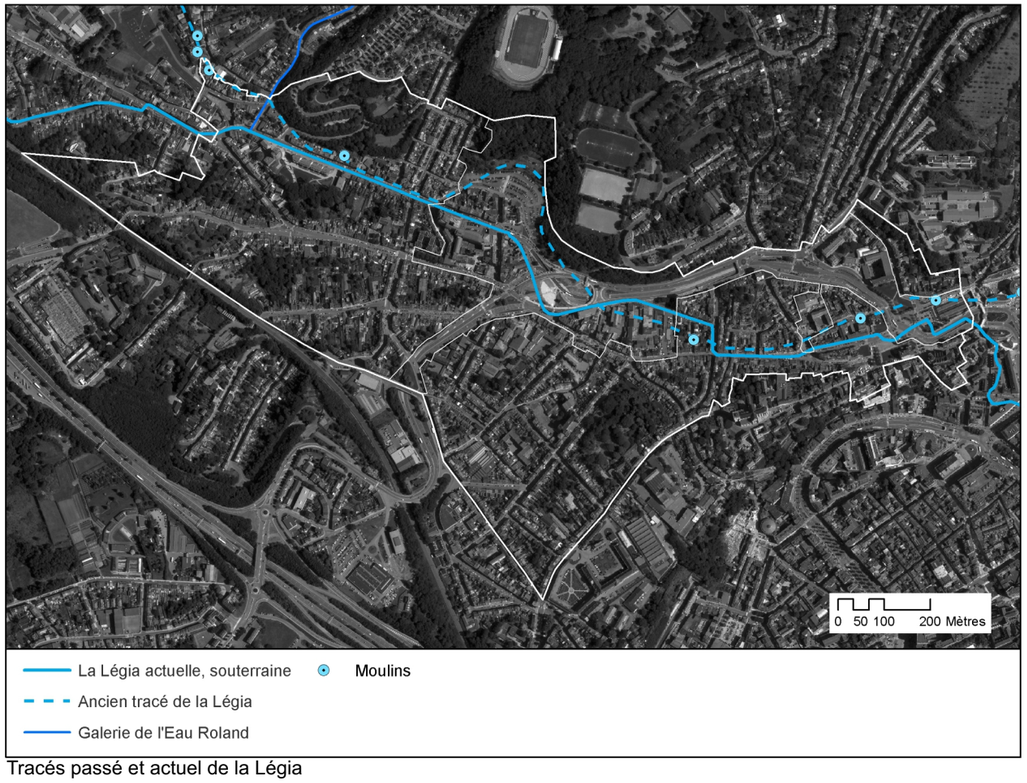
Son tracé a évolué avec le temps notamment lors de la réalisation des galeries rabattant les aquifères locaux du Houiller, galeries nécessaire pour permettre l'extraction du charbon sur les versants. Les eaux drainées sont alors venues gonfler la Légia et ses bras dérivés (faux rieux).



La Légia canalisée et souterraine. Source :www.usines.be

On confère à la Légia de nombreux rôles dans l'histoire de Liège. La cité de Liège serait ainsi née dans le cône de déjection fertile de ce ruisseau. La rivière permit également l'implantation de lavoirs, moulins, vignobles…

Aujourd'hui certains habitants sont désireux de faire connaître ce cours d'eau. Une de leur volonté est de faire rejaillir la Légia au coeur du quartier, à travers l'installation de la fontaine Eve171, sur le cours du ruisseau.



Tracés passé et actuel de la Légia

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.5. Principaux équipements et services à la population

Administrations
1 : Mairie de quartier
2 : Commissariat de Police
3 : Région Wallonne
4 : Annexes du Palais de justice

Social
1 : CPAS Antenne Ste-Marguerite/Ste-Walburge
2 : CPAS Maison de la citoyenneté
3 : Service social Liège Ouest asbl
4 : CLAJ et coordination socioculturelle
5 : Régie de quartier
6 : FOREM
7 : Maison intergénérationnelle
8 : Maison d'accueil des sans-logis

Santé
1 : CHC Clinique Saint-Joseph
2 : Maison médicale Le Cadran
3 : Asbl Santé Nord-Sudl
4 : ONE

Enseignement
1 : Académie Royale des Beaux-Arts
2 : EFC Agimont-Waroux
3 : Ecole communale de Beauvoir
4 : Ecole communale Fontainebleau
5 : Ecole communale des Arts et Métiers
6 : Ecole d'armurerie Léon Mignon
7 : Lycée technique provincial Jean Boets
8 : Les Castors A.E.SP.M.P
9 : Institut Saint-Sépulcre
10 : Ecole Saint-Joseph
11 : Institut Saint-Laurent

Transport : Gare du Palais

Culture, sports et loisirs
1 : Théâtre Al Botroûle
2 : Le théâtre à Denis
3 : Salle Le Cadran
4 : Les Waroux
5 : Agoraspace Goffin-Bovy
6 : Centre sportif Clajot
7 : Equipement sportif Saint-Joseph
8 : Equipement sportif Saint-Sépulcre
9 : Complexe sportif Naimette-Xhovémont
10 : Spray Can Arts

Cultes
1 : Eglise Sainte-Marguerite
2 : Collégiale Sainte-Croix
3 : Basilique Saint-Martin
4 : Mosquée Muslimoun
5 : Eglise évangélique italienne



2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.6. Mobilité

2.6.1 Eléments socio-économiques

Plusieurs données à caractères socio-économiques permettent d'appréhender le volume de déplacements "tous modes confondus" généré par le quartier : le nombre d'habitants et la présence de pôles générateurs de trafic.

Sur la base de ces données et des comptages automobiles, une estimation du trafic en transit dans le quartier est dès lors envisageable sans devoir recourir à de fastidieuses enquêtes origine-destination.

Le quartier Ste-Marguerite compte environ 8'000 habitants. Malgré l'absence de données suffisamment à jour à ce propos, on peut toutefois avancer que le taux de motorisation est beaucoup plus faible qu'en périphérie.

Plusieurs pôles générateurs de trafic sont implantés dans le quartier :

- 11 établissements scolaires fréquentés par 800 élèves du maternel et du primaire et 3'500 élèves du secondaire et du supérieur. Au total ces établissements emploient plus de 700 personnes (enseignants et administratifs). Aucune des écoles ne dispose d'un plan de déplacement scolaire, ni n'a réalisé une enquête de mobilité en prélude. Cependant, sur la base d'études réalisées dans des contextes similaires, on peut affirmer que les parts modales de la marche à pied, pour les élèves du primaire, et du bus, pour les élèves du secondaire et du supérieur, sont soit majoritaires ou en tous les cas largement supérieures aux moyennes régionales ;

- l'hôpital St-Joseph qui sur la base des données générales, fournies par le CHC, représenterait selon nos estimations environ 1'200 emplois, 120 hospitalisations par jour calendrier et 500 consultations par jour ouvrable. Ne disposant pas de données plus précises, on peut toutefois rappeler que dans ce type d'établissement, une partie importante du personnel travaille avec des horaires variables, voire complètement aléatoires pour certains médecins et est donc fortement dépendante de la voiture. A titre de comparaison, on peut citer les parts modales de la voiture relevées dans le cadre du plan de mobilité du Centre Hospitalier Régional de la Citadelle non loin de là, sachant que celui-ci dispose d'une accessibilité similaire que ce soit en voiture ou en transport en commun ;

	Personnel	Visiteurs et patients
Secteur proche (< 3 km)	72%	70%
Secteur couronne (3 à 7 km)	82%	80%
Deuxième couronne (> 7 km)	93%	90%

- les bureaux de la société Lampiris avec 200 emplois ;

- mais aussi en bordure du périmètre du quartier : l'Armée belge rue St-Laurent (250 emplois), le Ministère de la Région Wallonne rue Montagne Ste-Walburge (300 emplois) et les annexes du Palais de Justice .

2.6.2. Les bus : l'offre

Le quartier dispose d'une offre en bus remarquable.

Le réseau se caractérise par un tronc commun en site propre : l'axe Fontainebleau – St-Lambert sur lequel convergent une série de ramifications composées de :

- 2 lignes : 53 et 61 sur la rue St-Laurent ;
- 1 ligne : le 71 sur la rue Montagne Ste-Walburge ;
- 4 lignes : 70, 72, 73 et 73 sur la rue de Campine ;
- 2 lignes : 80 et 81 venant de Burenville ;
- 4 lignes : 82, 83, 85 et 88 venant de Glain ;
- 5 lignes : 12, 19, 75, 84 et 75 venant d'Ans.

Au total, 17 lignes arrivent sur le pôle St-Lambert, ce qui représente une offre d'environ 120 bus vers le centre-ville le matin entre 7h et 9h et de plus ou moins 660 bus par jour ouvrable.

Une seule ligne ne s'inscrit pas dans ce schéma : la 23 qui relie le Pont d'Avroy à la Citadelle et qui représente un tracé tangentiel par rapport au quartier.

Concernant la qualité de l'offre en bus, certains éléments doivent toutefois être signalés :

- depuis plusieurs années, la ligne 12 ne dessert plus la partie basse de la rue Ste-Marguerite pour des raisons de vitesses commerciales, laissant ainsi une zone peu irriguée au cœur du quartier ;
- si les bus disposent d'un site propre entre Fontainebleau et la place St-Lambert, l'accès aux arrêts le long de celui-ci reste malgré les récentes améliorations, problématique en raison des voiries à traverser (charges de trafic et vitesses élevées, longueur et positionnement des traversées piétonnes, passage souterrain,…) ;
- l'accès aux arrêts est moins dissuasif lors que les bus quittent leur site propre, par contre ceux-ci se retrouvent confrontés aux habituels embarras de circulation ralentissant leur progression, notamment les remontées de files rue Ste-Marguerite à l'approche du carrefour de Fontainebleau.



Réseau de transports en commun | Source : TEC

2.6.3 Les bus. La demande

Selon la campagne de comptages réalisés par la SRWT en 2007-2008, environ 25'000 passagers par jour seraient transportés sur le tronçon en site propre à l'approche de la place St-Lambert.

Au niveau des arrêts de bus, une enquête a été réalisée en 2011 dans le cadre de l'étude de la ligne 1 du tram.

La fréquentation peut varier fortement d'un arrêt à l'autre :

- Fontainebleau : 1'600 montées ;
- Hocheporte : 1'000 montées ;
- H. Baron : 950 montées ;
- Cadran : 900 montées ;

* Chaussée basse : 600 montées

- Chapelle des Pères : 300 montées ;

* Eracle, Carrefour St-Lambert, Clinique St-Joseph : 250 montées.

Enfin, signalons que la fréquentation sur le réseau TEC Liège – Verviers est en permanente augmentation depuis 2001.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.6.4 Les trains. L'offre

La gare de Liège-Palais est implantée à l'extrémité Est du périmètre d'étude. Elle est toutefois aisément accessible à pied pour une part importante des habitants du quartier. La rue Hocheporte est située à environ 400 mètres de celle-ci et 900 mètres séparent le carrefour Fontainebleau – Ste-Marguerite de la gare.

Plus de 110 trains par jour ouvrable et par sens relient la gare du Palais à celle des Guillemins.

La gare de Liège-Palais accueille les trains desservant la dorsale wallonne, les lignes des vallées de l'Ourthe, de l'Amblève et de la Vesdre jusqu'à Verviers-Palais, ainsi que les trains en relation avec Herstal, Liers et Hasselt. Par contre, les trajets les plus rapides vers Bruxelles imposent obligatoirement une correspondance.

Au total, on dénombre par heure et par sens : 2 trains IC, 1.5 trains IR, 3 trains L en relation avec la gare des Guillemins.

2.6.5 Les trains. La demande

Selon les comptages SNCB, 3'370 montées par jour en semaine ont été relevées en 2009, les flux étant principalement orientés vers la gare des Guillemins et les gares au-delà.
Depuis 2002, la fréquentation de la gare n'a cessé de croître (+ 65% en 7 ans).

2.6.6 La circulation automobile. L'offre

Grâce aux infrastructures routières reliant l'échangeur autoroutier de Burenville à la place St-Lambert, le quartier devrait en principe disposer d'une très bonne accessibilité en automobile tant vers le réseau structurant que vers le centre-ville.

En pratique, la présence de nombreuses rues en sens unique contraint parfois les automobilistes à faire des détours ou à emprunter des voiries moins appropriées.

Le calibrage de cet axe varie fortement en fonction des différentes sections : de 1 à 3 bandes par sens sans compter les pré-sélections.

Outre cette voirie de pénétration entre l'autoroute et la place St-Lambert, d'autres voiries jouent également un rôle de collectrice. Selon leur position dans la hiérarchie du réseau, celles-ci pourraient être classées dans l'ordre suivant :

- le binôme formé par la rue de Hesbaye d'une part et par la partie haute de la rue Ste-Marguerite, et la rue Houdret, d'autre part ;
- la rue Vandervelde (N637) ;
- le binôme formé par la rue de Campine et la rue Montagne Ste-Walburge ;
- le boulevard Thomson ;
- les rues Mont Saint-Martin et St-Laurent ;
- la continuité formée par les rues Gérard – Baron – Dehin et Bidaut dans un sens, Patenier dans l'autre.

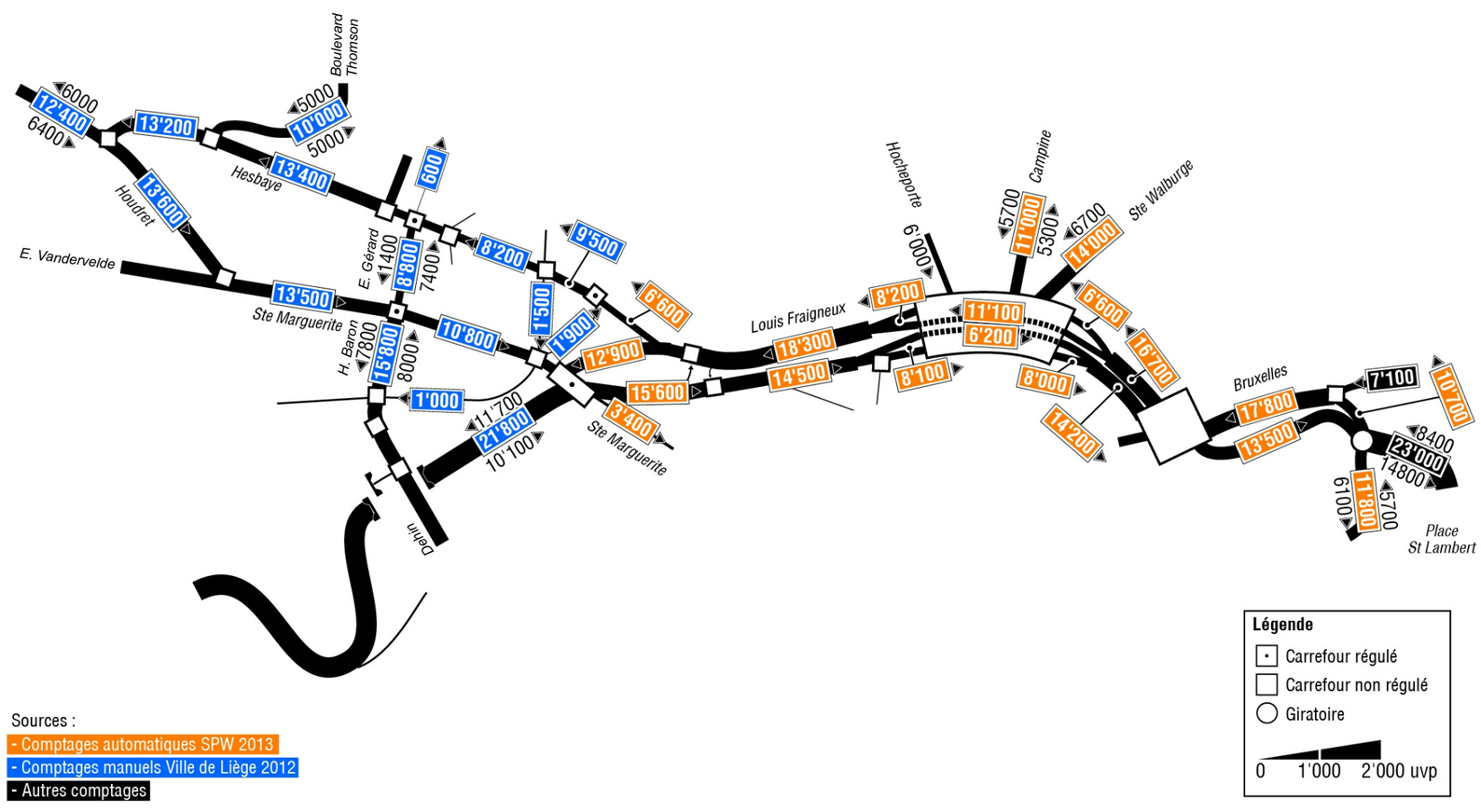
2.6.7 La circulation automobile. La demande

Plusieurs campagnes de comptages ont été réalisées sur les principales voiries du quartier :
- une première sous la forme de comptages manuels a été effectuée par la Ville de Liège en 2012, aux heures de pointe du matin et du soir aux carrefours des rues de Hesbaye, Ste-Marguerite, Houdret, Baron et Gérard ;
- une seconde a été menée à l'aide de compteurs automatiques par le SPW en 2013 sur la route régionale qui va de l'échangeur de Burenville jusqu'à la place St-Lambert, dans le cadre du projet Wallonie cyclable ;
-une troisième a été réalisée en 2011 par la société AlyceSofreco pour l'étude du tram, mais ne concerne que les voiries de la place St-Lambert.

Les charges de trafic d'un jour ouvrable moyen (mardi ou jeudi représentatif d'une semaine normale), ainsi que les charges aux heures de pointe du matin et du soir sont reprises sur les documents annexés.

Sur le doublon formé par les rues de Hesbaye et Ste-Marguerite, les charges de trafic journalières oscillent entre 8'200 et 13'600 uv/jo.
Ces valeurs sont assez importantes pour des voiries communales. Elles résultent principalement du fait que les parties hautes de ces deux rues forment avec les rues Houdret et Gérard un vaste giratoire que doivent impérativement emprunter les automobilistes pour pouvoir accéder au boulevard Thomson et à la rue Vandervelde.

■ Charges de trafic d'un jour ouvrable moyen (TJOM 24h)



2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

Sur l'axe qui va de l'échangeur de Burenville à la place St-Lambert, les charges de trafic automobile varient entre 22'000 uv/jo et 33'000 uv/jo. Le tronçon le plus chargé est situé entre le carrefour de Fontainebleau et celui de Hocheporte. La pénétrante urbaine qui va de Burenville au centre-ville forme en effet avec les différentes voiries adjacentes (Hesbaye, Ste-Marguerite d'une part, Campine, Montagne Ste-Walburge d'autre part), un véritable diabolo.
Les mêmes phénomènes sont observés aux heures de pointe du matin et du soir.

Si on compare les diagrammes d'écoulement du trafic à l'heure de pointe du matin et à celle du soir, l'alternance du flux des pendulaires est perceptible sur la plupart des axes mais, dans une moindre mesure que sur certaines voiries de pénétration de l'agglomération liégeoise comme par exemple sur la N63. Malgré tout, le trafic est dense quelque soit le sens de circulation. Fait intéressant à signaler rue Ste-Walburge : le trafic est plus important le matin dans le sens de montée que dans celui de la descente. Le phénomène inverse peut être observé le soir, preuve que l'hôpital de la Citadelle représente un pôle majeur à l'échelle de l'agglomération.

Sur certains tronçons, notamment à l'heure de pointe du soir, les charges de trafic automobile approchent ou dépassent 1'000 uv/h. Toutefois, le calibrage actuel des voiries du moins en section courante est largement suffisant pour reprendre les charges maximales relevées. Sur certains tronçons, celui-ci pourrait même être réduit, laissant ainsi entrevoir des perspectives de requalification de la pénétrante urbaine.

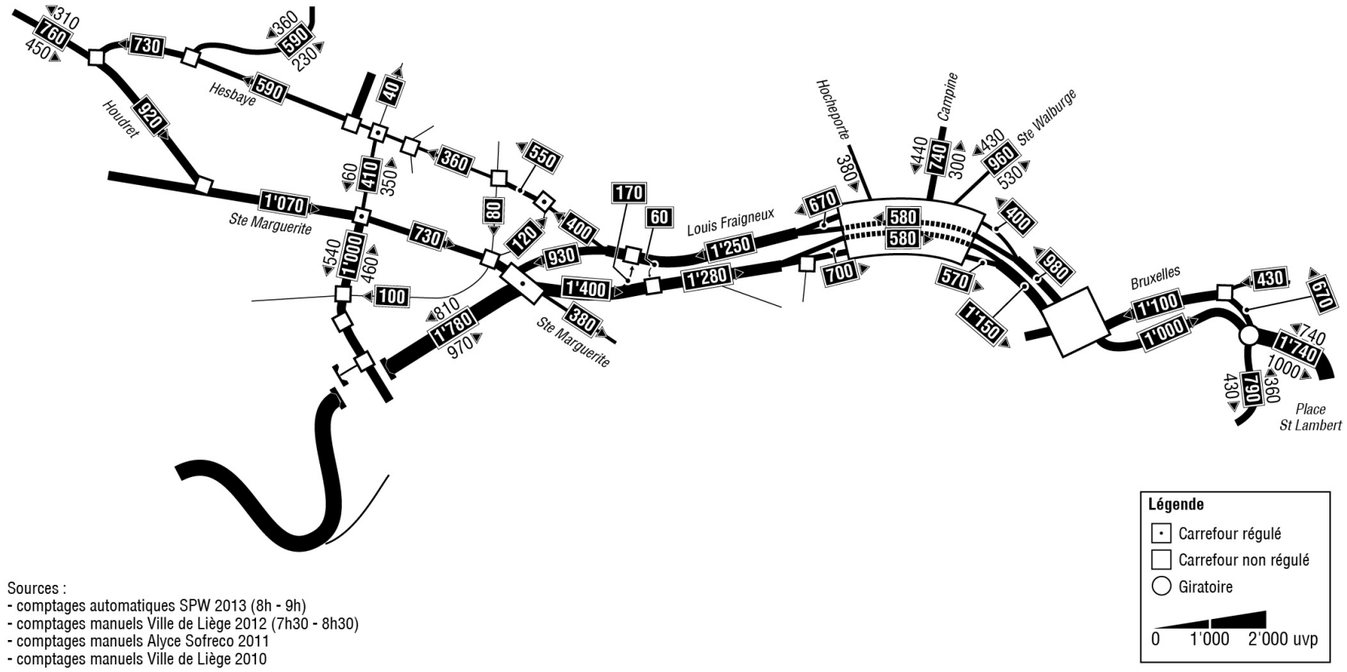
2.6.8 Le stationnement automobile : l'offre

Afin de favoriser la rotation à proximité des commerces et de préserver du stationnement aisément accessible pour les habitants du quartier, une série de mesures ont été mises en place depuis 2000 : instauration d'une zone payante dans la partie basse de la rue Ste-Marguerite, délimitation de nombreuses poches de stationnement réservées aux riverains.

Il serait toutefois nécessaire de vérifier si ces dispositifs sont respectés sans quoi les objectifs poursuivis ne seront jamais atteints.

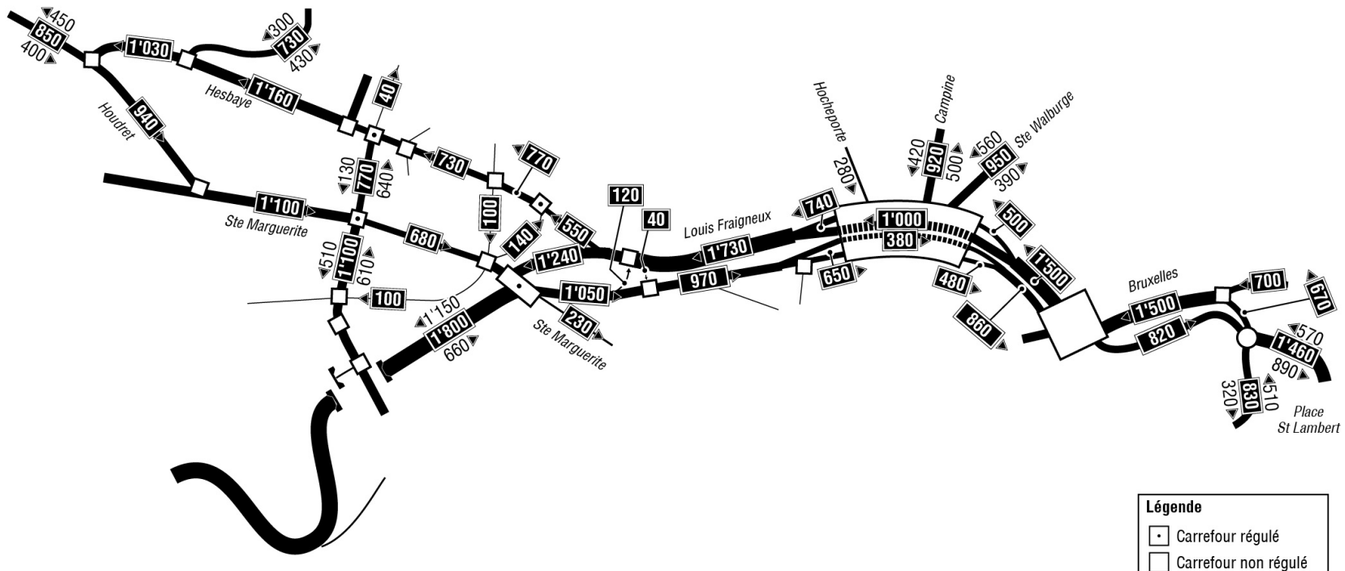
Dans le reste du quartier l'offre en stationnement sur voirie a peu évolué : certaines voiries sont toujours gérée avec du stationnement alterné semi-mensuel.

Charges de trafic à l'heure de pointe du matin (HPM)



Sources :
- comptages automatiques SPW 2013 (8h - 9h)
- comptages manuels Ville de Liège 2012 (7h30 - 8h30)
- comptages manuels Alyce Sofreco 2011
- comptages manuels Ville de Liège 2010

Charges de trafic à l'heure de pointe du soir (HPS)



Sources :
- comptages automatiques SPW 2013 (16h - 17h)
- comptages manuels Ville de Liège 2012 (16h30 - 17h30)
- comptages manuels Alycee Sofreco 2011
- comptages manuels Ville de Liège 2010

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.6.9 Le stationnement automobile. La demande

Un inventaire systématique de l'offre et la demande dans le quartier a été dressé les 6 et 7 février 2013.

L'offre en stationnement sur voirie s'élève à un peu plus de 1'110 emplacements pour la partie basse de Ste-Marguerite et un peu plus de 670 places pour la partie haute du quartier, soit un total d'environ 1'780 places disponibles.

Seules quelques poches et rues représentant moins de 5% de l'offre n'ont pas été comptées.

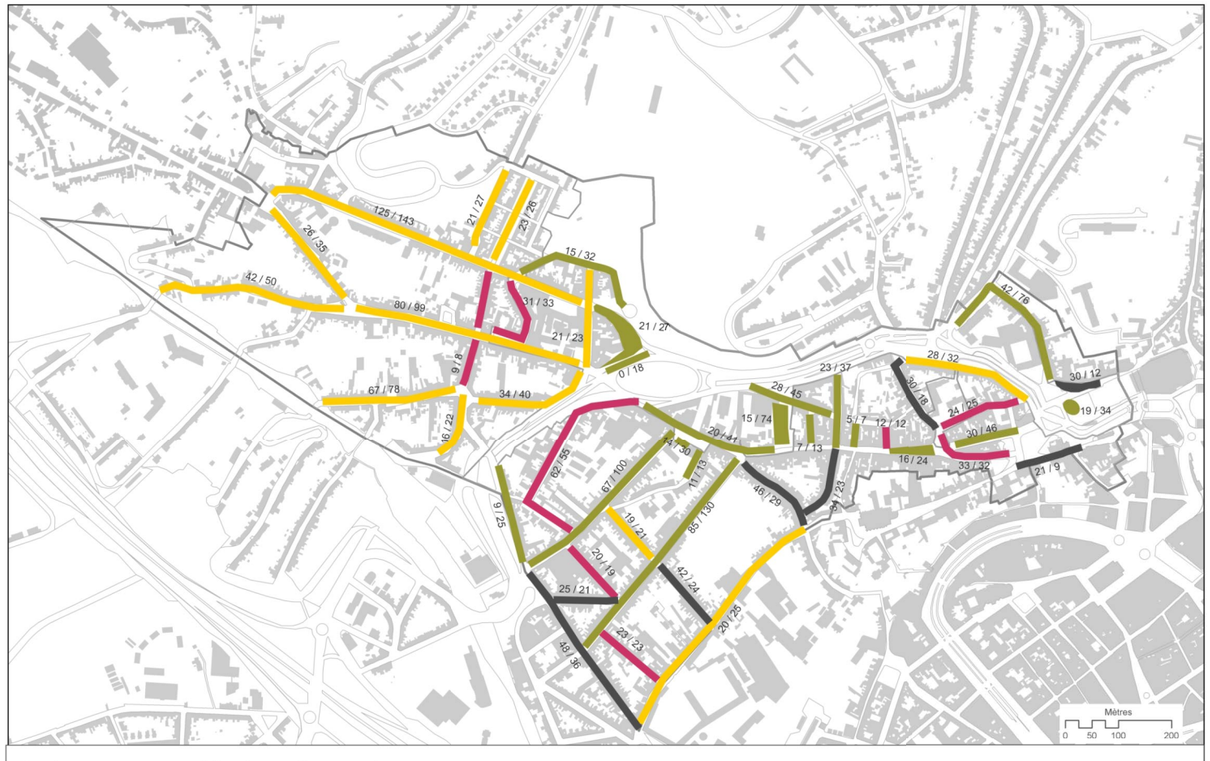
En soirée, après 22h lorsque tous les habitants sont rentrés chez eux, le taux d'occupation s'élève à 85% et est plus ou moins équivalent pour les deux parties du quartier coupé par la pénétrante urbaine. Certaines rues sont complètement saturées, d'autres offrent encore quelques places de stationnement.

En journée, après 10h, le taux d'occupation atteint 120%, et là aussi, il est plus ou moins identique pour les deux parties du quartier. Un tel dépassement de la capacité offerte n'est pas anodin. Dans la partie haute du quartier, il est dû à la présence de l'hôpital et dans la partie basse des différents pôles scolaires, mais aussi administratifs bordant le quartier, le Ministère de la Région wallonne rue Montagne Ste-Walburge, les annexes du Palais de Justice, …

Le phénomène est probablement amplifié aussi par le fait que de nombreuses personnes travaillant au centre-ville utilisent le quartier, peu réglementé en matière de stationnement, comme un parking de dissuasion. Les derniers cents mètres qui les mènent à leur bureau ou à leur commerce sont achevés à pied.

Le dépassement de l'offre se fait au détriment des trottoirs et des autres zones interdites au stationnement, comme par exemple les parties intérieures des carrefours, les traversées piétonnes, les places réservées aux taxis, aux livraisons, etc…

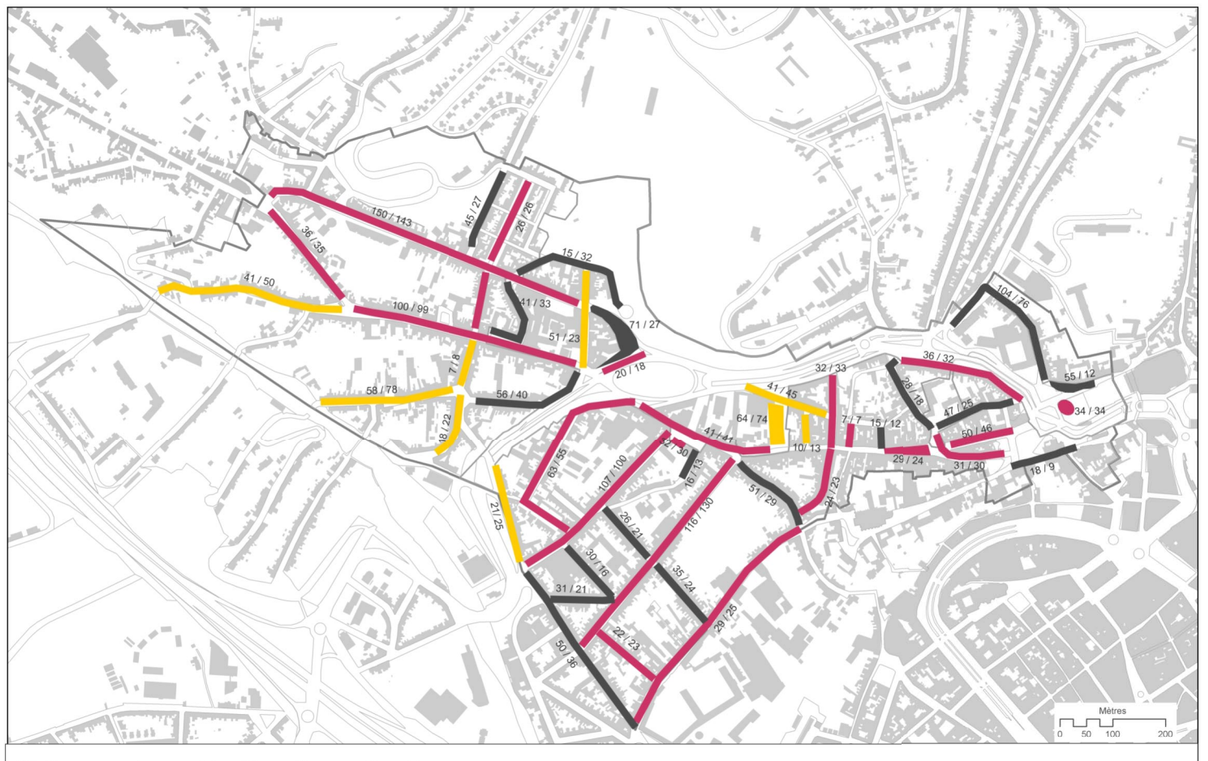
Dans la partie basse du quartier près de 15% des usagers sont parqués sur des trottoirs. Dans la partie haute du quartier, de part la configuration des voiries, ce sont principalement les zones en chaussée interdites au stationnement qui sont prises d'assaut, près de 18% des automobilistes sont ainsi en infraction. Le phénomène du stationnement illicite est tellement prégnant, qu'il a été cartographié rue par rue.



Stationnement sur voirie : Taux d'occupation nocturne

- Inférieur à 70 %
- Compris entre 70 et 95 %
- Compris entre 95 et 120 %
- Supérieur à 120 %

Taux d'occupation nocturne | Source : Transitec

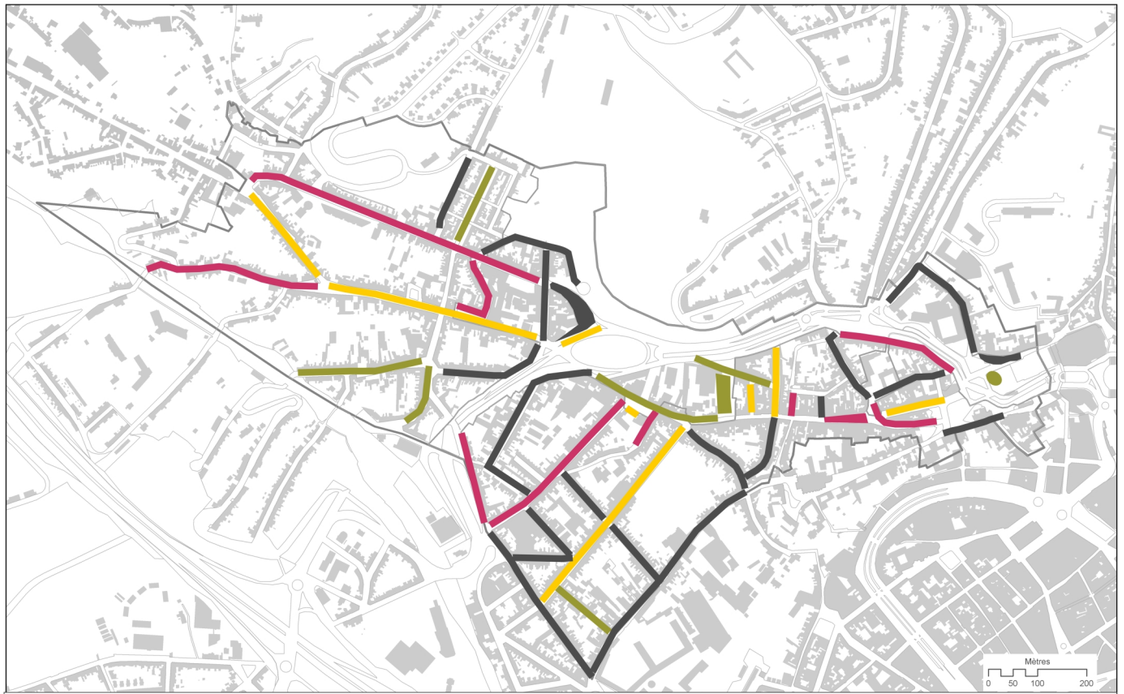


Stationnement sur voirie : Taux d'occupation diurne

- Inférieur à 70 %
- Compris entre 70 et 95 %
- Compris entre 95 et 120 %
- Supérieur à 120 %

Taux d'occupation diurne | Source : Transitec

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE



Taux d'infraction au code de la route | Source : Transitec

2.6.10 Les vélos. L'offre

Actuellement, à part la rue de Hesbaye, la partie haute de la rue Ste-Marguerite et la rue Houdret, la plupart des rues en sens unique ont été ouvertes aux cyclistes à contre-sens.

Il s'agit de la seule mesure forte prise en faveur des cyclistes car dans le périmètre d'étude, seule une piste cyclable marquée a été réalisée dans le sens de la montée sur le boulevard Thomson.

Les carences en aménagements cyclables concernent principalement les grands axes : pas d'aménagements sécurisants le long de ceux-ci, difficulté pour franchir ceux-ci.

De plus, à plusieurs endroits, des détours dangereux dans la circulation automobile sont imposés aux cyclistes qui n'ont pas d'autres choix que d'utiliser les trottoirs.

Enfin, vu les contraintes de relief, la seule voirie présentant des pentes acceptables pour rejoindre le quartier au départ du centre-ville est la rue de Bruxelles qui n'est absolument pas sécurisée pour les cyclistes.

2.6.11 Les vélos. La demande

Plusieurs campagnes de comptages de vélos ont été menées dans le quartier par la Ville de Liège, dont certaines effectuées de manière récurrente depuis 2004.

Selon les mouvements et les rues, la part modale des cyclistes varie entre 2 et 4%. Ces valeurs sont faibles, mais ne sont pas négligeables, surtout au regard du manque cruel d'infrastructure et de l'importance du trafic automobile.

Depuis 2004, le nombre de cyclistes comptés à l'heure de pointe du matin au carrefour Fontainebleau tend toutefois à stagner, alors que leur présence ne cesse d'augmenter d'année en année dans les différents quartiers de la Ville.

La réalisation d'infrastructures sécurisantes est donc indispensable.

2.6.12 Les piétons. L'offre

Les trottoirs

Toutes les voiries du quartier sont équipées de trottoirs. Cependant, comme à de nombreux endroits à Liège, ceux-ci sont souvent :

- en pavés de grés et donc inconfortables pour les personnes âgées de par leur manque de planéité ;
- trop étroits (comme dans la rue Ste-Marguerite à hauteur de l'hôpital St-Joseph, la rue Houdret,…) ;
- envahis par le stationnement sauvage en raison d'une demande largement supérieure à l'offre dans certaines rues à caractère plus résidentiel, comme par exemple les rues Eracle, Publémont, Waremme, Waroux.

Les traversées piétonnes

La majorité des traversées piétonnes du quartier ne sont pas adaptées pour les personnes à mobilité réduite (inflexion de bordures, dalles podo-tactiles,…).

Les sentiers et itinéraires pédestres

Au sein du périmètre, on recense les parcours et sentiers piétons suivants :

- le degré des Tisserands qui connecte la rue Saint-Laurent à la rue Saint-Séverin ;
- la rue des Remparts, accessible par des escaliers, relie la rue des Cloutiers à la rue Hocheporte ;
- le square Waha qui relie la rue Sainte-Marguerite à la rue Louis Fraigneux (voie rapide) ;
- un réseau piéton situé au pied du Parc de Naimette-Xhovémont permet de connecter le Carrefour Hocheporte, Fontainebleau, la rue de Hesbaye et la rue Général Modard. A l'exception de la passerelle qui passe au-dessus de la voie rapide, ces parcours sont peu/pas entretenus. Ils sont également dépourvus d'un éclairage public adéquat. Ces lieux, une fois la nuit tombée, sont très peu sécurisants ;
- des sentiers piétons sillonnent le parc de Naimette-Xhovémont. Les parcours qui traversent le bois ne sont pas aménagés et les chemins situés à proximité des terrains de sport sont dans un état de délabrement avancé.

Le sentier de Grande Randonnée GR579 traverse le quartier et sillonne à travers le parc entre la rue Toussaint Beaujean et la rue Naimette. L'itinéraire pédestre paru dans le guide « Liège Accent nature » n°5 de Cointe à Saint-Léonard coïncide avec le tracé du GR579 dans le périmètre qui nous occupe ;

- quelques parcours piétons existent dans le parc de Clajot. Notons que le Boulevard César Thomson traverse ce parc et qu'aucun passage pour piéton n'existe à cet endroit ;
- le sentier du Haut-Pré surplombe la voie ferrée. Il relie les rues en Glain et la Place du Haut Pré. Il n'est pas aménagé et mal éclairé. Un escalier en très mauvais état existe entre la rue en bois et ce sentier ; un autre a été condamné entre la Place du Haut-Pré et la rue du Bois Gotha. Notons que le GR579 passe également à cet endroit ;
- la traversée du parc des Franciscains est possible entre les rues Eugène Houdret et de Hesbaye. Un accès supplémentaire au parc depuis la rue Sainte-Marguerite devrait être réalisé prochainement ;
- l'aménagement futur du parc Sainte-Agathe devrait permettre la connexion piétonne entre la rue Saint-Laurent et la rue Hullos. Notons que ce parc ne devrait être accessible que de jour.

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

Les barrières naturelles et artificielles

Le quartier Ste-Marguerite dispose d'incontestables atouts favorisant la marche comme mode de déplacement quotidien : forte densité de population, faible taux de motorisation, présence de pôles scolaires, de commerces de proximité,…

Cependant, plusieurs obstacles de taille en réduisent fortement le champ d'action :

- la pénétrante urbaine qui coupe littéralement le quartier en deux parties ;
- le relief qui tend à isoler Ste-Marguerite des quartiers voisins ;

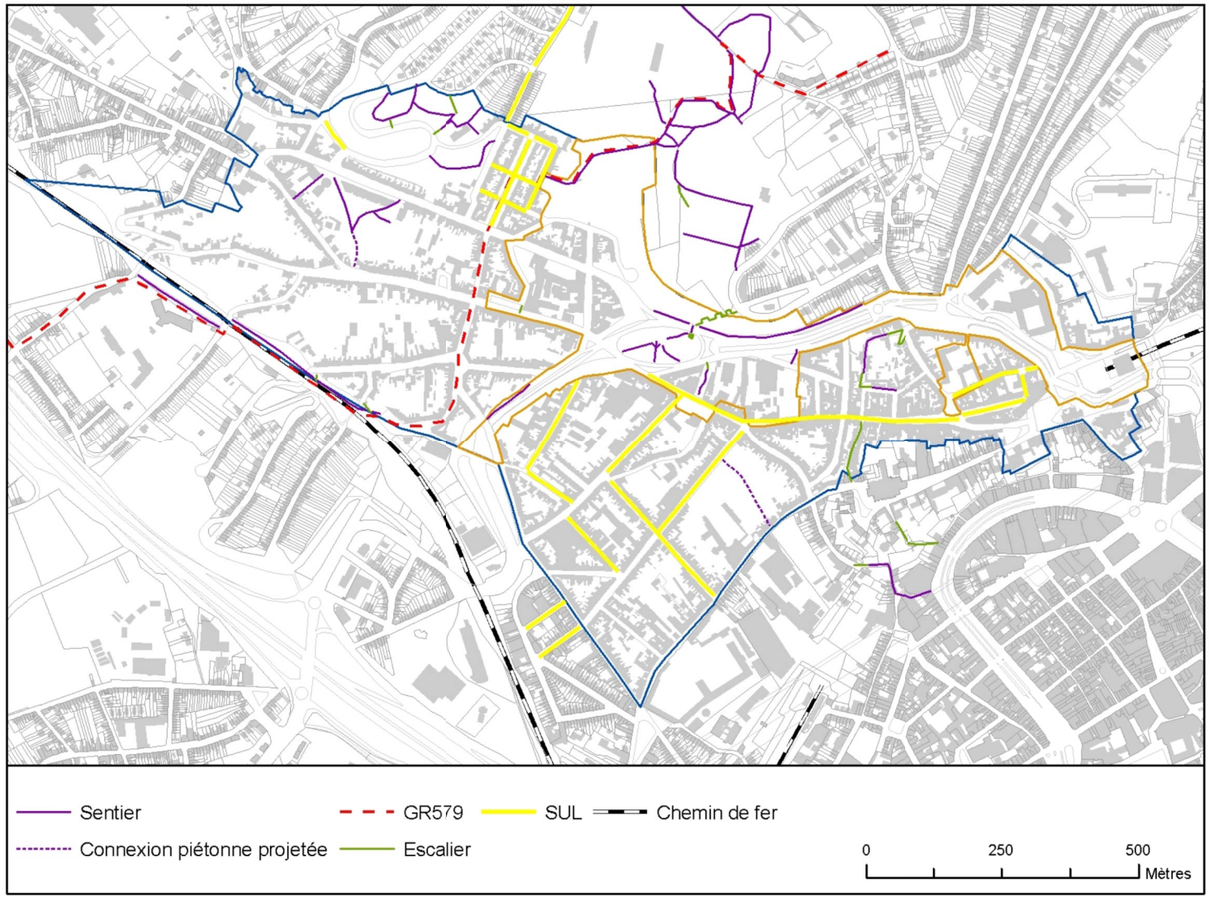
A titre d'exemple, depuis le centre-ville, le quartier n'est accessible que via :

- une voirie avec des pentes acceptables mais peu attractive pour les piétons : la rue de Bruxelles ;
- deux voiries avec de très fortes pentes et des trottoirs particulièrement inconfortables : les rues Haute-Sauvenière et Monulphe ;
- deux rues en escalier : Thier de la Fontaine et rue de la Montagne.

La pénétrante urbaine représente une importante fracture dans le maillage pédestre. Entre l'échangeur de Burenville et la place St-Lambert, on dénombre seulement neuf points de passage, soit plus de 200 mètres en moyenne entre traversées. Presque toutes ces traversées sont des cas d'écoles en matière de qu'il ne faut pas faire pour favoriser et sécuriser les déplacements pédestres.

Citons-en vrac :

- le passage piéton de l'avenue de Fontainebleau, protégé par des feux, mais dont les contraintes de coordination avec la place Fontainebleau, augmentent sensiblement les temps d'attente ;
- le carrefour de la rue Ste-Marguerite qui doit être franchi en quatre étapes, dont deux régulées ;
- la rue Fraigneux avec deux traversées dangereuses en sortie du carrefour régulé de la place Fontainebleau, dans la continuité des passages dénivelés du site propre des bus ;
- le carrefour de la rue Hocheporte qui doit se franchir en quatre à cinq étapes, peu lisibles et longues ;
- le passage souterrain de plus de 20 mètres sous la gare des bus de Hocheporte ;
- un total de six bandes de circulation à traverser en trois étapes au carrefour St-Severin ;
- une traversée de trois voies de circulation en sortie de virage à la gare du Palais.



Carte des voies adaptées aux modes doux | Sources : Wallonie cyclable – Ville de Liège – PLI : SPF Finances

2.6.13 Projets à considérer

Projets socio-économiques

Outre les projets proposés dans le schéma directeur, différents projets à l'échelle du quartier sont susceptibles d'influencer la demande en déplacements dans les prochaines années.

A court terme :

- la construction d'un immeuble de bureaux de 10.000 m² à l'angle de la rue de l'Académie et de la rue des Anglais destiné à accueillir environ 300 à 400 emplois ;

Les autres projets que sont la construction d'un appart-hôtel (100 studios prévus) et la régénération du tissu urbain en cours depuis une dizaine d'années, n'auront pas d'impact significatif sur la mobilité.

A moyen – long terme :

- la reconversion du site du CHC avec un programme qui doit encore être confirmé de 10.000 m² de bureaux, 100 logements ainsi que d'autres fonctions ;
- la délocalisation du CHC permettrait l'urbanisation du site de Bas-Rhieu actuellement investit par du parking Environ 550 logements pourraient y être implantés.

Transports en commun à l'échelle de l'agglomération

Depuis près d'une dizaine d'années, une rénovation en profondeur de la gare du Liège-Palais est planifiée. Les travaux auraient dû débuter en 2007, mais sont depuis lors sans cesse reportés.

A l'horizon 2017, la mise en œuvre de la première ligne de tram nécessitera une restructuration du réseau de bus dont l'impact pour la desserte du quartier restera toutefois limité.

Le tram va induire un effet d'appel sur l'ensemble du réseau de bus et un renforcement des lignes 12 et 70 est envisagé dès à présent. De plus, afin de minimiser l'emprise des bus sur la place St-Lambert, des réflexions complémentaires sont à l'étude concernant l'axe CHC – Fontainebleau – St-Lambert : rabattement de lignes interurbaines en amont, prolongement des lignes actuellement radiales éventuellement vers la rive droite ou vers l'hôpital de la Citadelle.

En deuxième étape, à un horizon au delà de 2020, la réalisation d'une deuxième ligne structurante de transport en commun en site propre est planifiée entre Ans et Chênée via St-Nicolas et la place St-Lambert. A ce stade, le choix du mode de transport, tram ou bus à haut niveau de service, n'est pas encore arrêté. Par contre, le positionnement du site propre et le rôle que jouerait la station Fontainebleau ont déjà été abordés dans le cadre de l'étude de la "Transurbaine".

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

Transports en commun à l'échelle du quartier

Depuis l'adoption du Plan de Déplacement et de Stationnement de la Ville de Liège, l'axe N3 a déjà fait l'objet de nombreuses propositions en vue d'y améliorer la performance et l'attractivité des bus.

Citons-les par ordre chronologique :

- aménagement d'un site propre bus ponctuel à l'approche des carrefours Gérard – Ste-Marguerite et Gérard – Hesbaye, en 2003 ;
- étude du carrefour Campine – Hocheporte en 2003 en vue d'y améliorer l'insertion des bus;
- aménagement d'une bande bus continue sur toute la longueur de la partie haute de la rue Ste-Marguerite y compris le réaménagement du carrefour Houdret – Vandervelde. Ce projet initié par la SRWT en 2008 avait été validé par la Ville de Liège moyennant le retour d'une ligne de bus dans la partie basse de la rue Ste-Marguerite ;
- aménagement de deux bandes bus + vélos supplémentaires entre le Cadran et la place St-Lambert dicté par le réaménagement du pôle bus et des circulations automobiles sur la place St-Lambert (étude en cours) ;
- aménagement d'un site propre bus à double sens entre Fontainebleau et Burenville couplé à la construction de parking relais à Ans, Burenville et au futur hôpital du CHC comme étape préliminaire avant la mise en œuvre d'un TCSP sur cet axe.

Mises bout à bout, ces mesures devraient accroître la présence et l'utilisation des transports en commun dans le quartier. A ce stade, ce ne sont encore que des projets. Le seul qui a pu être concrétisé depuis 2001 est la reconfiguration de la station Fontainebleau avec l'abandon des quais souterrains sordides.

Véhicules particuliers

La mise en service du tram entre le Standard et Coronmeuse va de fil en aiguille réduire l'importance des flux automobiles empruntant quotidiennement la pénétrante urbaine vers la place St-Lambert.

En effet, l'insertion du tram entre le boulevard de la Sauvenière et la place des Déportés nécessite :

- la mise en zone piétonne de Féronstrée et la suppression du tourne-à-gauche sur la place St-Lambert permettant d'y accéder, soit une réduction de trafic d'environ 10'000 unité véhicules par jour ouvrable moyen (uv/jo) ;
- la mise à sens unique de la rue Joffre de St-Lambert vers Opéra (+/- 5'000 uv/jo) ;
- une réduction de la capacité du carrefour Cathédrale – Léopold (soit potentiellement selon le plan de phase de feux adopté une réduction d'environ 5'000 uv/jo sur la rue Léopold) ;
- une réduction du calibrage entre le Cadran et la place St-Lambert, une bande de circulation dans chaque sens étant affectée aux bus ;
- la mise en œuvre de contrôles d'accès au Cadran et à Fontainebleau afin de reporter en amont la formation de files aux heures de pointe.

Au total, une réduction de 25 à 30% du trafic peut être envisagée sur certains tronçons de la liaison entre l'autoroute et le centre-ville, laissant entrevoir ainsi des perspectives de requalification complète ou partielle de cette pénétrante urbaine.

Aménagements cyclables

Au niveau du quartier Ste-Marguerite, le Plan Communal d'Itinéraires Cyclables adopté par la Ville de Liège, prévoit le réaménagement en faveur des cyclistes des principales voiries collectrices du quartier. Le choix des itinéraires est judicieux, mais leur concrétisation dans certaines rues risque de se heurter à d'importantes contraintes d'emprise, de stationnement et de coût.

Actuellement, plusieurs aménagements cyclables dans le quartier sont en cours d'étude dans le cadre du projet Wallonie cyclable.

"Communes pilotes Wallonie cyclable" est le projet phare du plan Wallonie Cyclable initié par le Ministre de la mobilité Philippe Henry. L'objectif de cette première opération de grande ampleur pour le vélo en Wallonie est de donner les moyens aux acteurs locaux de mener une politique cyclable ambitieuse au niveau communal.

Plusieurs communes dont la Ville de Liège ont été sélectionnées. Ces communes vont se partager un subside de près de 18 millions d'euros réparti sur 4 ans. A ce montant va venir s'ajouter un budget dégagé par le Ministre des Travaux publics pour des aménagements cyclables sur voiries régionales d'un montant de 4 millions d'euros en quatre ans.

Les projets prévus pour 2013 s'inscrivent dans le périmètre de l'étude :

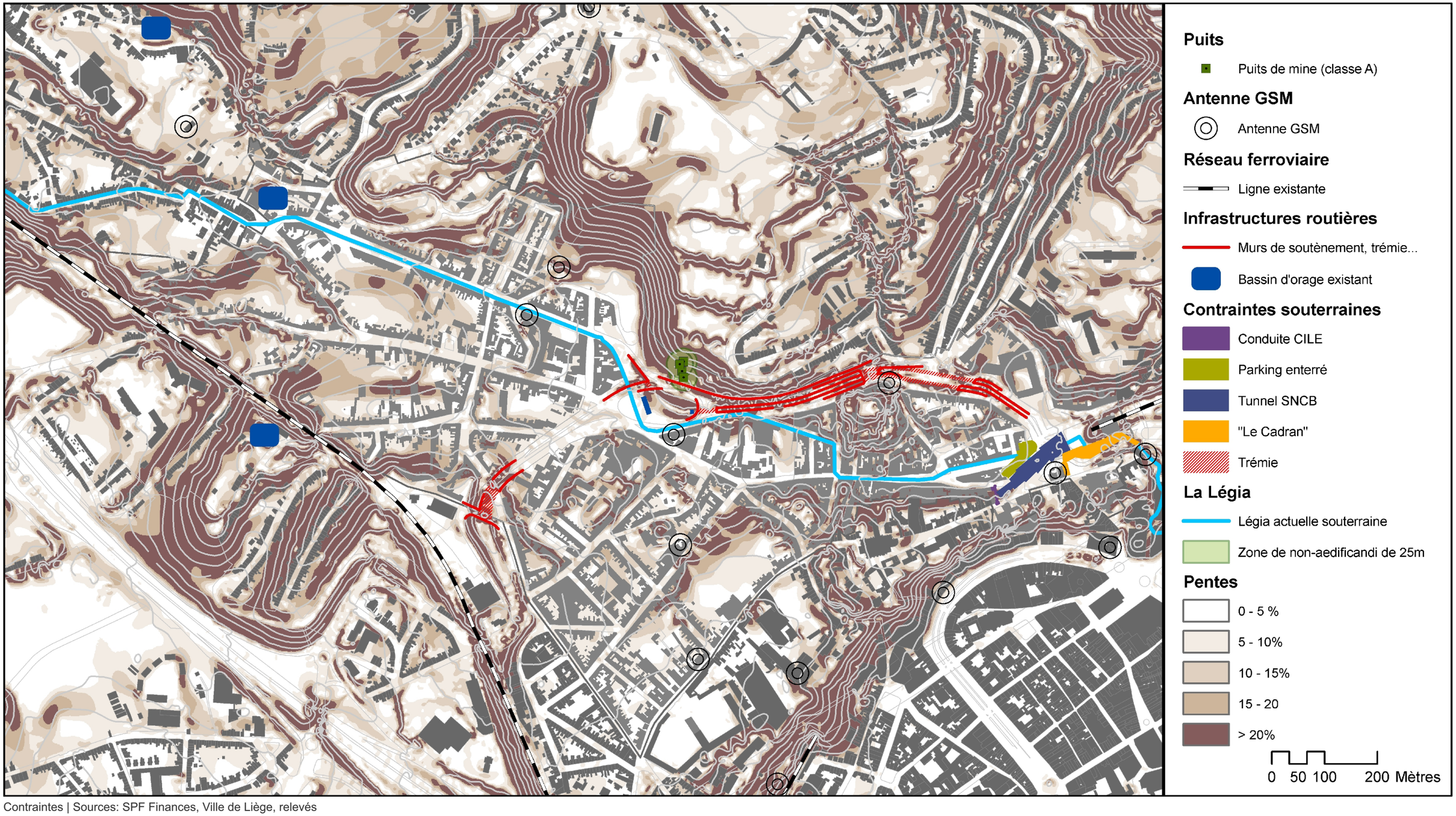
- dans le cadre de ce projet "WaCy", la Ville de Liège propose de restructurer la rue de Hesbaye au profit des cyclistes et des riverains et de la connecter avec Sainte-Marguerite bas via le franchissement du point noir Fontainebleau ;
- l'aménagement cyclable de la rue de l'Académie, voirie régionale, sera financé par le SPW. L'objectif de cet aménagement est de faciliter les connexions avec le centre ville.

Les aménagements planifiés seront incontestablement des avancées pour les cyclistes. Cependant, ils ne répondent encore que partiellement aux problèmes soulevés dans le diagnostic, à savoir : la perméabilité des grands axes de circulation.



2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

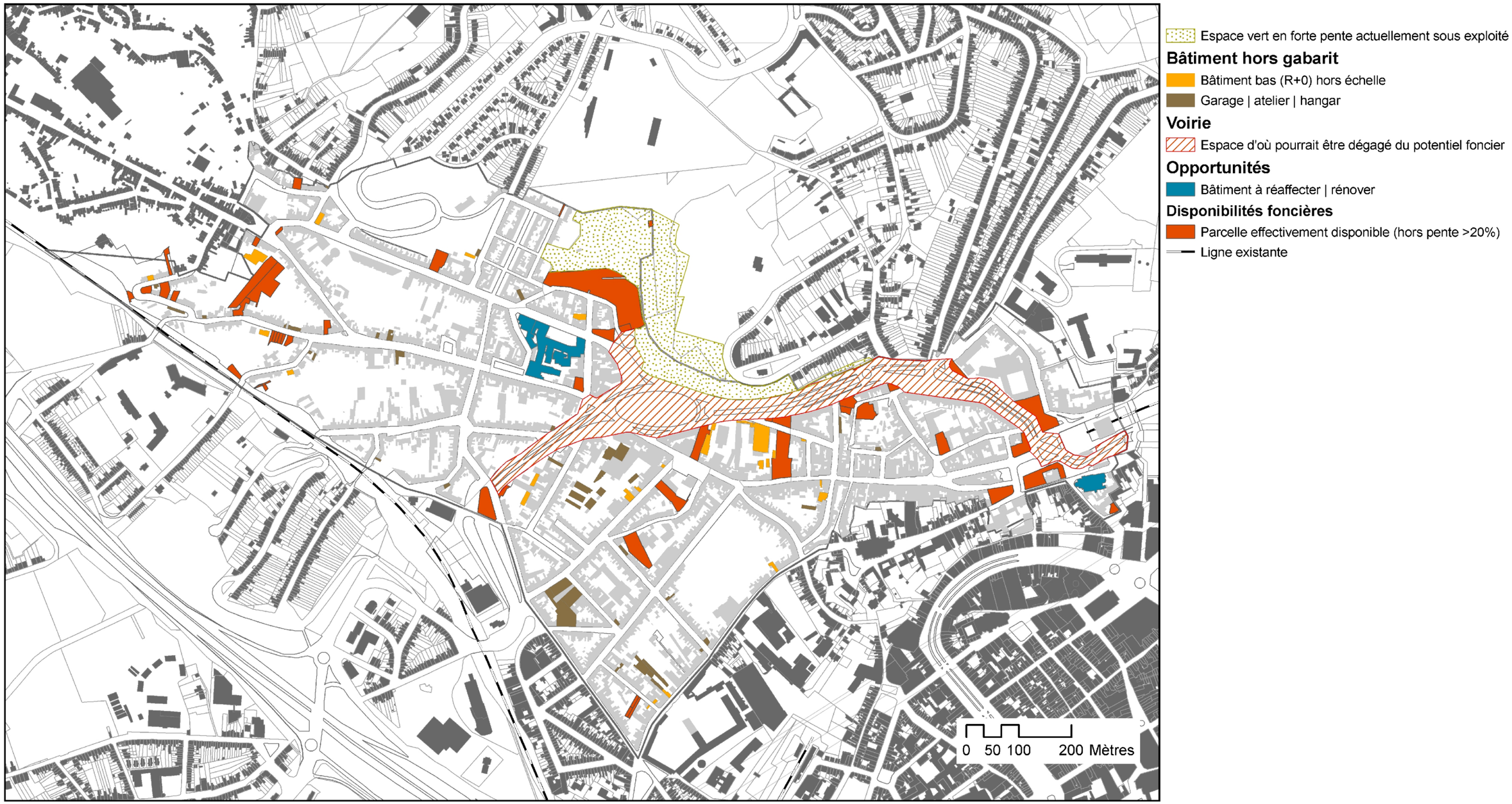
2.7. Contraintes physiques du site



Contraintes | Sources: SPF Finances, Ville de Liège, relevés

2 - RELEVÉ OBJECTIF DE LA SITUATION EXISTANTE

2.8. Potentialités du site



Potentialités | Sources: SPF Finances, Ville de Liège, relevés

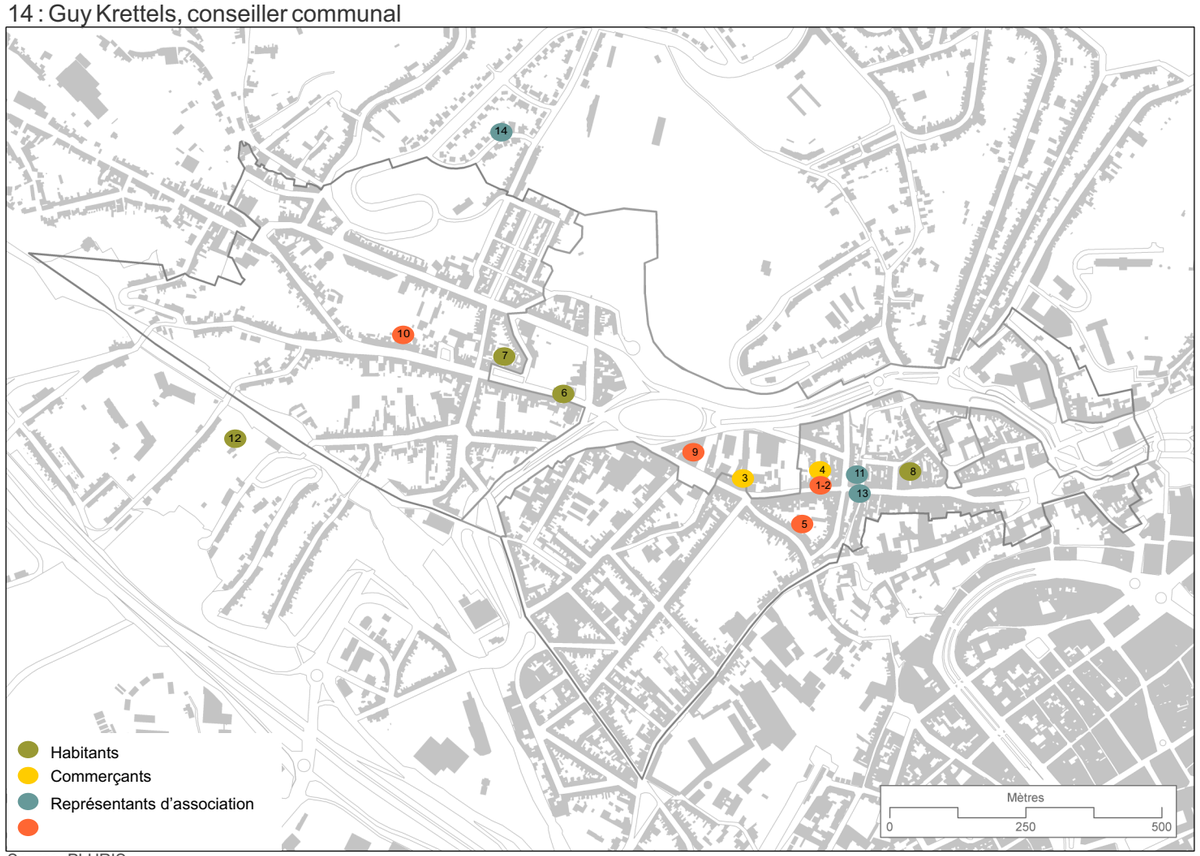
BILAN DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

1- BILAN SUBJECTIF DU PROJET DE 2000 : RENCONTRE DE TÉMOINS PRIVILÉGIÉS

La Ville nous a soumis une liste de témoins privilégiés. Nous avons rencontré ceux qui ont répondu favorablement à notre demande soit une quinzaine de personnes. La majorité de nos interlocuteurs habite ou pratique le quartier depuis de nombreuses années. Nos interlocuteurs sont pour la plupart âgés de plus de 50 ans. Nous n'avons rencontré qu'une personne de moins de 30 ans, habitant le quartier depuis deux ans. Son discours sur le quartier était beaucoup plus positif et enthousiaste.

Nous avons par ailleurs noté que nos interlocuteurs prenaient souvent comme point de comparaison le quartier Saint-Léonard, et son évolution.

Personnes ou structures rencontrées :
1 : CLAJ, Centre liégeois d'aide aux jeunes
2 : Coordination socio-culturelle de Sainte-Marguerite. Président Jacques Van de Weerdt, permanent Alain Dengis
3 : Christian Fischer, commerçant
4 : Jean Schellings, commerçant
5 : Michel Bodson, président du comité de quartier Val de la Légia
6 : Chantal BILS, habitante
7 : Monique Delhasse, habitante, représentante des locataires Maison liégeoise
8 : Xavier Ory, habitant
9 : Claude Parmentier, Assistant social maison médicale Le Cadran
10 : Anne-Sophie Deghilage. Ecole de devoirs et maison de quartier La Marguerite.
11 : Raphaël Miklatzki, conseiller communal
12 : Béatrice Willemaerts, habitante
13 : Mehmet Aydogdu, conseiller communal
14 : Guy Krettels, conseiller communal



Source: PLURIS



Source: PLURIS

1.1 Le quartier Sainte-Marguerite aujourd'hui

1.1.1 Un quartier populaire, multiculturel et cosmopolite

La dimension multiculturelle est ressentie positivement, toutefois les personnes rencontrées regrettent qu'il n'y ait pas davantage d'interactions entre les différentes communautés, pas de réel vivre-ensemble. Une des conséquences selon les associations est la difficulté de mobiliser la population dans son ensemble, dans sa diversité.

1.1.2 Un quartier scindé en deux

La voie rapide constitue réellement une barrière entre le Bas et le Haut. (la voie rapide est assimilée à une autoroute). Les habitants du Bas du quartier délimitent ainsi systématiquement Sainte-Marguerite au Sud de la voie rapide. A l'inverse, les limites du quartier pour les habitants du Haut sont beaucoup plus larges. S'ils se considèrent comme habitants de Sainte-Marguerite, les habitants du Haut pensent toutefois être ignorés des habitants du Bas, ces derniers considérant que le Haut du quartier se situe déjà à Ans.

1.1.3 Un "sillon" pauvre qui s'opposerait à des rues plus bourgeoises

L'axe Sainte-Marguerite, "le sillon", s'oppose aux rues latérales. Le premier concentre une population pauvre, immigrée (nombre important de primo-arrivants), instable, tandis que des rues comme Hullos, Publémont, Eracle accueillent une population plus aisée, des cadres, des professions libérales. Cette population vit dans le quartier, mais pas avec : n'y fait pas ses courses, est peu concernée par les associations du quartier (hormis comité de quartier). Cette différenciation de population interne au quartier trouve son écho dans l'état du bâti. Des immeubles peu entretenus, divisés en plateaux, un patrimoine bâti dégradé, s'opposent à des maisons récemment rénovées.

1.1.4 Un quartier de transit

Sainte-Marguerite assure l'accueil des primo-arrivants. Une fois que la situation de ces populations immigrées s'est stabilisée, elles déménagent. Nos interlocuteurs révèlent une grande rotation de la population. Cette instabilité est souvent mal perçue.

1- BILAN SUBJECTIF DU PROJET DE 2000 : RENCONTRE DE TÉMOINS PRIVILÉGIÉS

1.2 Atouts les plus souvent mis en avant

- Quartier proche du centre. La connexion du quartier avec le centre-ville ne semble pas être un problème en soi.
- Dimension multiculturelle perçue comme une richesse.
- Quartier convivial.
- Le grand nombre d'établissements scolaires apporte un certain dynamisme en journée au quartier. (Cependant en dehors des heures de cours, le quartier est beaucoup moins vivant, exacerbant un sentiment d'insécurité).
- Quartier calme, malgré son image négative.
- Richesse patrimoniale du quartier. De nombreux marqueurs de la riche histoire du quartier et de Liège : remparts, degrés, patrimoine bâti. Importance de la Légia dans l'histoire de Liège. Patrimoine à valoriser.

1.3 Faiblesses et problèmes identifiés

- Un des premiers constats négatifs faits par les témoins: des commerces trop peu nombreux et trop peu diversifiés. Nos interlocuteurs parlent d'une diminution constante du nombre de commerces, et évoquent par conséquent de nombreuses cellules vides.
- Blessure causée par la voie rapide. « ça a détricoté tout le tissu urbain ». Véritable césure entre le Haut et le Bas du quartier. Le caractère inhumain de ces aménagements est mis en avant.
- Le quartier souffre à tort d'une mauvaise image, de nombreux préjugés sur le quartier sont pour la plupart infondés.
- Des logements insalubres, des taudis. Des propriétaires véreux exploitent une population très fragilisée et lui proposent des logements indignes à des prix souvent élevés.
- Nos interlocuteurs dénoncent également un « manque criant » d'espaces publics, de lieu de rencontre, et d'espaces de jeux pour les enfants,
- ainsi qu'un manque d'espaces verts. Les habitants fondent beaucoup d'espoir dans le parc Sainte-Agathe, qui constituera « un poumon vert ».
- Le manque d'espaces de loisirs et de culture (bibliothèque, médiathèque) est également dénoncé.

1.4 Lieux qui ont fonction de repère, lieux phare du quartier

- Goffin-Bovy (1 sur la carte ci-contre) constitue incontestablement un lieu phare, polarisant du quartier.
- La place de l'église (2) est également évoquée : des événements y sont organisés. Elle est considérée comme un lieu de rencontre, mais possède également une dimension négative : elle est également perçue comme un lieu de trafics illicites.
- CHC Saint-Joseph (3). Elément bâti imposant par sa taille et ses (dé)compositions architecturales, le site Sainte-Joseph fait aussi l'objet de nombreuses préoccupations du fait du départ du CHC. D'une part, les habitants regrettent la disparition d'un hôpital de proximité, d'autre part, ils appréhendent la reconversion du site.
- Place Saint-Séverin (4), dans une moindre mesure. Certains apprécient ses réaménagements et l'implantation d'une mairie de quartier.

1.5 Mobilité

La voie rapide a de nombreuses conséquences sur la mobilité :
- Pour les « non habitants », on traverse le quartier mais on ne s'y arrête pas.
- Pour les habitants et les usagers du quartier, elle constitue véritablement une barrière entre le Haut et le Bas, elle possède un effet frontière et engendrent notamment des traversées piétonnes très délicates.

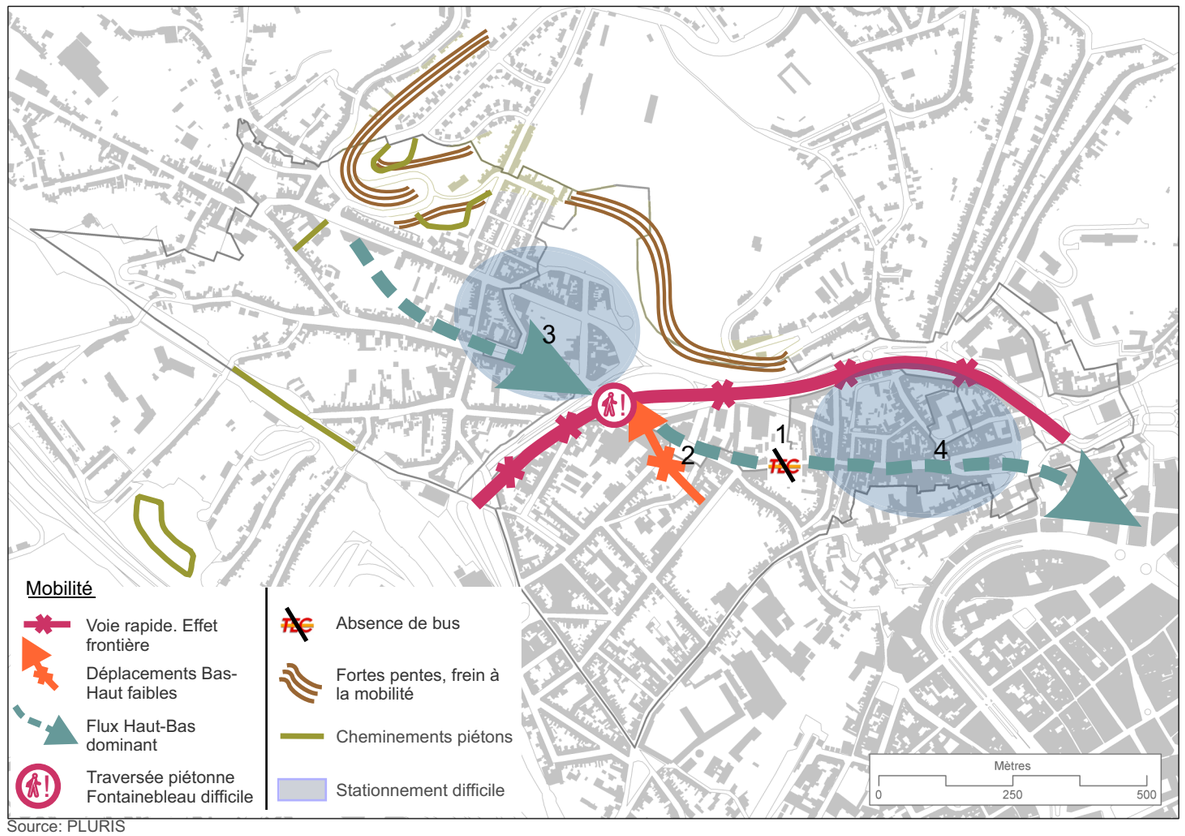
Les flux Haut-Bas prédominent. S'ils rejoignent souvent le centre ville (à pieds ou en voiture), les habitants du Bas ne se rendent pratiquement jamais dans le Haut du quartier. A l'inverse, les flux Haut-Bas sont nombreux : à la fois pour rejoindre le centre-ville, mais également avec le Bas du quartier comme objectif, secteur « plus dynamique ». Il se passe en effet davantage d'événements dans le Bas, la majorité des actions mises en place par la coordination des associations s'y déroule.

En outre les témoins que nous avons rencontrés dans le Haut du quartier nous ont fait part de la circulation automobile très importante rue Sainte-Marguerite. Ils déplorent que les voitures roulent aussi vite et que cette portion de route soit trop peu pensée pour les piétons.

Quelques uns de nos interlocuteurs se promènent régulièrement à pieds dans le quartier. Des parcours piétons sont identifiés, toutefois, leur manque d'entretien, d'éclairage, leur aspect peu sécurisé étaient souvent mis en avant (sentier du Haut-Pré, sentier au pied de la colline Naimette-Xhovémont, degré des tisserands).

Dans le bas du quartier, l'arrêt du passage des bus dans la rue Sainte-Marguerite a été très mal vécu. On lui impute notamment le déclin des commerces.

Certains témoins nous ont également fait part de problèmes de stationnement. Ce dernier pose notamment problème autour du CHC en journée, et entre la place Saint-Séverin et la rue Mississipi.



Source: PLURIS

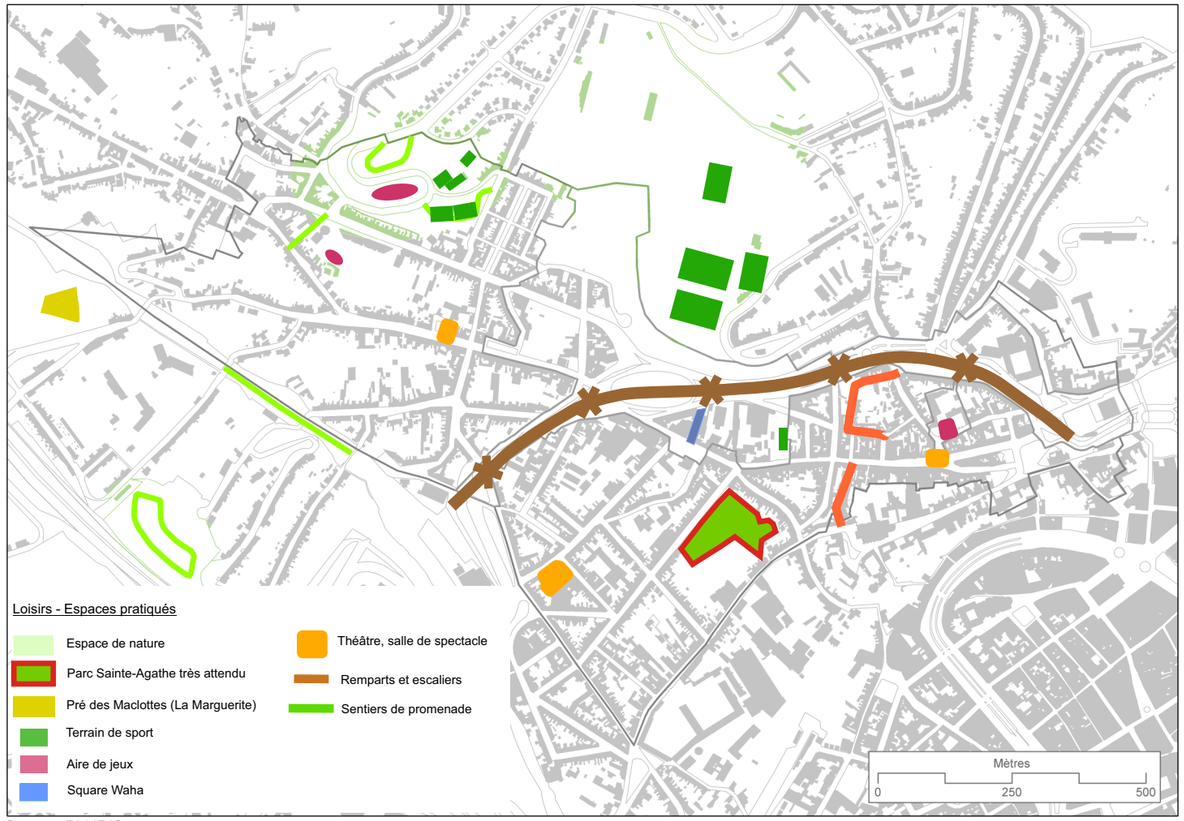
1- BILAN SUBJECTIF DU PROJET DE 2000 : RENCONTRE DE TÉMOINS PRIVILÉGIÉS

1.6 Loisirs – Espaces pratiqués

Nombreux ont été les témoins à évoquer un manque de structure de loisirs et de détente, tant pour les enfants que pour les adultes. Des espaces nous ont toutefois été présentés comme des lieux de pratique de loisirs :

- des terrains de sports publics ou ouverts, utilisés notamment par les jeunes du quartier : l'agoraspace Goffin-Bovy, très fréquenté, même s'il y « règne la loi de la jungle ». Des terrains de foot dans le Parc Naimette (appartenant à l'US Liège), la plaine de sport Clajot sont également utilisés, toutefois uniquement par la population du Haut du quartier. Leur accessibilité n'est en effet pas évidente pour les habitants du bas, la voie rapide et les pentes importantes constituent des obstacles.
- des aires de nature. Bois, plaine Naniot. Mais le manque d'entretien de ces espaces est souvent mis en avant. Le parc des Franciscains est peu utilisé, si ce n'est par l'association La Marguerite qui y organise quelques activités. Cette dernière se rend également au Pré des Maclottes.
- des lieux culturels : Les associations, maisons de quartier fréquentent le Théâtre à Denis, Al Botroule, la salle des Waroux.
- des parcours historiques, propices aux balades culturels et touristiques : les Degrés des Tisserands, les remparts.

L'ouverture du parc Sainte-Agathe cristallise de nombreuses attentes, en particulier pour les habitants du Bas, « en manque d'espaces verts ».



Source: PLURIS

1.7 Evolution et bilan du projet de quartier 2000

Les impressions quant à l'évolution du quartier sont mitigées.

En effet, beaucoup évoquent la diminution constante des commerces, et la perte de dynamisme du quartier depuis plus de vingt ans. Ils dressent un bilan pessimiste de l'évolution de Sainte-Marguerite, mettant en avant une paupérisation de la population et une dégradation du bâti.

Parallèlement, plusieurs de nos interlocuteurs parlent d'une évolution positive du quartier Sainte-Marguerite depuis une dizaine d'année. Ils identifient les actions menées par la Ville, initiées en grande partie par le projet de quartier de 2000.

Les rénovations des îlots Firquet apparaissent comme un signal fort qui fait l'unanimité. Tous considèrent que ces rénovations pourront donner un nouveau souffle au quartier. Ces opérations prouvent que la Ville, la « puissance publique » s'intéresse au quartier.

Certains évoquent également les aménagements de la Place Saint-Severin qui se sont accompagnés de l'ouverture d'une mairie de quartier.

Sont également mentionnés comme des changements positifs l'ouverture d'une régie de quartier, d'un relais de l'emploi, l'aménagement des rues Sainte-Marguerite Bas, et Saint-Séverin, l'implantation d'une agoraspace sur Goffin-Bovy.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.1. Evolution socio-démographique

2.1.1 Socio – démographie à l'échelle des secteurs statistiques

Le périmètre d'étude correspond pratiquement à quatre secteurs statistiques repris dans les tableaux et cartes ci-après, ce qui permet un premier cadrage socio-démographique.

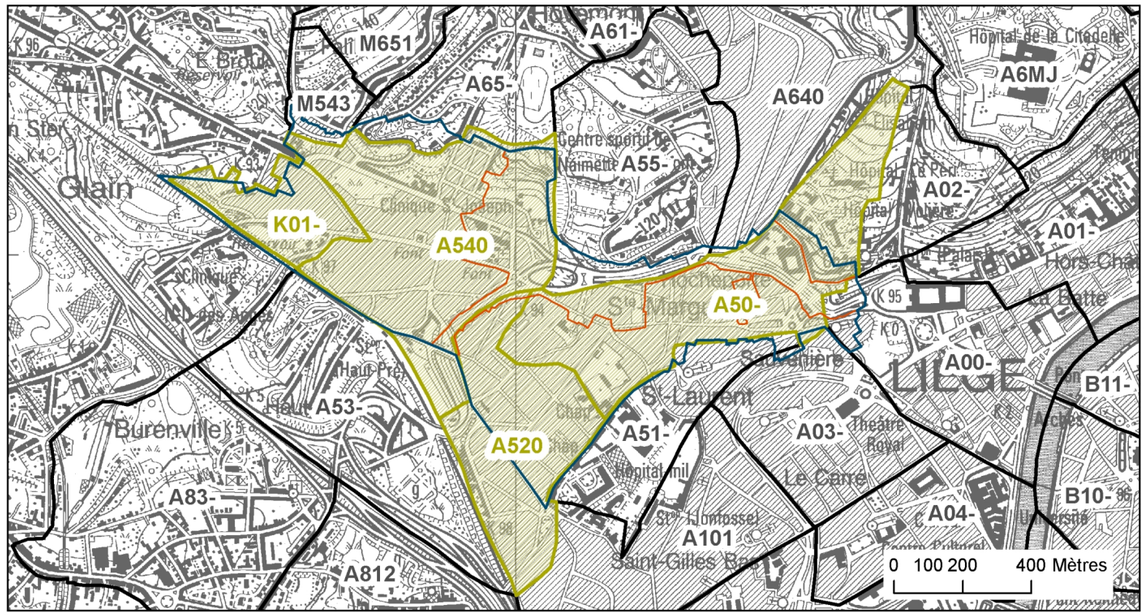


Tableau 1 : Densité, évolution démographique et taille des ménages à l'échelle des secteurs statistiques (2010)

Nom	Code	Population	Densité Hab / ha	Evo pop 1991 – 2010 en %	Evo pop 2001 – 2010 en %	Nbre ménages	Tailles moyennes ménages
Sainte-Marguerite	A50-	2.669	79	-4	6	1.693	1,58
Bidaut	A520	2.233	107	-14	-13	1.249	1,79
Hesbaye	A540	2.691	74	-1	5	1.422	1,89
Houdret	K01-	481	56	26	41	231	2,08
Sainte-Marguerite total		**8.074**	**81**	**-4,4**	**1,1**	**4.595**	**1,76**
Liège		190.502	28	-2,0	3,2	100.518	1,90

Source : SPF Economie

Tableau 2 : Structure par âges et revenu moyen à l'échelle des secteurs statistique (2010)

Nom	Code	% 0 à 17 ans	% 18 à 64 ans	% 65 ans et plus	% pop nationalité étrangère	Revenu moyen par déclaration
Sainte-Marguerite	A50-	14,9	73,7	11,4	31,4	18.493
Bidaut	A520	18,0	69,9	12,1	26,1	19.363
Hesbaye	A540	21,2	64,7	14,0	30,1	18.211
Houdret	K01-	22,2	66,3	11,4	31,0	18.694
Sainte-Marguerite total		**18,3**	**69,2**	**12,5**	**29,5**	18.690
Liège		18,3	64,2	17,5	17,3	23.135

Source : SPF Economie

Nous pouvons émettre les constats suivants :

- avec une moyenne de 81 habitants à l'hectare, la densité de population est importante, plus de trois fois supérieure à la moyenne communale, et s'approche des plus fortes de valeurs du centre-ville.

- L'évolution démographique est conforme à celle affichée par la Ville de Liège, à savoir, un déclin avant 2001 suivi d'une reprise. Cette tendance globale dissimule de fortes disparités au sein du quartier entre les secteurs Houdret, au nord-ouest, qui affiche une forte de croissance et Bidaut qui présente un fort déclin.

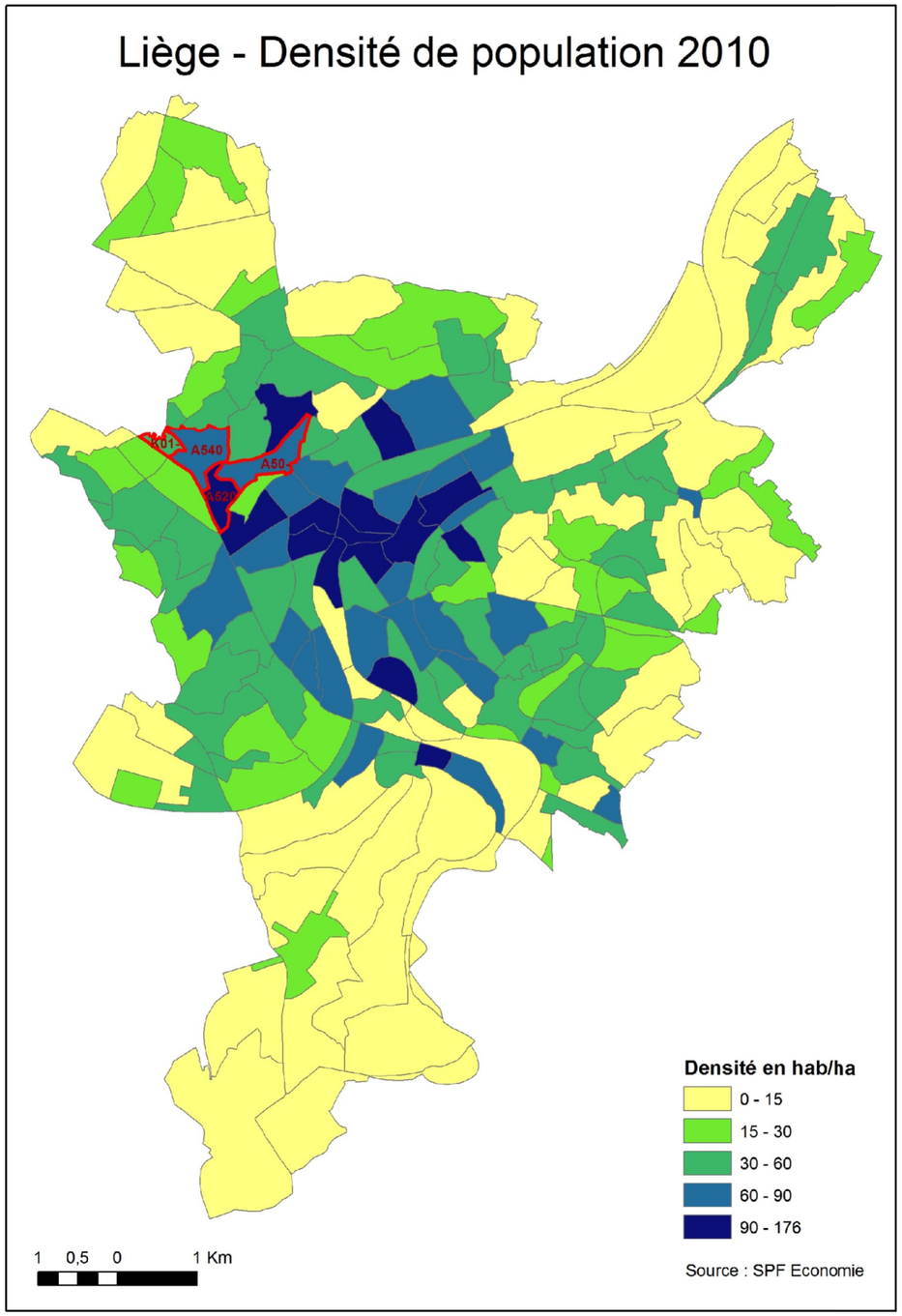
- Avec 1,76 personne, la taille moyenne des ménages s'avère très faible, inférieure à la référence communale avec, à nouveau de fortes disparités entre Houdret : 2,08 et Sainte-Marguerite : 1,58, ce qui est particulièrement faible et signifie que la majorité des personnes sont des isolées. De ce point de vue, le profil du quartier est conforme à celui du centre-ville.

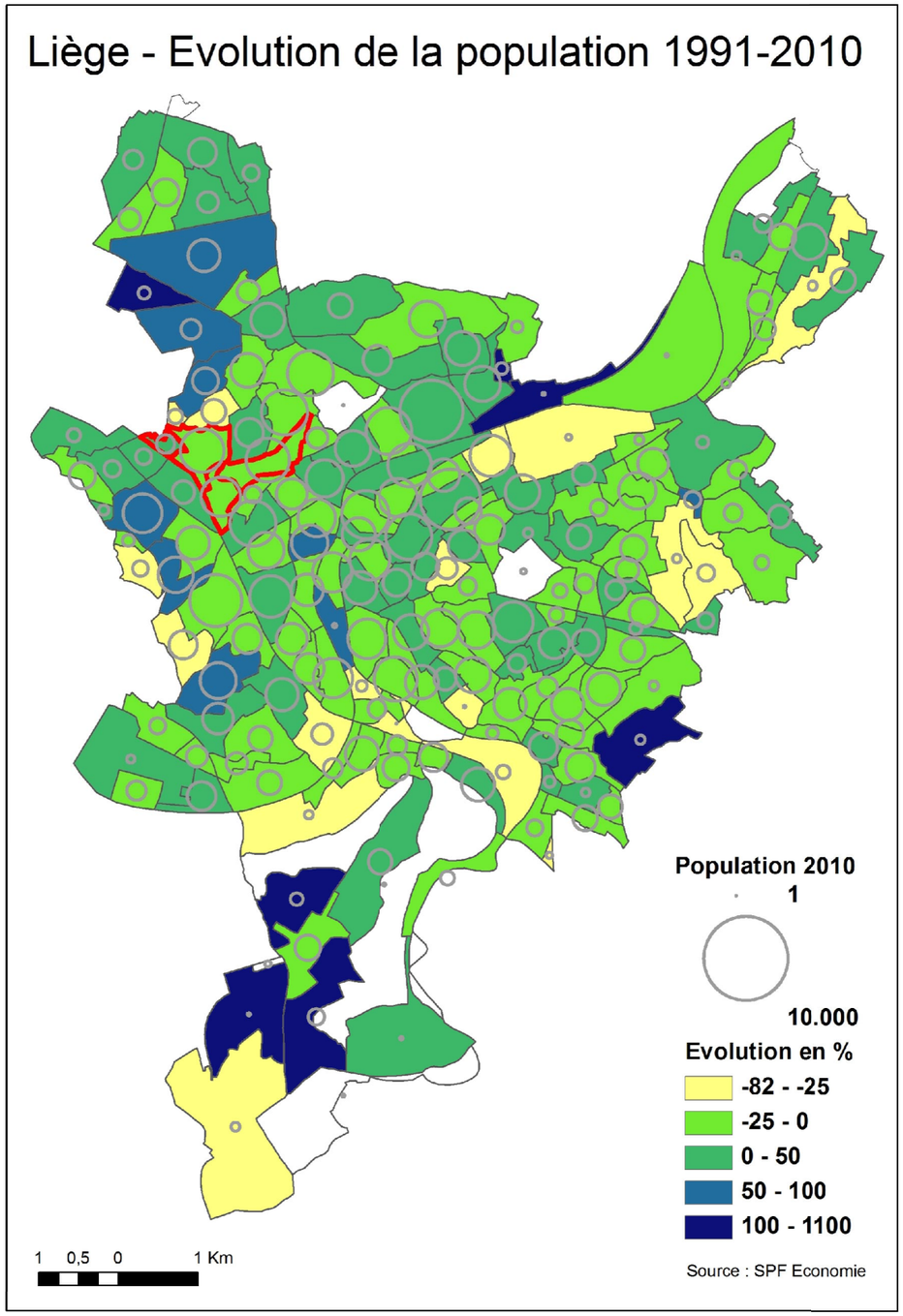
- La structure par âges est se rapproche de celle de la Ville de Liège si ce n'est que la part relative des aînés est inférieure, ce qui est compensé au niveau des adultes et, dans une moindre mesure, des jeunes. De ce point de vue, le quartier étudié se distingue nettement du centre-ville qui se caractérise par une part plus importante des aînés.

- La part de la population de nationalité étrangère, avec 29,5 %, est pratiquement deux fois supérieure à la référence communale.

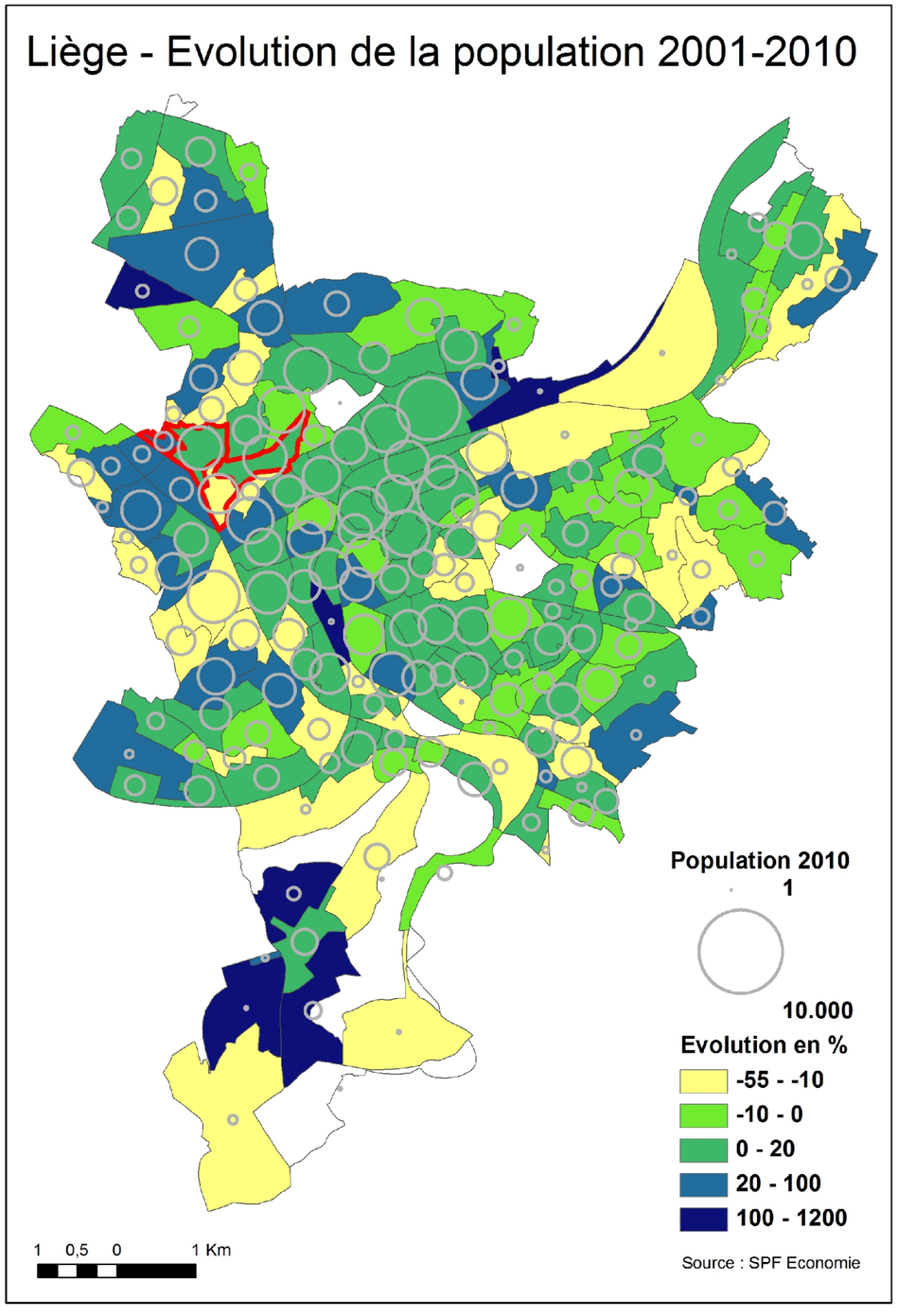
- Avec 18.694 euros, le revenu moyen par déclaration fiscale est particulièrement faible, même si l'on observe l'existence de valeurs encore inférieures au niveau des quartiers de Bressoux ou de Gretry.

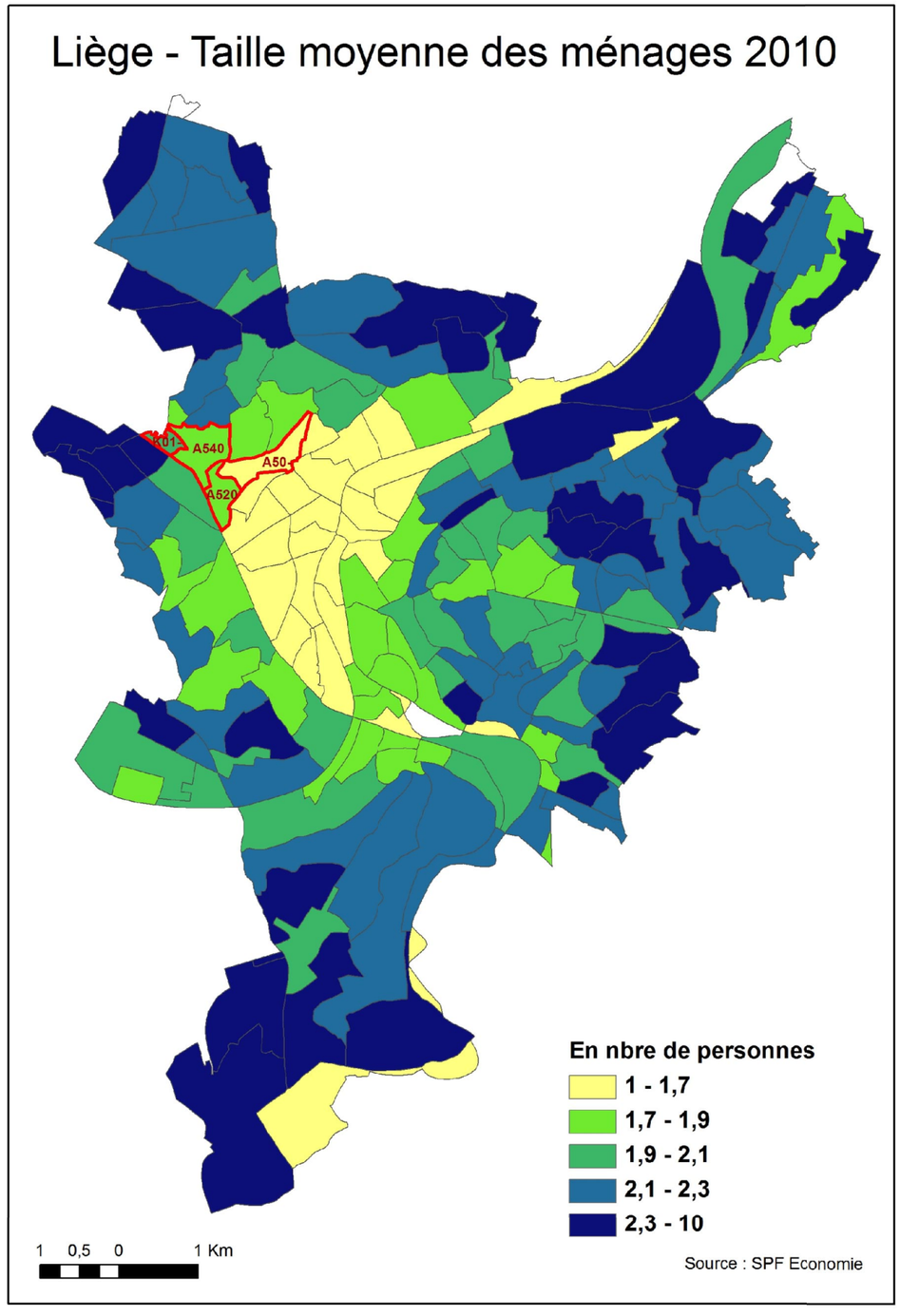
2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



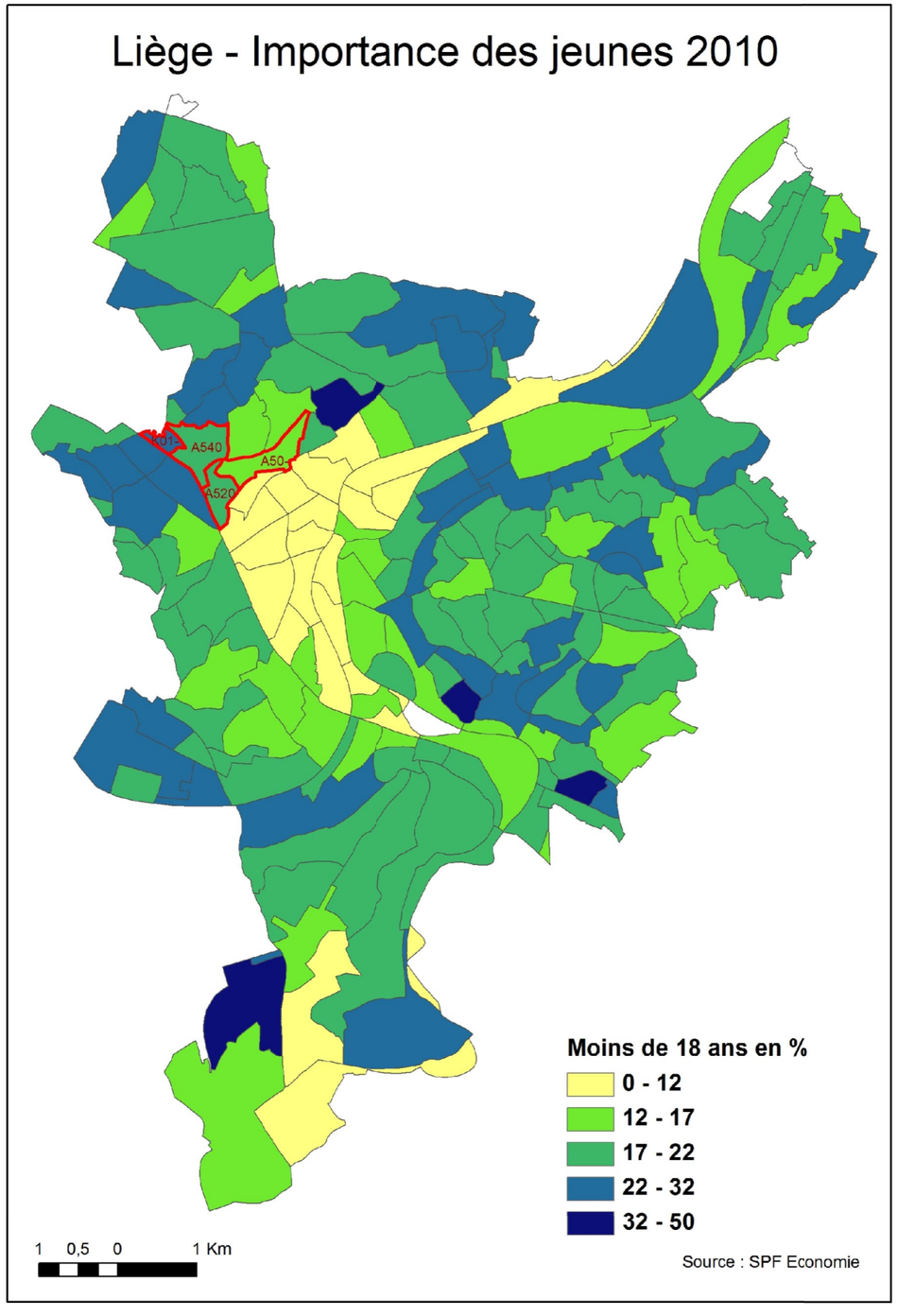


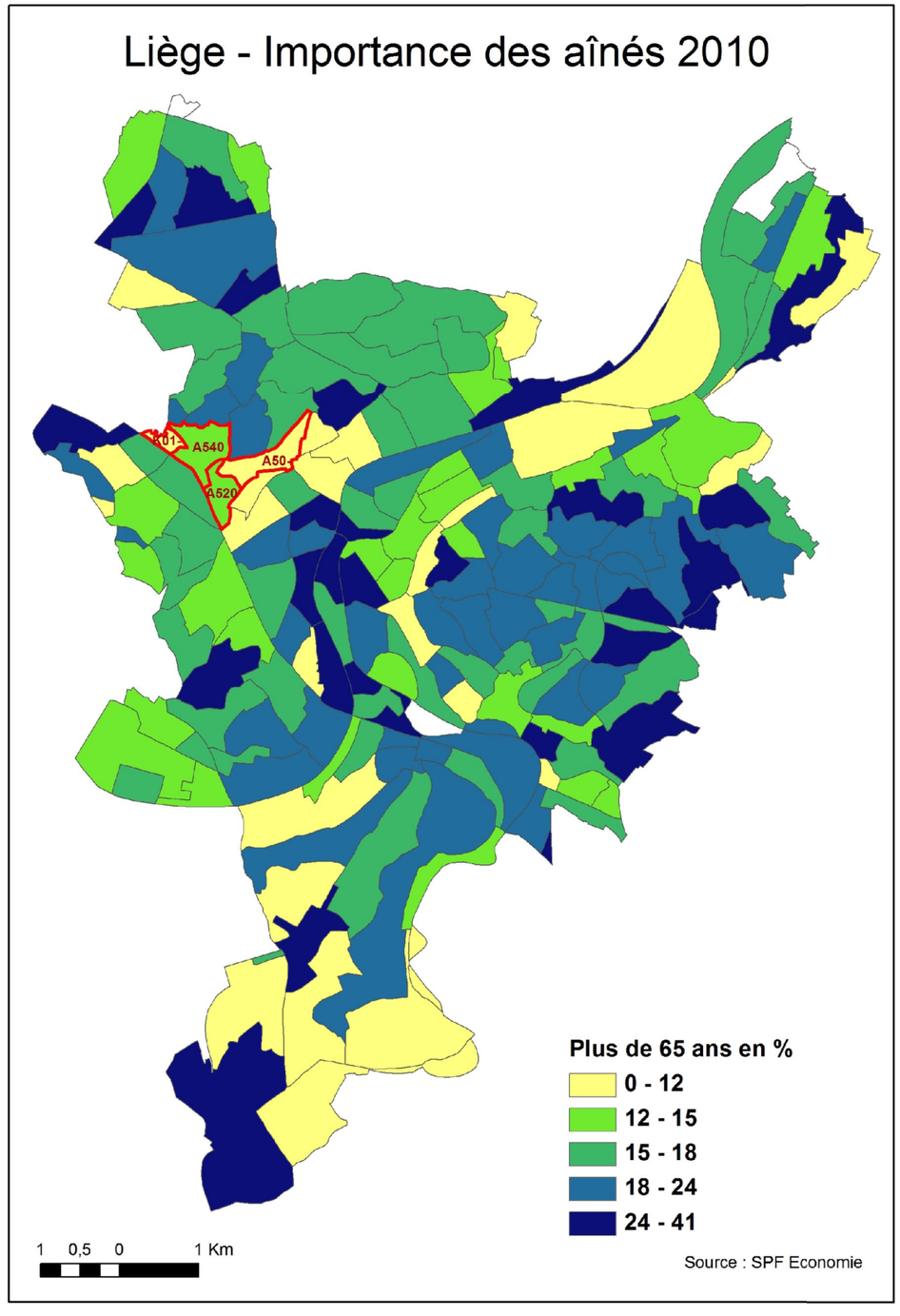
2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



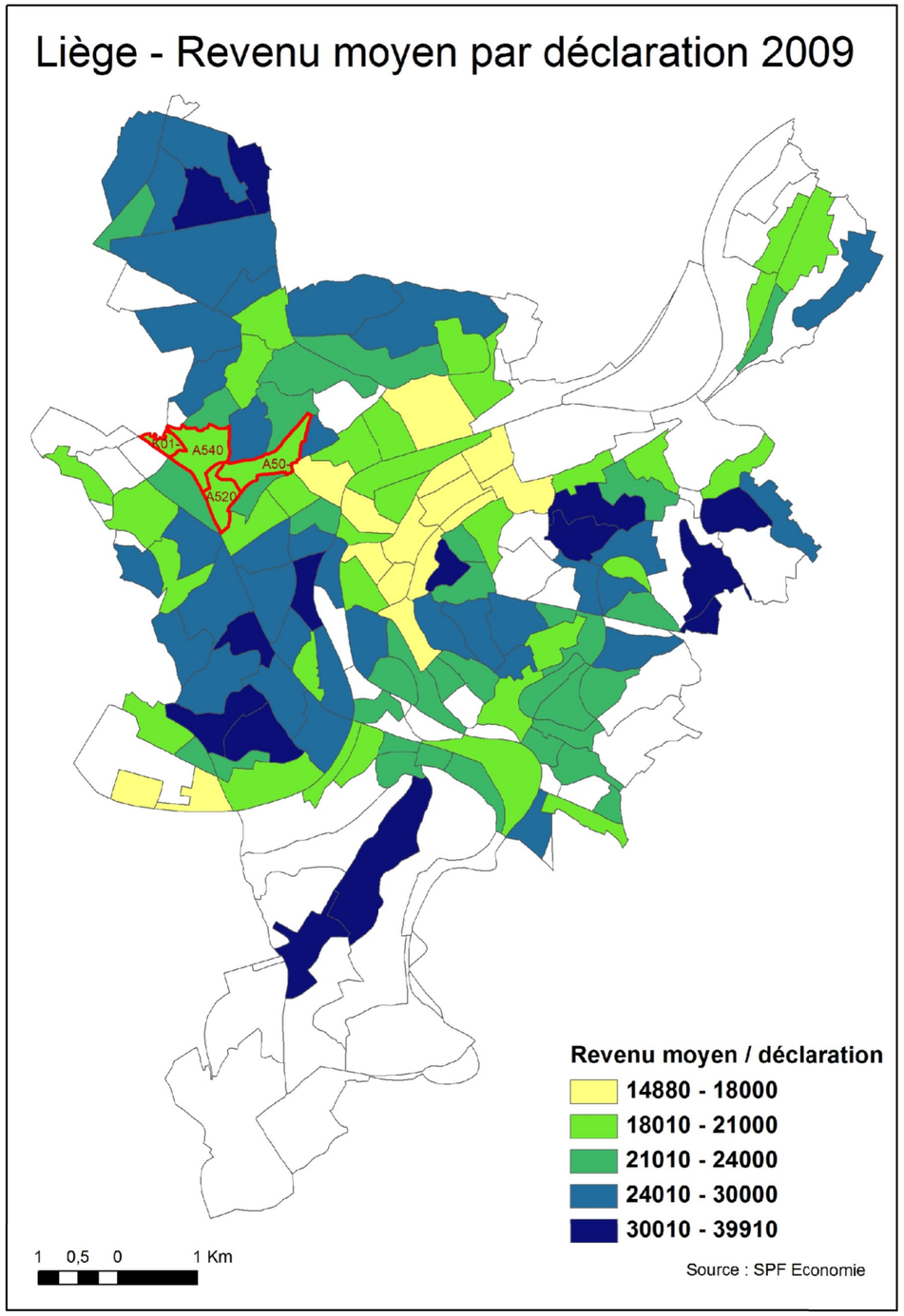


2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE





2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



2.1.2. Socio – démographie à l'échelle des rues

Les données de population à l'échelle de la rue proviennent du fichier de l'état civil de la Ville de Liège. Il s 'agit donc de la population de droit. Ainsi, par exemple, les koteurs non domiciliés ne sont pas repris. Afin de faciliter la lecture de ces données, nous les présentons, d'une part, sous la forme de tableaux avec une répartition en trois zones :

- Bas : comprend les rues entre Fontainebleau, rue de l'Académie et rue Sainte-Marguerite,
- Haut : comprend toutes les rues au nord-est de Fontainebleau,
- Hullos : comprend les rues entre Fontainebleau, rue Saint-Laurent et rue Sainte-Marguerite,

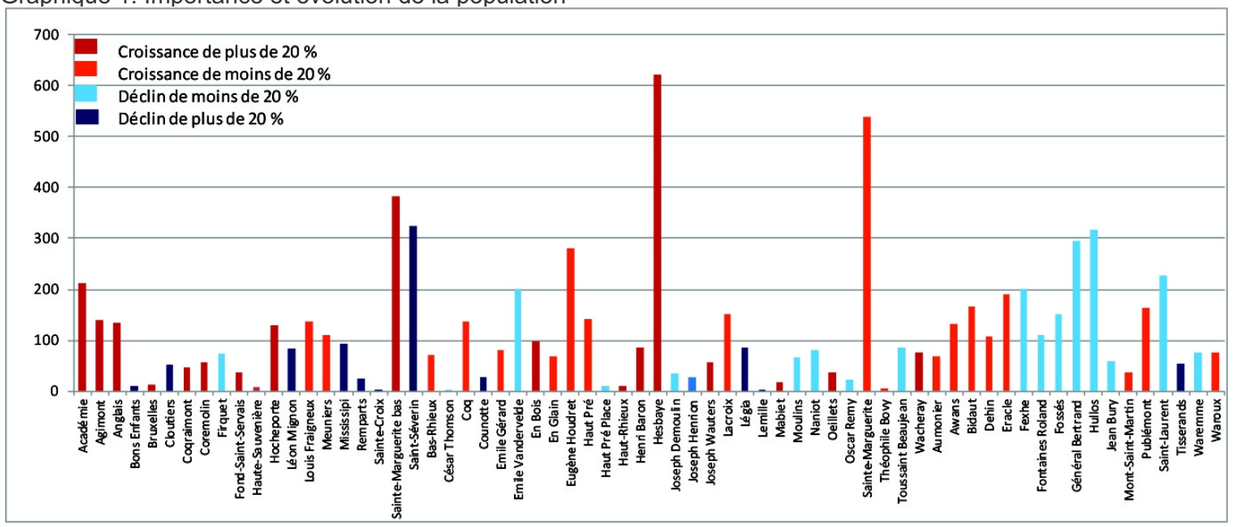
et, d'autre part, à l'aide de graphiques reprenant chaque rue. Précisons que la rue Sainte-Marguerite a été scindée en deux parties : haut, au nord-ouest de Fontainebleau et bas au sud-est.

Tableau 3 : Importance de la population

	Nombre d'habitants		Nombre de ménages		Taille moyenne des ménages	
	2012	2000 - 2012 (%)	2012	2000 - 2012 (%)	2012	2000 - 2012 (%)
Bas	2.074	7,3	1.595	8,0	1,30	-0,6
Haut	3.292	8,7	2.273	15,9	1,45	-6,2
Hullos	2.270	-3,6	1.664	5,9	1,36	-8,9
Total	7.636	4,4	5.532	10,4	1,38	-5,5

Source : Ville de Liège

Graphique 1: Importance et évolution de la population



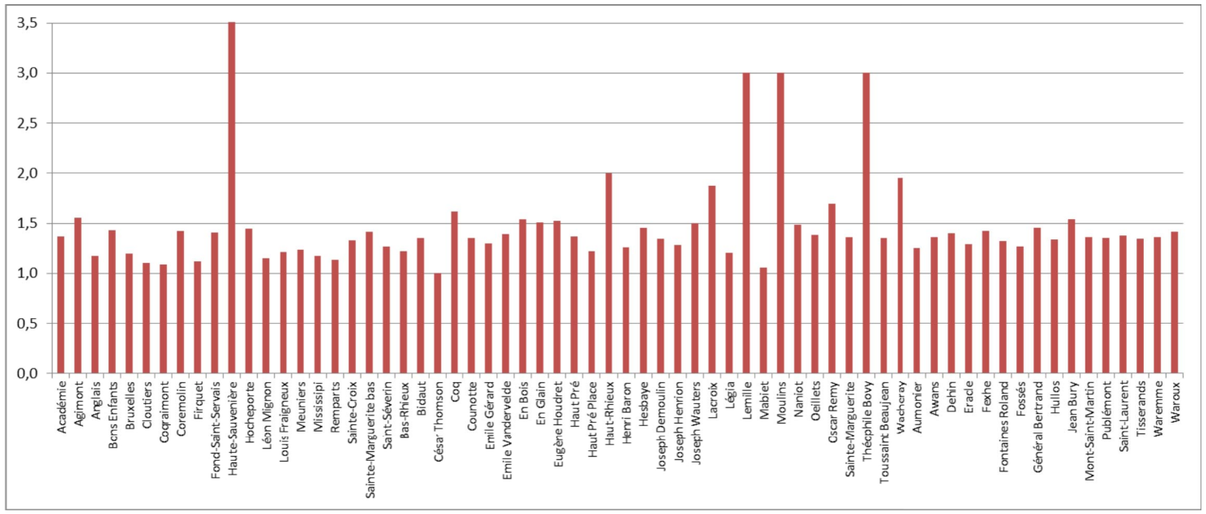
Source : Ville de Liège

La zone étudiée totalise 7.636 habitants. C'est, fort logiquement, légèrement moins que les quatre secteurs statistiques retenus précédemment. Les rues les plus peuplées sont Hesbaye (621 habitants), Sainte-Marguerite haut (539 habitants) et Sainte-Marguerite bas (383 habitants). Depuis l'élaboration du schéma directeur précédent, en 2000, le quartier a enregistré une légère augmentation de la population, + 4,4 %, ce qui confirme les constats émis précédemment. On note toutefois une grande différence entre Hullos qui affiche un déclin significatif et le Haut qui enregistre un fort gain (qui s'explique notamment par la réalisation du complexe résidentiel sur le site des Franciscains) Les trois rues les plus peuplées ont toutes enregistrées une forte croissance démographique, contrairement à Saint-Séverin également très peuplée.

Avec 1,38 personne, la taille moyenne des ménages apparait extrêmement faible et témoigne d'une majorité de personnes seules. Notons que cette valeur est inférieure à celle obtenue au niveau des secteurs statistiques.

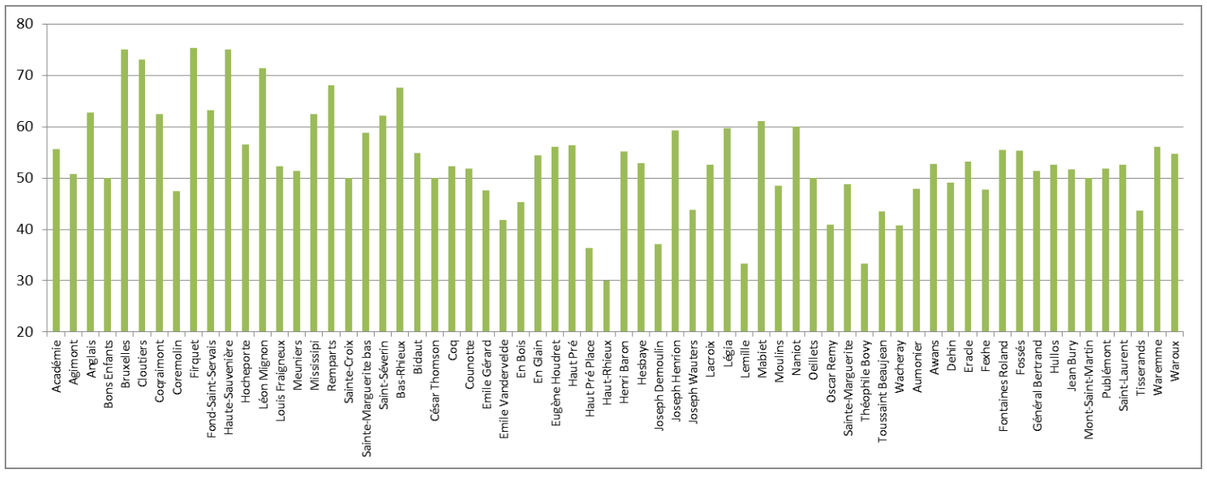
2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

Graphique 2 : Taille moyenne des ménages



Source : Ville de Liège

Graphique 3 : Importance de la population masculine (%)



Source : Ville de Liège

Tableau 4 : Structure par âge de la population (%)

	% homme		% 0 à 17 ans		% 18 à 64 ans		% 65 ans et plus	
	2012	2000-2012 (%)	2012	2000-2012 (%)	2012	2000-2012 (%)	2012	2000-2012 (%)
Bas	59	-1,2	17	132,2	71	-41,4	12	-72,5
Haut	51	5,0	21	46,5	66	-51,9	12	-79,6
Hullos	52	-0,8	17	28,0	71	-48,2	13	-73,8
Total	54	1,4	19	57,7	69	-48,0	12	-76,1

Source : Ville de Liège

Avec 19 % pour les moins de 18 ans et 12 % pour les plus de 64 ans, la structure par classes d'âges esquissée précédemment se confirme et, plus particulièrement, la part réduite des aînés. Les trois sous-quartiers se différencient peu si ce n'est le Haut qui présente une part de jeunes supérieure. Par rapport à 2000, on note que, de manière générale, la population tend nettement à rajeunir, particulièrement sur le Bas. Ainsi, pour la Rue Sainte-Marguerite bas, la part des moins de 18 ans atteint 25 %. Notons que certaines rues affichent des valeurs bien supérieures encore mais qui concernent de très faibles volumes de populations.
On constate également que la part relative des hommes, avec 54 %, dépasse celle des femmes, ce qui est contraire au profil communal où celles-ci représentent 51 %, valeur supérieure encore au niveau du centre-ville. Cette spécificité du quartier est à mettre en correspondance avec la structure par âges et de manière générale, le profil démographique avec une part importante de jeunes hommes vivant seuls. A un niveau plus précis, c'est la classe d'âges de 20 à 40 ans qui, avec plus du tiers des habitants, est largement dominante.

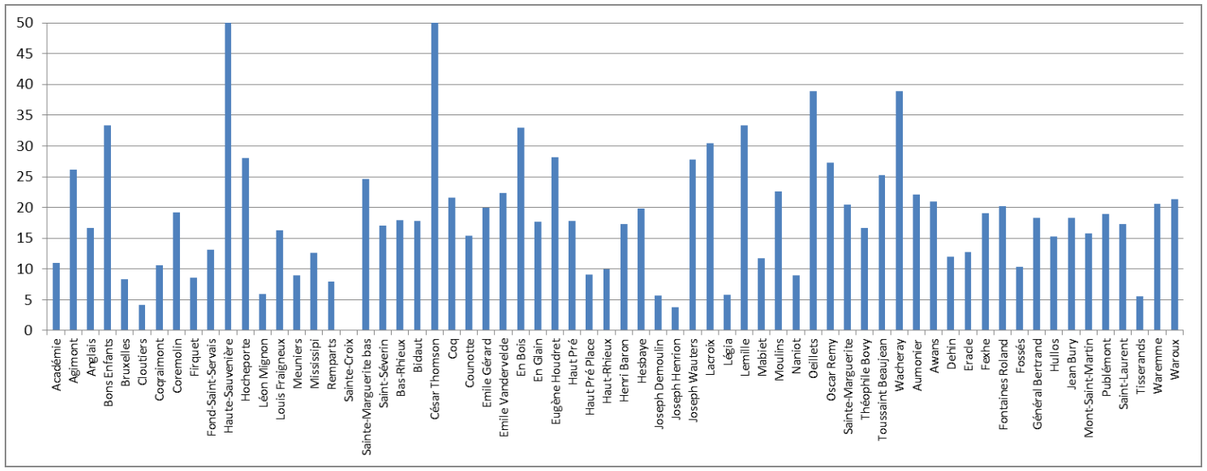
Tableau 5 : Structure par âge de la population (%)

	Bas	Haut	Hullos	Total
0 à 9	11	12	15	13
10 à 19	9	8	8	8
20 à 29	17	18	18	18
30 à 39	17	19	18	18
40 à 49	14	14	16	15
50 à 59	12	12	12	12
60 à 69	8	8	8	8
70 à 79	6	5	5	5
80 à 89	3	4	2	3
90 et plus	0	1	0	1

Source : Ville de Liège

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

Graphique 4 : Importance de la population de moins de 18 ans (%)



Source : Ville de Liège

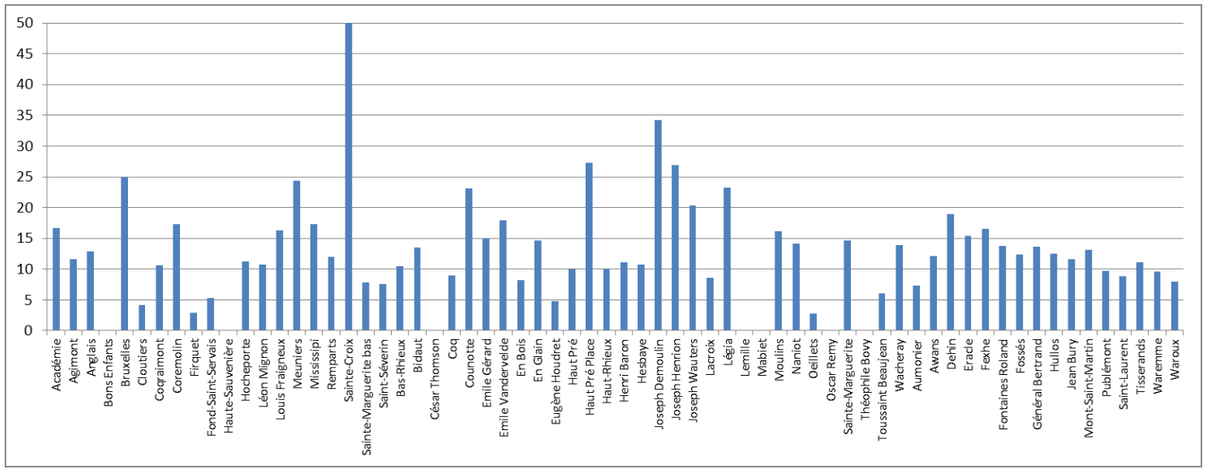
Tableau 6 : Répartition de la population par période d'emménagement (%)

	Avant 1970	Entre 1970 et 1979	Entre 1980 et 1989	Entre 1990 et 1999	Entre 2000 et 2009	En 2010 et après	Population de 2000 installée endéans 3 ans
Bas	1	2	3	8	33	53	38
Haut	3	4	5	11	35	43	48
Hullos	3	4	7	14	31	42	47
Total	2	3	5	11	33	45	45

Source : Ville de Liège

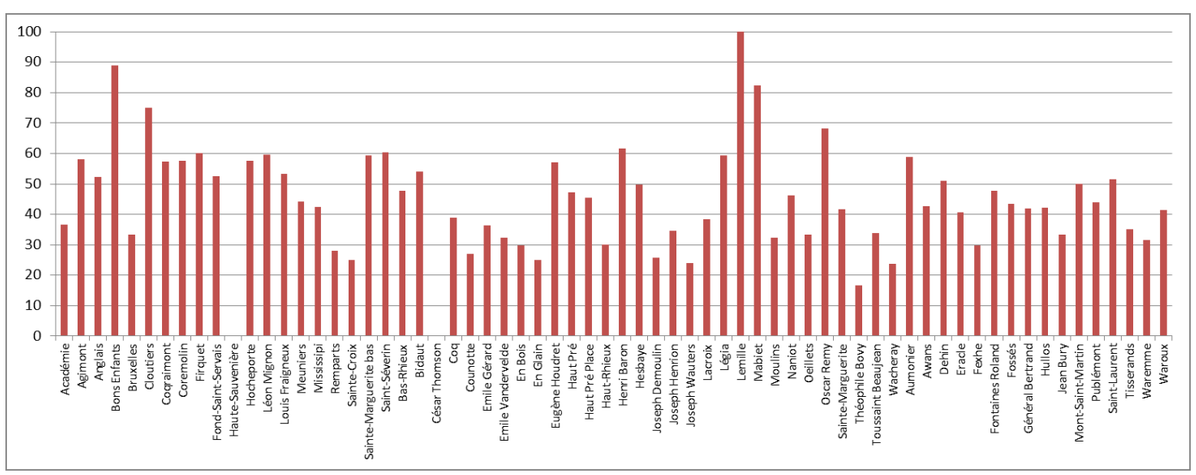
Concernant les données relatives à la période d'emménagement, notons que celles-ci ne permettent pas d'intégrer les mouvements au sein du quartier. Autrement dit, un habitant qui y est installé depuis trente mais qui a déménagé en 2012 est considéré comme ayant emménagé en 2012. Nonobstant cette remarque, on constate que 45 % des habitants se sont installés endéans les trois dernières années et que seuls 21 % des habitants étaient déjà présents avant 2000. Ces chiffres témoignent d'une très grande rotation de la population au sein du quartier et plus encore sur la partie basse, sachant que nous obtenons la même valeur pour la situation de 2000. Par contre, nous ne disposons de référence pour d'autres quartiers.

Graphique 5 : Importance de la population de 65 ans et plus (%)



Source : Ville de Liège

Graphique 6 : Importance de la population emménagée endéans les 3 dernières années en %



Source : Ville de Liège

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

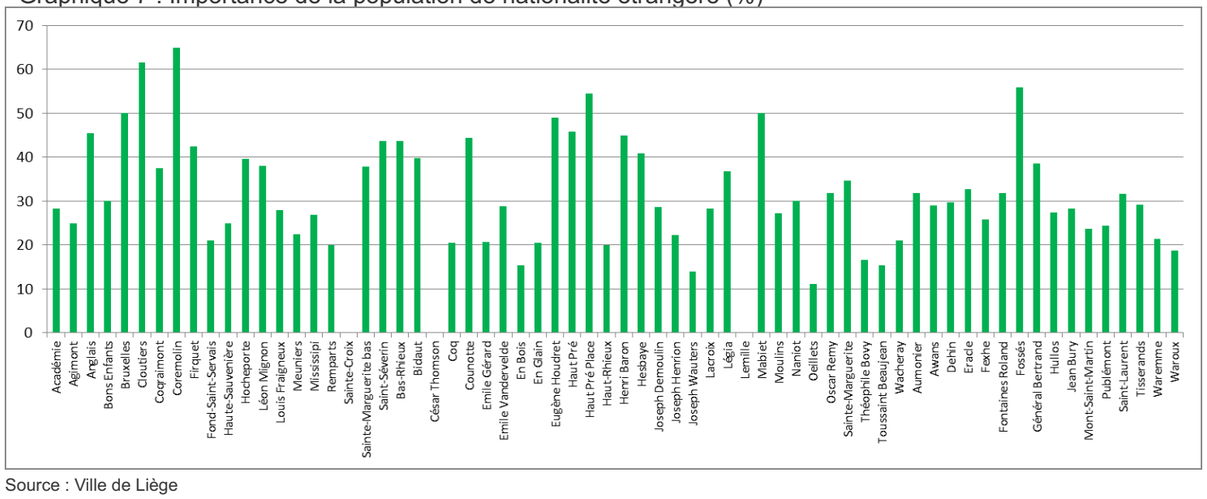
La population de nationalité étrangère représente 34 % du total, ce qui est légèrement supérieur à la valeur obtenue via les secteurs statistiques. Depuis 2000, ce pourcentage connaît une augmentation significative. La première communauté reste l'italienne, mais dont la part relative tend à diminuer. Ensuite vient l'ensemble des pays africains, exceptés le Maghreb et le Congo, qui témoigne d'une forte augmentation (on note, notamment la présence d'importantes communautés guinéenne et togolaise). Un autre groupe en forte croissance est celui des pays asiatiques. On constate également une présence non négligeable de personnes ayant un statut de réfugié, 117 au total. C'est dans la partie basse du quartier que les personnes de nationalités étrangères sont les plus nombreuses, à l'exception des italiens.

Tableau 7 : Importance de la population par nationalité (%)

	Bas		Haut		Hullos		Total	
	2012	2000 - 2012	2012	2000 - 2012	2012	2000 - 2012	2012	2000 - 2012
BELGE	63,4	- 11,3	66,3	- 10,8	68,6	- 9,1	66,1	- 10,6
ITALIE	4,4	- 45,9	9,1	- 35,3	5,4	- 41,5	6,8	- 38,4
AFRIQUE AUTRES	7,9	863,1	4,1	689,6	5,5	1.338,1	5,5	883,7
CE AUTRES	3,4	186,6	3,1	175,2	3,6	242,3	3,3	195,6
MAROC	3,9	52,2	2,9	183,2	2,7	64,4	3,2	94,0
FRANCE	3,3	42,3	2,0	90,4	2,2	20,7	2,4	49,7
ASIE	3,3	300,3	2,3	7.583,4	1,3	202,2	2,3	555,8
EX-YOUGOSLAVIE	1,2	-82,9	2,7	22,6	2,5	- 46,1	2,2	- 46,7
ESPAGNE	2,4	22,1	1,8	- 30,0	2,5	- 23,8	2,1	- 17,8
REFUGIE	2,2	166,9	1,1	85,1	1,6	283,5	1,5	154,7
CONGO (REP. DEM.)	2,0	58,6	1,1	131,4	1,4	333,3	1,4	124,2
TURQUIE	1,0	42,8	1,6	12,3	0,9	17,7	1,2	19,7
MAGHREB AUTRE	0,8	23,8	1,0	185,4	1,1	283,5	1,0	139,5
AMERIQUE	0,3	116,6	0,2	23,4	0,3	632,1	0,3	110,8
EUROPE AUTRES	0,2	132,1	0,2	270,3	0,1	4,6	0,2	119,0

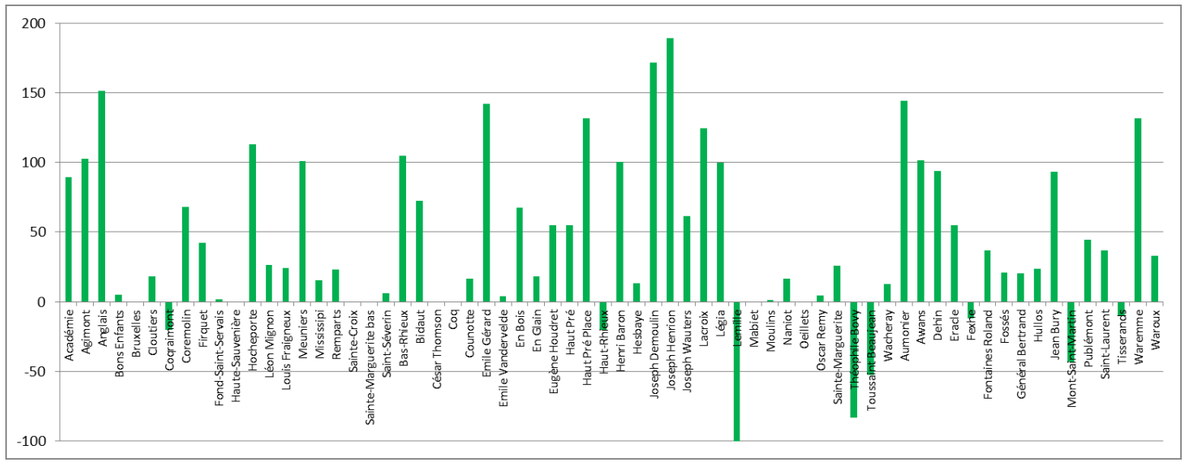
Source : Ville de Liège

Graphique 7 : Importance de la population de nationalité étrangère (%)



Source : Ville de Liège

Graphique 8 : Evolution 200 – 2012 de l'importance de la population de nationalité étrangère (%)



Source : Ville de Liège

Tableau 8 : Activité de la population de 18 à 65 ans (%)

	Sans profession	Etudiant	Ouvrier	Employé	Enseignant	Autres	Non défini
Bas	47	10	5	5	1	23	9
Haut	46	7	5	5	1	24	12
Hullos	44	9	4	5	2	25	11
Total	46	8	5	5	1	24	11

Source : Ville de Liège

Les données relatives à l'activité de la population de 18 à 65 ans résultent de la déclaration faite lors de la domiciliation et, outre la qualité des réponses, ne tiennent pas compte de l'évolution des situations. Dès lors, cette information doit être appréhendée avec prudence. Notons simplement que 45 % des adultes se déclarent sans profession et que, 35 % seulement disposent d'une activité professionnelle.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.1.1 Socio – démographie. Synthèse par “sous-quartier”

SOUS QUARTIER « BAS »

La partie basse totalise 2.074 habitants avec un gain de 7,3 % en 12 ans soit 141 habitants. Ce sont les rues Sainte-Marguerite bas et Saint-Séverin qui sont les plus peuplées avec, respectivement 383 et 325 habitants, soit 34 % du total. Si la première affiche une forte croissance : + 39 % (soit un gain de 108 unités), la seconde présente un net déclin – 21 %, peut-être à mettre en lien avec la rénovation, en cours, de plusieurs immeubles. La rue Agimont (140 habitants) témoigne également d'une forte croissance démographique avec un gain de 73 %, sans doute suite à la réhabilitation récente de logements.

De manière générale, avec 1,30 personne, la taille moyenne des ménages est particulièrement faible, les rues Sainte-Marguerite bas et Agimont affichant des valeurs légèrement supérieures. Ces rues témoignent, en corollaire, d'une relative importance des jeunes (moins de 18 ans) qui dépasse 25 %. Dans l'ensemble, sur la partie basse, cette valeur reste faible avec une moyenne de 17 %. Elle a cependant plus que doublé (constat qui nous étonne quelque peu). A contrario, avec 12 %, la part des ainés (+ de 65 ans) est particulièrement faible, sachant qu'à l'échelle communale, elle atteint 18 %.

Ce sous-quartier se singularise également par l'importance relative des hommes : 59 %. Rue Firquet, cette valeur atteint 75 %.

Avec 53 %, la part de la population installée depuis 2010 est particulièrement importante, avec un maximum de 89 % pour la rue des Bons Enfants, toutefois peu peuplée.

La part de la population de nationalité étrangère atteint 37 % et est en croissance, singulièrement au niveau de la communauté africaine et, dans une moindre mesure, asiatique. La première est très présente au niveau des rues des Cloutiers, qui accueille, avec 62 %, la plus grande part relative de population étrangère, après la rue Coremolin avec 65 %. Ces valeurs constituent les maximas observés pour l'ensemble de la zone d'étude.

SOUS QUARTIER « HAUT »

La partie haute accueille 3.292 habitants, soit pratiquement la moitié du périmètre d'étude. C'est également celui qui a connu la plus forte croissance avec un gain de 263 personnes (+ 8,7 %) en 12 ans, soit 82 % de la croissance de l'ensemble du périmètre. Ce sont les rues Hesbaye et Sainte-Marguerite haut qui comptent le plus d'habitants avec, respectivement 621 et 539 unités. La première enregistre la venue de 132 habitants supplémentaires (soit + 27 % dû à la réalisation du projet immobilier sur le site des Franciscains) et la seconde de 21 personnes. La rue Eugène Houdret affiche également une forte croissance, sans doute également en lien avec le même développement.

Avec une moyenne de 1,45 personne, la taille des ménages bien que légèrement supérieure à la partie basse, reste très faible. La rue de Hesbaye présente une valeur très légèrement supérieure et Sainte-Marguerite haut, inférieure. Toujours par rapport à la partie basse, on constate que le haut présente un taux de masculinité inférieur qui, avec 51 %, correspond à une quasi équité. Avec 21 %, la part des jeunes est au-dessus de la moyenne du périmètre d'étude et même supérieure à la référence communale. Ce pourcentage est particulièrement élevé au niveau des rues des Œillets, En Bois et Lacroix où il dépasse les 30 %. Par contre, avec 13 %, la part des ainés reste faible.

La part de la population installée après 2010, avec 43 %, est inférieure à la moyenne totale du périmètre.

La part de la population de nationalité étrangère atteint 33 %. La communauté italienne est davantage présente que dans le reste du périmètre. Par contre, le poids des pays africains est plus faible.

SOUS QUARTIER « HULLOS »

Le sous quartier Hullos totalise 2.270 habitants et a, contrairement aux autres, connu un léger déclin démographique de 3,6 % soit une perte 84 personnes. Ce sont les rues Hullos, Général Bertrand et Saint-Laurent qui sont les plus peuplées avec, respectivement, 318, 296 et 228 habitants. Or, toutes trois affichent un déclin démographique non négligeable (-8 %, -11 % et -3 %). La rue des Fossés, également densément peuplée (152 habitants) témoigne également d'une forte perte de population (-17 %).

Avec 1,36 personne, la taille moyenne des ménages est conforme à celle de l'ensemble du périmètre et, dès lors, très faible. C'est ici que ce paramètre affiche la plus forte baisse. Ce constat et celui émis précédemment nous parait révélateur d'une mutation de la socio-démographie. Avec 17 %, la part des jeunes est similaire à celle observée pour la partie basse. Notons que celle-ci n'est que de 6 % au niveau du Degré des Tisserands. Avec 52 %, le taux de masculinité est conforme à celui observé pour la partie haute et, dès lors, s'avère inférieur à la moyenne du périmètre.

La part de la population installée après 2010, avec 42 %, est la plus faible des trois sous quartiers et, fatalement, inférieure à la moyenne totale du périmètre.

Avec 31 %, la part de la population de nationalité étrangère est légèrement inférieure à celle enregistrée pour les autres sous quartiers. A nouveau, on constate une forte croissance des communautés africaines.

EN CONCLUSION

De manière générale, avec 7.636 habitants, le quartier Sainte-Marguerite apparaît et reste densément peuplé. Il affiche une croissance de population assez similaire à celle enregistrée par la Ville de Liège, avec, cependant de fortes disparités internes entre sous quartiers mais également en leur sein.

La socio-démographie, de manière générale, se caractérise par une très faible taille des ménages, une part relative des jeunes et des aînés limitée, un pourcentage important de population de nationalité étrangère, un fort taux de rotation de la population et un niveau socio-économique plutôt modeste. Ce profil correspond bien à celui observable dans nombres de faubourgs urbains.

La partie basse apparaît comme celle où ces caractéristiques sont les plus affirmées et, dès lors, s'agit-il sans doute du secteur le plus socio-économiquement défavorisé.

La partie haute est celle qui a connu la plus forte croissance démographique. Elle présente un profil légèrement davantage « résidentiel familiale ».

Le sous quartier Hullos est le seul à avoir connu un déclin démographique. Il semble témoigner d'une mutation de son profil socio-démographique, celui-ci se rapprochant davantage de celui de la partie basse.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.2 Fonctions structurantes

2.2.1 Le commerce

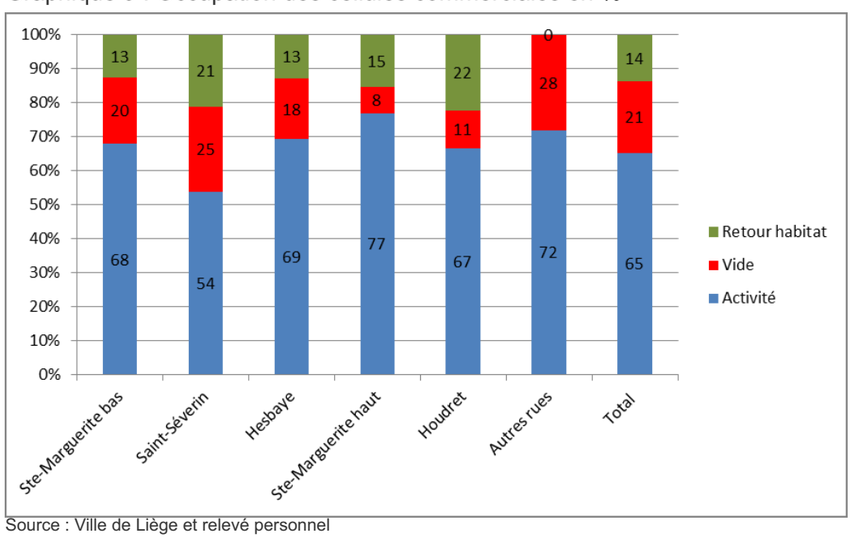
Tableau 9 : Importance et évolution 2010 – 2013 de l'offre commerciale

	Alimentation traditionnelle		Eq de la personne		Eq de la maison		Horeca		Services		Autres		Total activité		Vides	
	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %	Nbre	Evo en %
Ste-Marguerite b.	11	0	4	0	3	0	10	0	5	-38	5	25	38	-5	11	-80
Saint-Séverin	7	-22	1	-50	3	50	7	40	8	-27	2	-33	28	-13	13	-75
Hesbaye	7	0	1	0	2	-33	6	-14	8	33	3	0	27	0	7	-82
Ste-Marguerite h.	3	-25	1	0	1	0	0	0	3	0	2	0	10	-9	1	-92
Houdret	0	0	0	0	1	-50	1	0	1	0	3	0	6	-14	1	-89
Autres rues	2	-33	1	0	0	-100	6	20	4	-33	5	0	18	-18	7	-67
Total	30	-12	8	-11	10	-23	30	7	30	-14	20	0	128	-8	41	-78

Source : Ville de Liège et relevé personnel

Le quartier étudié totalise 169 cellules commerciales dont 41 vides, soit 24 %. Si la part relative des cellules inoccupées est en régression, cela est dû à la revalorisation (on ne peut pas parler de requalification vu le caractère généralement précaire de l'opération) au profit de la fonction résidentielle. Ainsi, par rapport à 2010, le nombre de commerces a diminué de 11 unités. Ce constat confirme une tendance globale, observée non seulement à Liège, mais de façon générale, à savoir une diminution du nombre de points de vente (qui, toutefois, s'accompagne généralement d'une hausse importante de la surface de vente). Ainsi, au niveau du quartier de Saint-Marguerite, on peut réellement parler de déprise commerciale. C'est la rue Saint-Séverin qui, avec 32 %, présente le plus important taux de vacance commerciale.

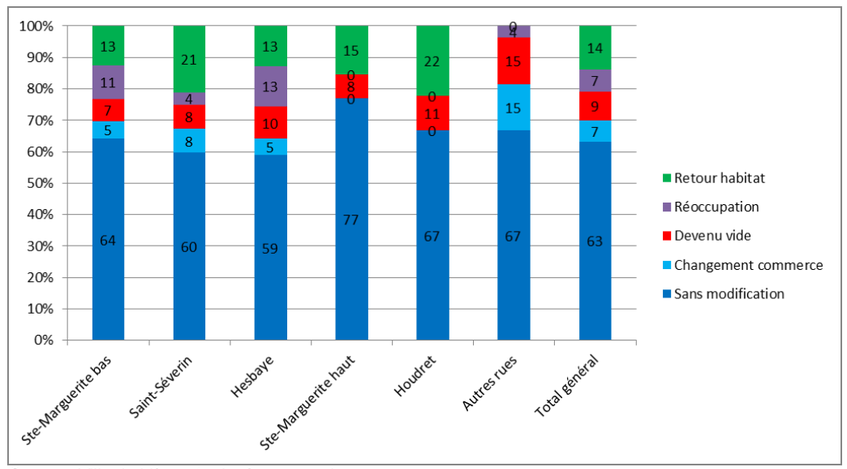
Graphique 9 : Occupation des cellules commerciales en %



Source : Ville de Liège et relevé personnel

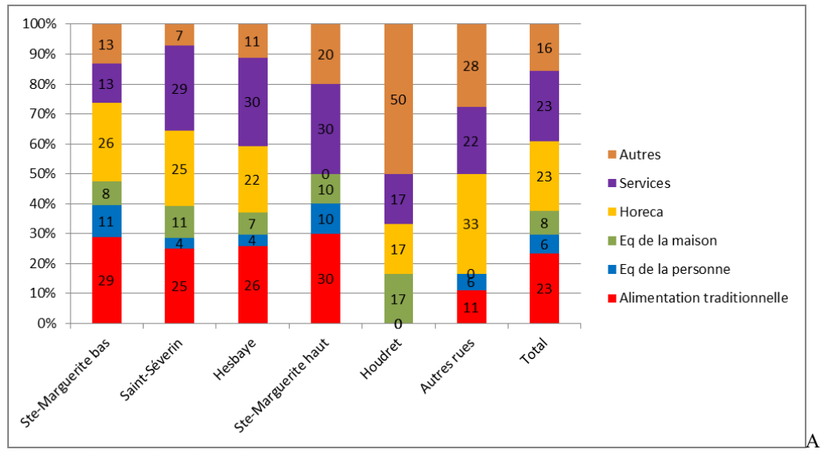
Toutefois, on constate qu'une petite part de cellules antérieurement vides (7 % du parc immobilier concerné) a retrouvé une activité, essentiellement au niveau des rues de Hesbaye et Sainte-Marguerite bas. Cela témoigne d'un certain renouveau de l'offre commerciale. Rappelons également l'ouverture du Crowne Plaza mais dont la logique d'implantation est spécifique et indépendante du contexte local.

Graphique 10 : Evolution 2010 – 2013 de l'occupation des rez-de-chaussée commerciaux en %



Source : Ville de Liège et relevé personnel

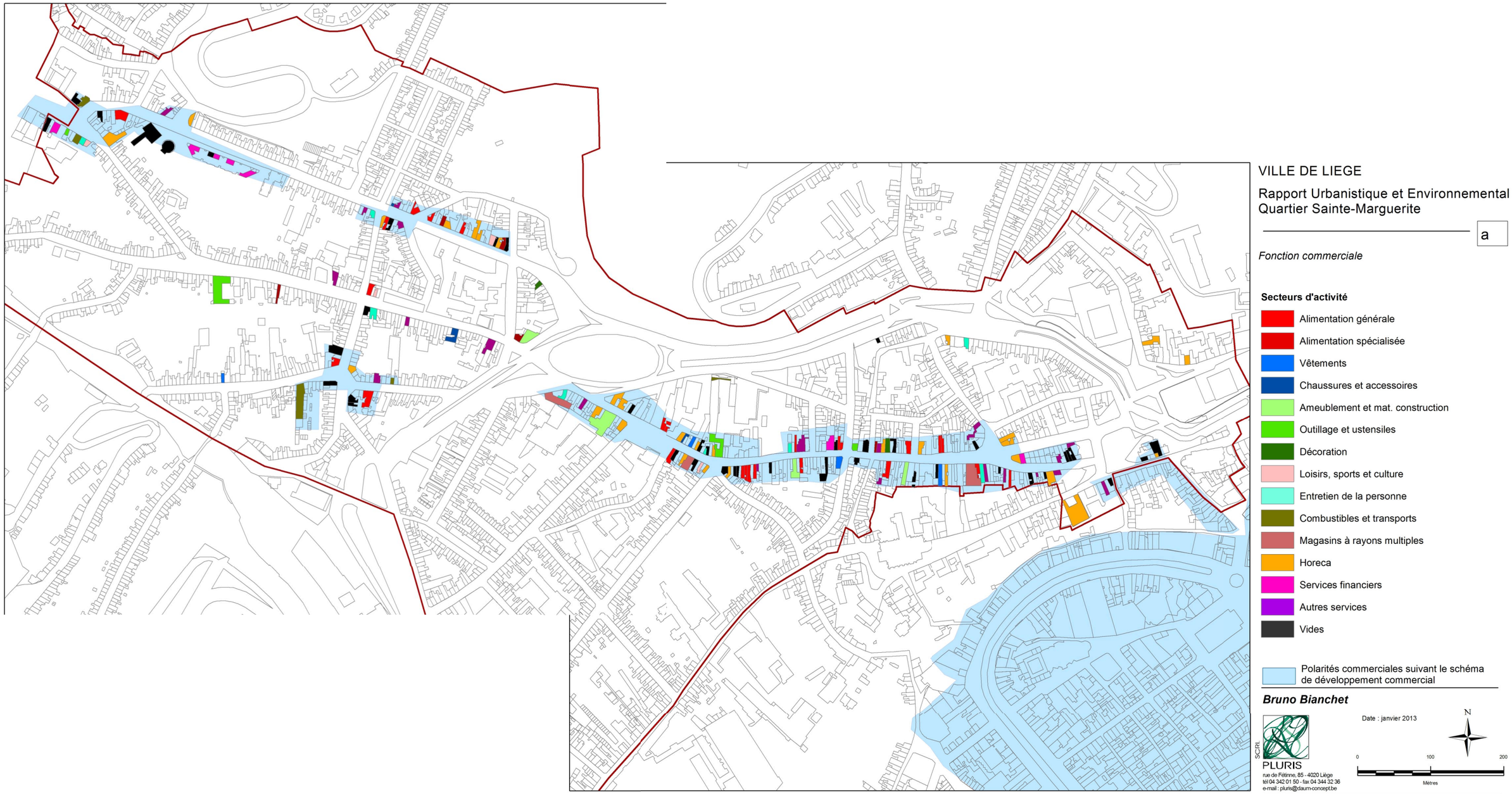
Graphique 11 : Structure de l'offre commerciale



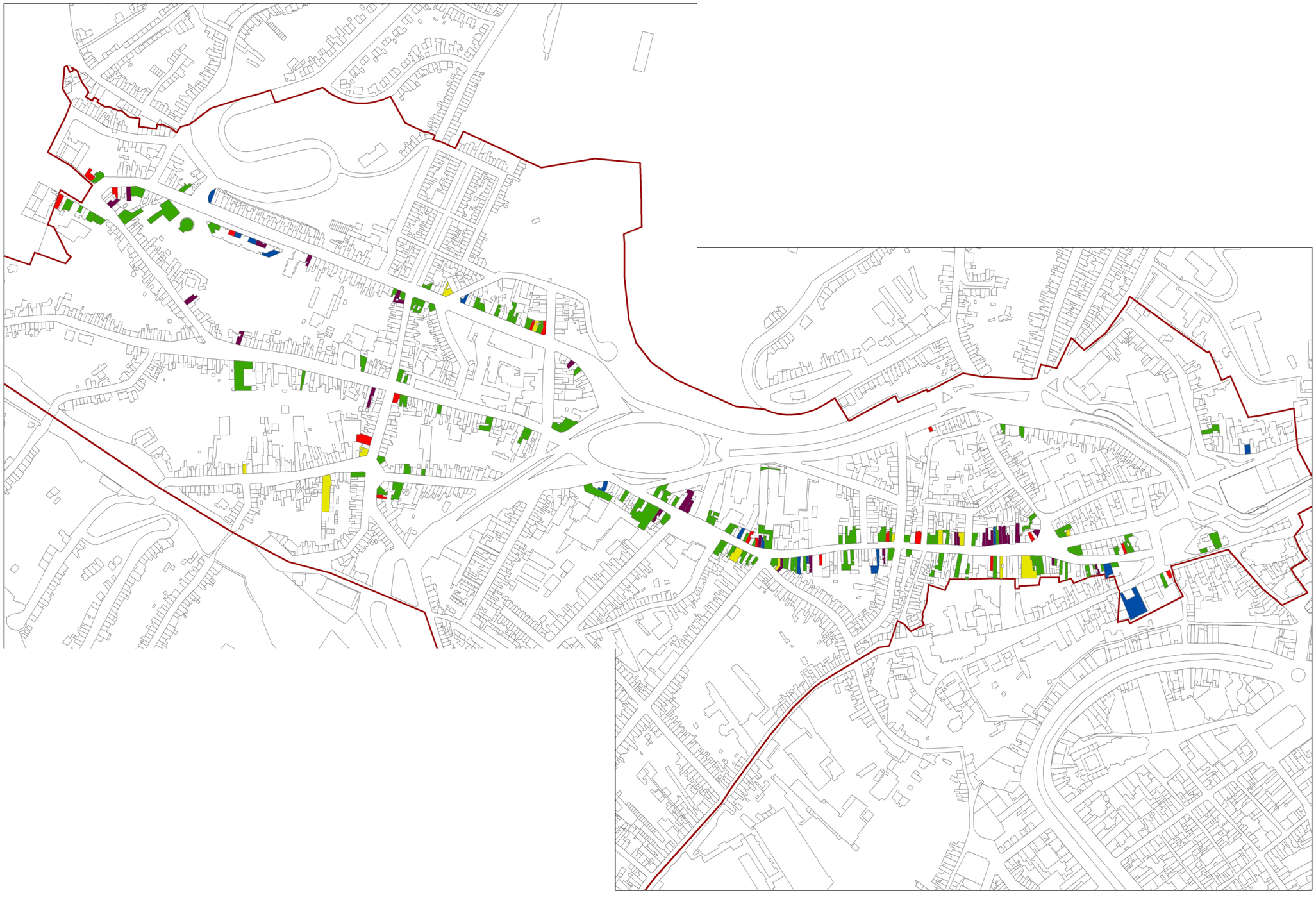
Source : Ville de Liège et relevé personnel

Au niveau de la structure, on constate une nette dominance de trois secteurs : l'alimentation traditionnelle, l'horeca et les services qui, chacun, totalise 23 %. Cette composition et, plus particulièrement, l'importance de l'alimentation, est révélatrice d'une vocation essentiellement locale de l'offre commerciale. Les rues Sainte-Marguerite et Saint-Séverin affichent une part supérieure encore de l'alimentaire. Notons que la rue Houdret présente un profil spécifique mais ne totalise que quelques points de vente.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



VILLE DE LIEGE

Rapport Urbanistique et Environnemental
Quartier Sainte-Marguerite

a

Fonction commerciale

Modifications 2010 - 2013

- Sans changement
- Changement secteur
- Devenu vide
- Réimplantation
- Retour habitat

Bruno Bianchet

Date : janvier 2013

N

0 100 200

Mètres

SCRL
PLURIS
rue de Fétinne, 85 - 4020 Liège
tél 04 342 01 50 - fax 04 344 32 36
e-mail : pluris@daum-concept.be

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

D'une manière générale, à l'une ou l'autre exception près, le niveau qualitatif, tant du point de vue du niveau de gamme que celui de la présentation, apparaît faible mais ne nous semble pas s'être dégradé.
Au niveau du Schéma de Développement Commercial de la Ville de Liège, le pôle commercial de Sainte-Marguerite, limité à la partie basse, a été considéré comme un faubourg secondaire, groupe défini comme suit : « structures héritées de la croissance urbaine, mais plutôt du 19 ème siècle, celles-ci connaissent des fortunes diverses en fonction des contextes socio-économiques locaux. Ces polarités s'inscrivent dans l' « entre-deux » urbain, trop souvent négligé et malmené, notamment suite à l'implantation de grands équipements routiers. Elles ont généralement vu leur vocation évoluer vers un positionnement davantage local mais conservent néanmoins un effet structurant et un rôle social majeur ». Nous reprenons ici les différents constats émis par le Schéma de Développement commercial de la Ville de Liège relatives au quartier de Sainte-Marguerite :

- Véritable faubourg historique ;
- Dépréciation urbanistique ;
- Quartier socio-économiquement défavorisé ;
- Déclin commercial avec une mutation fonctionnelle (vocation aujourd'hui davantage locale) ;
- Présences de générateurs de trafic (écoles, structures sociales, …) ;
- Absence de TC (report sur le site propre) ;
- Exiguïté des cellules commerciales ;
- Importance des cellules vides ;
- Offre commerciale diversifiée mais, néanmoins … ;
- Offre spécialisée en alimentation ;
- Importance du commerce ethnique ;
- Faiblesse du niveau qualitatif.

Ces différents constats confirment le diagnostic établi ici.

Le Schéma de Développement Commercial identifie trois autres noyaux au sein du périmètre étudié :

• Hesbaye et Bas-Rhieux (partie nord de la rue de Hesbaye) : repris comme noyaux d'interception dont la définition est : « petites structures qui se sont développées spontanément à la faveur d'une bonne accessibilité et de disponibilités foncières ou immobilières résiduelles. Souvent spécialisées, elles témoignent d'une vocation qui oscille entre le local et le métropolitain et fonctionne, non pas suivant une logique de proximité, mais bien au départ de l'interception d'un flux potentiel » ;

• Baron : appartenant au groupe des pôles de proximité définis comme : « petits équipements de proximité témoignent d'un rôle structurant marginal. Ils valorisent, avant tout, le potentiel des quartiers et une bonne micro-accessibilité ».

2.2.2 La fonction scolaire

En tant qu'élément polarisant, vecteur de flux et d'animation, la fonction scolaire occupe un rôle majeur au sein du quartier. Au total, elle mobilise 717 encadrants (personnel pédagogique et administratif) et 4.362 élèves répartis au sein de 11 établissements. Le secondaire représente les trois-quarts de ce potentiel.
Ces établissements sont essentiellement concentrés dans la partie sud-est du quartier. Si cette fonction est un vecteur majeur d'animation, elle n'est évidemment pas sans conséquence sur la mobilité et, plus particulièrement, le stationnement.

Tableau 10 : Importance de la fonction scolaire

Nom	Personnel	Elève
Fontainebleau	21	78
EFC Agimont- Waroux	15	200
Saint-Joseph	13	170
Saint-Sépulcre	36	285
Les Castors A.E.SP.M.P	40	120
Total maternel et primaire	*125*	*853*
Ecole de Beauvoir	32	270
Saint-Joseph	33	307
Saint-Sépulcre	100	600
Lycée Technique Provincial JB	126	750
Ecole d'Armurerie	46	260
Académie Royale des Beaux-Arts	56	180
Ecole des Arts et Métiers	19	200
Institut Saint-Laurent	130	642
Total secondaire	*542*	*3.209*
Académie Royale des Beaux-Arts - Supérieur	50	300
Total supérieur	*50*	*300*
Total général	**717**	**4.362**

Source : relevé personnel

2.2.3 La fonction hospitalière

La Clinique Saint-Joseph compte 335 lits et occupe un millier de personnes (membres du personnel et indépendants). Cet établissement, un des six que compte le réseau CHC (Centre Hospitalier Chrétien), constitue le pôle de référence des services lourds adultes: oncologie, radiothérapie, coronarographie cardiaque, chirurgie abdominale lourde, neurochirurgie, orthopédie. Elle accueille également les services médico-techniques importants pour le réseau (anatomopathologie, médecine nucléaire, laboratoire, imagerie) et centralise sur son site les équipements lourds comme le PET-scan et l'IRM (imagerie par résonance magnétique).
La Clinique Saint-Joseph joue un rôle dynamogène majeur au sein du quartier. Toutefois, le transfert de cet établissement pour le site Patience & Beaujonc est programmé pour 2017.

2.2.4 Autres activités structurantes

A ce titre, nous épinglons l'installation récente du fournisseur d'énergie Lampiris dans l'ancien couvent Sainte-Agathe, entièrement rénové. L'entreprise occupe actuellement 196 personnes.

A proximité immédiate de notre périmètre, la Direction Générale de la région wallonne implantée rue des Anglais représentant environ 300 emplois, l'administration centrale de l'Armée belge rue Saint-Laurent représentant environ 250 emplois, et les annexes du Palais de Justice, constituent également des pôles d'emplois conséquents.

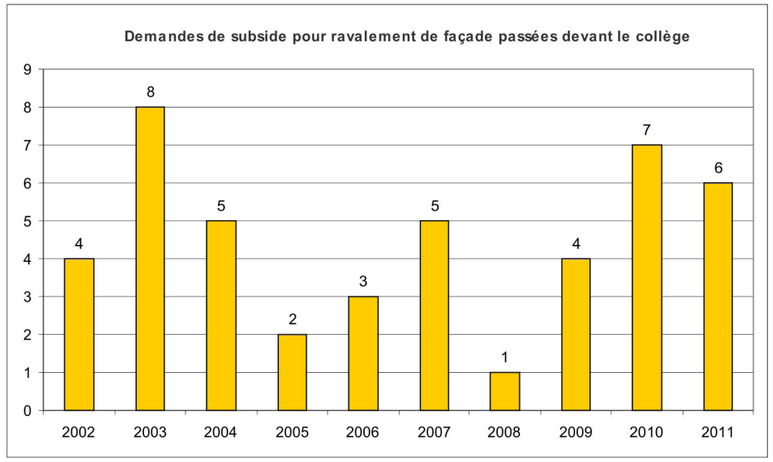
Hormis au niveau de l'horeca et du stationnement, l'influence directe de cette activité sur le quartier nous parait marginale.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

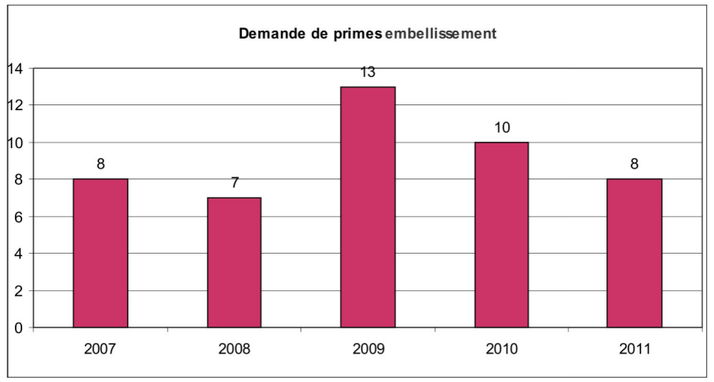
2.3. Evolution des demandes liées au bâti

Le diagnostic du précédent projet de quartier évoquait 34 immeubles inhabitables. Aujourd'hui, 42 immeubles sont touchés par un arrêté d'inhabitabilité dans le périmètre ZIP/QI. Cette augmentation s'explique notamment par l'important travail de relevés du bâti effectué par les agents de convivialité du SAC Sainte-Marguerite. Le SSSP est systématiquement prévenu en cas de situation critique pour l'habitabilité.

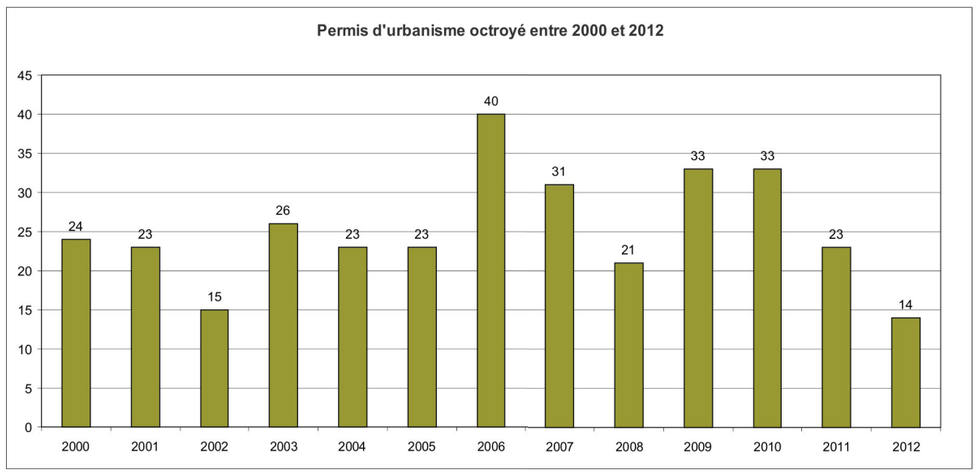
103 immeubles sont par ailleurs réputés vides ou abandonnés au sein des service de la Ville de Liège au début de l'année 2013 (25 taxés), soit 5,3 % des immeubles de notre périmètre. En 1999, ce chiffre s'élevait à 6,9%.



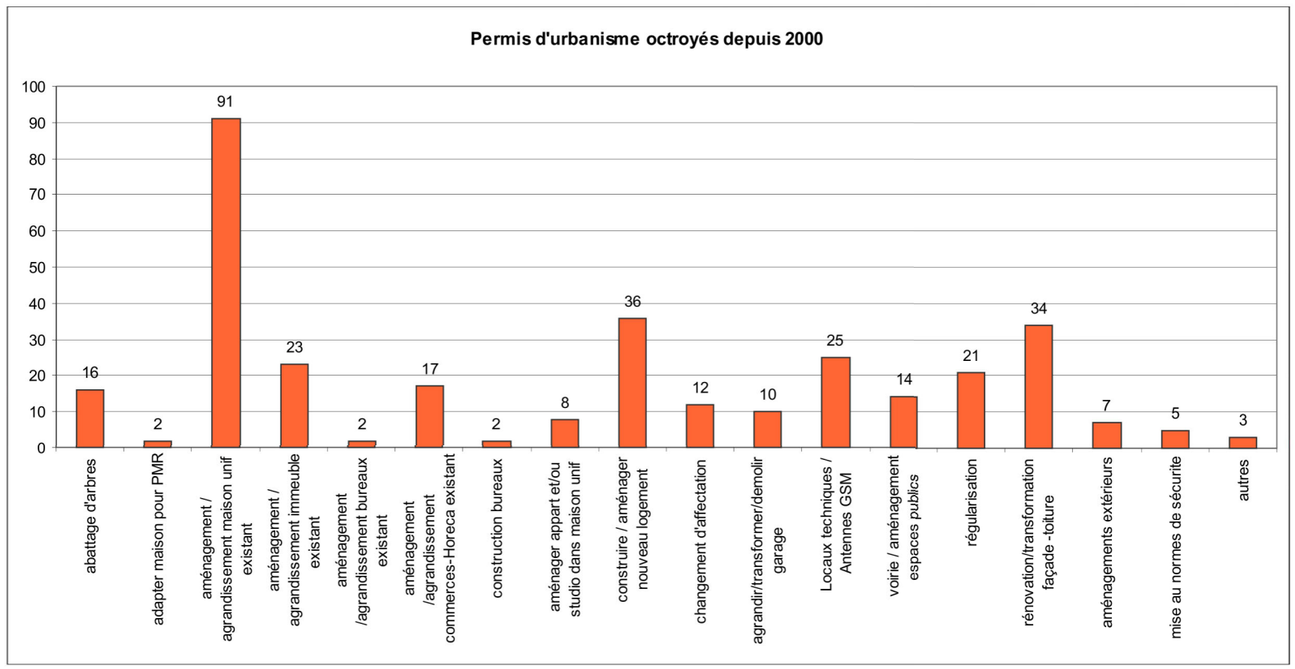
Source : Ville de Liège



Source : Ville de Liège



Source : Ville de Liège



Source : Ville de Liège

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.4. Evolution de la criminalité et de la délinquance

Les données reprenant la criminalité, la délinquance et les nuisances sont issues d'une étude statistique menée par la Police Locale de Liège, à la demande de la Ville. Les données concernant le quartier Sainte-Marguerite ont été comparées à celles de quatre quartiers limitrophes (Burenville, Centre-ville, Glain et Sainte-Walburge), ainsi qu'aux faits recensés sur l'ensemble de la ville de Liège. L'étude porte sur une période allant du 1er janvier 2007 au 30 septembre 2012.
Le tableau ci-dessous reprend les données criminalité.

	MAR	BUR	CEN	GLA	WAL	Ville	% MAR /ville	% MAR / 5 quartiers
Atteintes aux biens	3 877	4 369	15 229	1 110	5 086	116 917	3 %	13 %
Atteintes aux personnes	2 855	2 088	9 720	531	2 432	65 054	4 %	16 %
Réglementation communale	1 484	8 43	3 317	172	819	22 968	6 %	22 %
Criminalité sociale-économique-financière	491	368	1 951	151	391	11 976	4 %	15%

Les atteintes aux biens sont les faits les plus nombreux, tant à l'échelle du quartier, que de la ville. Pour cette catégorie, le quartier Sainte-Marguerite ne vient qu'en quatrième position des quartiers les plus touchés, seul Glain compte moins d'atteintes aux biens.

2.4.1 Atteintes aux biens

Parmi la catégorie « atteintes aux biens », les vols dans véhicules sont les plus nombreux à Sainte-Marguerite (708 pour la période), viennent ensuite les dégradations (689), et les vols qualifiés dans habitations (669). Pour ces trois types, le quartier Sainte-Marguerite arrive en troisième position après le centre-ville et Sainte-Walburge ou le centre-ville et Burenville.

Sainte-Marguerite se distingue des autres quartiers et de la ville pour le nombre d'« incendies involontaires » (35 recensés contre 25 à Burenville, 23 dans le centre, 5 à Glain, 27 à Sainte-Walburge), et de vols en général.
En termes d'évolution, il ne semble pas y avoir de tendance précise entre 2007 et 2012. On peut toutefois retenir que les vols qualifiés dans habitation ont connu au cours des seuls 9 premiers mois de 2012 leur nombre le plus élevé. Le rapport de la police révèle qu'en outre, « si l'on se base sur les faits enregistrés au cours des trois premiers trimestres, en extrapolant sur quatre trimestres, les vols dans les véhicules et les dégradations devraient connaître leur niveau de valeur annuelle le moins élevé depuis 2007 ».

2.4.2 Atteintes aux personnes

Parmi les atteintes aux biens, les coups et blessures volontaires (853), les menaces (342), l'ivresse publique (320), les séjours illégaux (642), et les droits de visite et de garde (91) sont les faits les plus nombreux à Sainte-Marguerite. En valeur relative, le quartier se distingue des quartiers limitrophes et de l'ensemble de la ville pour le nombre important de violations de domicile, de différends familiaux et de viols.

En termes d'évolution, aucune tendance ne se démarque hormis l'augmentation du nombre de séjours illégaux entre 2007 et 2012 et le très probable recul du nombre de coups et blessures volontaires en 2012 (148 avec extrapolation, contre 182 en 2011).

2.4.3 Criminalité sociale, économique et financière

Au sein de cette catégorie, les fraudes, le travail clandestin, les faux et usages de faux, les détournements et les escroqueries sont les faits les plus enregistrés à Sainte-Marguerite. Le quartier arrive toutefois en troisième position pour les fraudes : 89 recensées à Sainte-Marguerite, contre 340 pour le centre-ville et 115 à Burenville. En valeurs relatives, le quartier se distingue des autres par ses pourcentages élevés concernant les pratiques commerciales et de travail clandestin.

2.4.4 Infractions à la réglementation communale

Pour ce type de fait, le quartier Sainte-Marguerite est très touché par des problèmes de gestion des déchets, bien plus que les autres quartiers. Les faits liés aux déjections canines et aux chiens en général sont également importants. Hors comparaison avec le centre, le quartier compte également un nombre importants d'infractions liées à la consommation d'alcool, ou d'actions « cracher/uriner ».

En termes d'évolution, pas de grande tendance. Toutefois les infractions liées aux déchets semblent avoir régressé en 2012. A l'inverse, les problèmes liés aux chiens et à la consommation d'alcool ont été constaté de manière plus sensible en 2012.

2.4.5 Evolution annuelle et par rue de la criminalité enregistrée entre 2007(1er janv) et 2012 (30 sept)

Rue	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Sainte-Marguerite	222	208	201	190	190	158	1 169
De Hesbaye	176	179	150	158	162	127	952
Saint-Laurent	140	152	136	151	163	150	892
Saint-Séverin	81	79	93	81	86	89	509
Naniot	75	67	42	53	52	48	337
Hullos	34	44	58	66	49	57	308
Mont Saint-Martin	47	59	47	41	61	44	299
Du Général Bertrand	43	47	46	51	52	30	269
Eugène Houdret	38	38	45	61	35	33	250
Louis Fraigneux	34	31	28	34	47	45	219
Total	860	904	846	886	887	781	4035

La rue Sainte-Marguerite est incontestablement la rue du quartier où le plus de faits de délinquance ont été enregistrés. Les rue de Hesbaye, Saint-Laurent et Saint-Séverin se démarquent également. Ces faits peuvent notamment être mis en relation avec la plus grande fréquentation de ces rues.

Depuis 2007, les faits de délinquance enregistrés dans les rues Sainte-Marguerite et Hesbaye ont diminué. On ne constate pas cependant de baisse de la délinquance à l'échelle du quartier.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE



2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.5. Projets d'initiatives privées et publiques dans le quartier

Suite au premier projet de quartier, plusieurs projets d'aménagement se sont concrétisés à Sainte-Marguerite. D'autres projets sont en cours de réalisation, issus ou non du projet de quartier. Certains sont enfin à l'étude, les plans étant finalisés mais les permis non encore accordés en décembre 2012.

Projets réalisés

1 – Le site des Franciscains

Le domaine des Franciscains, complexe de logements, a été porté par le groupe immobilier Servatius. Il a consisté en la réalisation de cinq bâtiments regroupant 88 logements variés (du studio au penthouse, en passant par le logement 3 chambres). La Ville de Liège a acheté 17 logements sur le site et disposait déjà de 9 logements réalisés en rénovation urbaine. La maison liégeoise est également propriétaire de 3 logements moyens sur le site. Le domaine accueille par ailleurs un parc public et certains rez-de-chaussée sont réservés à des commerces, mais ils sont aujourd'hui occupés par des entreprises de services. Les aménagements réalisés diffèrent de ceux prévus par le schéma directeur de 2000 qui prévoyait la réalisation d'un grand parc public et de seulement quelques logements.



www.sainte-marguerite.be



www.sainte-marguerite.be

2 – Carrefour de Fontainebleau

Des liaisons piétonnes ont été aménagées entre la rue Sainte-Marguerite et la gare des bus avec le concours des Fondation Roi Baudoin et Fortis. Le carrefour a également fait l'objet d'aménagements paysagers, parallèlement à l'aménagement de la gare des bus. Cet espace ne semble toutefois pas approprié par la population du quartier et reconnu en qualité d'espace public.



3 – Square Waha

Le jardin Emile Vandervelde, également appelé square Waha, a fait l'objet d'aménagements. Des bancs ont été créés. Quelques arbres ont également été plantés, afin d'améliorer les qualités esthétiques du lieu. Une aire de jeux a été implantée pour la crèche. Le chalet des pensionnés a fait l'objet d'améliorations esthétiques. Le square, d'organisation linéaire, dispose de deux accès. Il apparaît d'une part comme un espace ouvert sur la rue Sainte-Marguerite ; la présence de bancs marque le début du jardin. Depuis la rue Louis Fragneux, l'accès se fait dorénavant par des escaliers, réalisés par la SRWT en remplacement d'un passage souterrain peu sécurisé.
Malgré ces aménagements récents, le square reste bordé par des pignons aveugles et des bâtiments en préfabriqués. Il n' apparaît pas comme un lieu chaleureux.



4 – Création de 7 logements par le Fond du Logement des familles nombreuses rue Sainte-Marguerite.

Le Fond du Logement des familles nombreuses de Wallonie mène actuellement d'autres opérations de rénovation dans le quartier : 4 logements rue Saint-Séverin, 64-66, et 2 logements rue Coqraimont,6.



A



A

5 – Implantation d'un agoraspace sur l'aire de stationnement Goffin-Bovy

Les auteurs du premier projet de quartier mettaient en garde la Ville quant à la localisation de cet agoraspace. Il a finalement été implanté au centre du parking Goffin-Bovy. Ce choix est regrettable. Toutefois, le terrain est bien utilisé par les enfants et jeunes du quartier.

6 – Création d'une maison de quartier

Ouverte au 28 rue Sainte-Marguerite, elle accueille la régie de quartier et permet l'organisation de réunions et le déroulement d'activités.

7–Création d'un relais de l'emploi du FOREM

Le relais de l'emploi a également été implanté dans les locaux du 28 rue Sainte-Marguerite.Il accueille en moyenne entre 60 et 80 personnes par jour.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

8 – Création d'une maison intergénérationnelle
Inaugurée en octobre 2012 rue Saint-Séverin, la maison intergénérationnelle a pour finalité première la rencontre d' habitants de différentes générations autour d'activités diverses. Sont notamment proposés des cours d'initiation à l'informatique, « les vendredis de la consomm'action », un programme d'échange de jardin.

9 – Opération des 46- 48 rue Saint-Séverin
Après rénovation des immeubles par la Ville, quatre logements ont été créés. Les immeubles accueillent par ailleurs une mairie de quartier en rez-de-chaussée.



A

10 – Aménagements de la rue Sainte-Marguerite, de la rue et de la place Saint-Séverin


A

11 – Création d'une aire de jeux sur l'îlot Agimont
Afin de répondre à la demande de la population, la Ville a aménagé une aire de jeux sur l'îlot Agimont.

12 – Aménagement du carrefour du Cadran
Le carrefour a été aménagé par la SRWT au début des années 2000, notamment grâce aux fonds européens FEDER.

12b -Ouverture d'une salle de spectacle Le Cadran
La salle Le Cadran a été inaugurée en décembre 2012. Il s'agit d'une salle de réception multimodale, aménagée sous terre, dans le tunnel reliant la rue Saint-Hubert à la gare de Palais. D'initiative privée, la salle accueille d'ores et déjà des concerts, des événements culturels, ou des expositions.

13 – Ouverture d'un hôtel cinq étoiles, le Crowne Plaza
Cet hôtel cinq étoiles a été inauguré en septembre 2011. L'hôtel est implanté dans l'Hôtel de Sélys Longchamps et l'Hôtel des Comtes de Méan, classé comme patrimoine exceptionnel.

14 – Implantation du siège de la société Lampiris rue Saint-Laurent
La société Lampiris a implanté son siège au 54 rue Saint-Laurent. Des logements de fonction ont également été créés.

15 – Création d'un accès vers le futur parc Sainte-Agathe
L'accès a été créé au 28 rue Saint-Laurent. Outre la création d'un passage public, le programme comportait la réalisation de deux logements. Un grand logement familial 4 chambres situé dans le volume à rue et un logement 2 chambres dans le volume arrière, avec cour privative.



A


A

16 – Les jardins de l'Académie
Ce projet a consisté en la réalisation d'un ensemble immobilier de haut standing comprenant trois résidences et regroupant 50 appartements. L'intérieur d'îlot a été aménagé en parc privé et la façade de l'ancienne école Hocheporte a été conservée. Ce projet répond à la volonté d'accroître la mixité de population dans le quartier.



17 – Extension du Palais de Justice
Afin de regrouper les institutions judiciaires éparpillées sur une quinzaine de sites, l'extension du palais de justice a pris place à partir du Palais des Princes Evêques. Le projet s'est érigé en plusieurs implantations, de part et d'autre de la rue de Bruxelles, pour faciliter la perméabilité (et éviter l'effet de masse) et rappeler la sinuosité des rues anciennes avoisinantes.

18 – Réhabilitation îlot Firquet. Ilot 1
L'opération permet la mise à disposition de 30 logements dont 17 logements moyens et 13 logements sociaux ou assimilés.
Vingt et un logements sont achevés.
La Ville prévoit rénovera 3 logements supplémentaires rue Coqraimont 2-4, et le Fond du Logement Wallon 6 logements rue Coqraimont 6 et rue Saint-Séverin 64-66 .


www.sainte-marguerite.be


www.sainte-marguerite.be

19 - Projet Spray can arts
L'asbl Spray can arts a déposé une demande de permis afin d'investir les locaux de l'ancienne centrale des produits chimique rue En Bois. Spécialisée dans le street art, l'asbl aimerait y développer un lieu de formation et de stages. Le projet prévoit également la création d'une réserve, de deux lofts et d'un studio.

20 – Projet de logements, 17 rue Saint-Hubert
Ce bâtiment comprend des plateaux de bureaux.

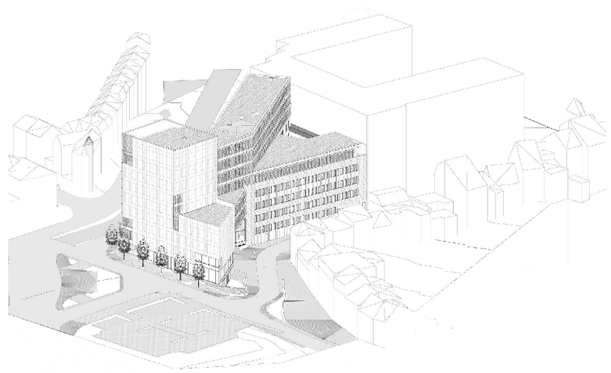
2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

PROJET EN COURS

21 – Création d'un immeuble de bureau
Un immeuble de 11 000 m² de bureaux, porté par Lyge Invest devrait être construit à l'angle des rues de Bruxelles et des Anglais, dans le prolongement de l'Acadamie des Beaux-Arts.



Art & Build - 24 fev 2012



Art & Build - 24 fev 2012

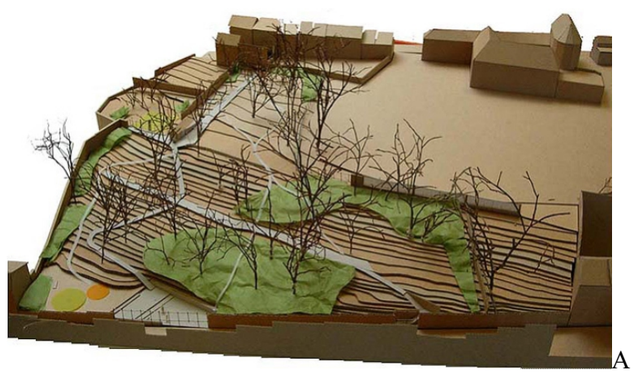
22 – Réhabilitation îlot Firquet. Ilot 2
La Ville prévoit de démolir l'intérieur d'îlot pour recréer des espaces extérieurs. Les immeubles restant seront rénovés en logements mais également en commerces.

23 – Création d'une liaison piétonne vers le parc des Franciscains depuis la rue Sainte-Marguerite
Cette opération nécessite encore fin 2012 des expropriations. La liaison devrait permettre une meilleure visibilité du parc et une fréquentation plus ample.

24 – Création du parc Sainte-Agathe.
Le chantier d'un parc sur les terrains de l'ancien hospice Sainte-Agathe a débuté. Sur un espace de plus de 10 000 m², seront notamment aménagés : un potager collectif, des espaces de jeux pour les enfants, des parcours piétons, etc. Le parc sera accessible par la rue Hullos (deux entrées), et la rue Saint-Laurent (une entrée).



www.sainte-marguerite.be



www.sainte-marguerite.be

25 – Espace Trianon, deux hôtels et appartements
Sur le Boulevard de la Sauvenière, l'espace Trianon prévoit deux hôtels (un Etap Hotel de 80 chambres et un Ibis de 120 chambres) ainsi que 13 appartements de standing.

26 -Equipements sportifs de Naimette-Xhovémont
Le complexe Sportif de Naimette-Xhovémont appartenant à la Province s 'étend : un terrain d'entraînement pour le rugby, un terrain d'échauffement et d'une piste d'athlétisme sont en cours de réalisation

27 – Bâtiment Saint-Séverin
Un bâtiment comprenant 26 logements et des bureaux et commerces en rez-de-chaussée est en chantier.



Altipllan - Cadran I&C

28 – Appartements-hôtel place des Bons Enfants
Le groupe Cadran I&C a conçu plusieurs projets pour le secteur du Cadran. Un des projets est la réalisation d'une résidence hôtel comprenant 101 chambres studio sur la place des Bons Enfants.



Altipllan - Cadran I&C

29 – Bâtiment Saint-Martin
Un immeuble devrait voir le jour à l'angle du Mont-Saint-Martin et de la Place des Bons Enfants.

PROJET À L'ÉTUDE

30 – Reconversion du site des clinique Saint-Joseph après le départ du CHC
Le CHC prévoit de quitter son implantation de Saint-Joseph en 2016. Il a ainsi confié au cabinet Knight Frank, accompagné d'ARTAU, l'étude de reconversion du site afin notamment de trouver des investisseurs. Une étude complète de l'état sanitaire des bâtiments a été réalisée. Un certificat d'urbanisme vient d'être introduit. Le programme de reconversion comprend du logements, une maison de repos - résidence service, une auberge de jeunesse et une crèche. La construction d'un vaste parking enterré est prévu. L'îlot sera végétalisé et une connexion piétonne entre la rue Sainte-Marguerite et la rue de la Légia est prévue.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

31 – Site racheté par le groupe Liégeois.
La demande de permis comprend pour l'instant la démolition des bâtiments en vue de réaliser un parking aérien.

32 - Reconversion de l'îlot Agimont
La Ville prévoit de quitter ses ateliers situés sur l'îlot. Une étude est actuellement en cour afin d'y implanter un commissariat, une crèche et quelques entreprises.

33 - Projet d'aménagement de voirie dans le cadre du projet « Wallonie Cyclable »
Dans le cadre de ce projet « WaCy », la Ville de Liège propose de restructurer la rue de Hesbaye au profit des usagers et des riverains et de la connecter avec Sainte-Marguerite bas via le franchissement du point noir Fontainebleau. L'aménagement cyclable de la rue de l'Académie prévoit également de faciliter les connexions avec le centre ville.

34- La gare du Palais
Le projet d'aménagement d'une gare en aérien et non plus en souterrain est aujourd'hui en suspens.

35- Immeuble place des Bons Enfants
Des études sont en cours pour l'implantation d'un vaste immeuble entre la rue Saint-Hubert et la Place des Bons Enfants.

36- Rue Saint-Pierre
La Ville souhaite reconstruire un bâtiment entre la rue de Bruxelles et la rue Saint-Pierre. La modification du plan d'alignement est en cours de procédure.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2.6 Evaluation des axes et mesures du Projet de quartier 2000

Les tableaux figurant sur les pages suivantes présentent chaque actions préconisées dans le précédent schéma directeur. Ils reprennent l'organisation du projet de quartier. Trois grandes parties les structurent :

I- Le développement, l'affirmation et l'équipement du quartier,
II- Le schéma de mobilité,
III-La rénovation urbaine.

Pour chaque action ou aménagement préconisé figure sa mise en oeuvre ou non, son état de réalisation. Lorsque des mesures n'ont pu être mises en oeuvre, nous tentons d'en expliquer les raisons.

La dernière colonne permet enfin de déterminer si les mesures préconisées en 2000 trouvent toujours un sens aujourd'hui.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

I- Le développement, l'affirmation et l'équipement du quartier			
I -1. Le redéveloppement socio-économique			
Projet 1 L'affirmation des "PETITS COMMERCES" et le renforcement de leur activité	**Non réalisé**		
1. Création d'une REGIE COMMERCIALE	**Non réalisé**	Difficultés de fédérer les commerçants. L'association historique, ARCO, n'est peut-être pas complètement représentative des commerçants du quartier.	Toujours d'actualité
1° Rôle de régie foncière	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
2° Elaboration et coordination de projets commerciaux et leur évaluation	**En partie**	Quelques projets : - sacs de course avec logo du quartier, - sacs biodégradables proposés aux commerçants	Toujours d'actualité
3° Gestion et promotion d'un label reconnu de qualité	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
2. Instaurer un service de LIVRAISON	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
3. La valorisation des COMMERCES EXOTIQUES	**Non réalisé**	Présence de commerces exotiques n'est pas propre au quartier	Mise en œuvre difficile
1° Développement de leur activité intrinsèque	**En partie**		
2° Organisation d'événements thématiques	**Non réalisé**		Mise en œuvre difficile
3° Création d'un marché spécifique	**Non réalisé**		Mise en œuvre difficile
4. LIBRE-SERVICE. Requalification du Profi et implantation d'une autre structure	**En partie**		Ce projet ne semble plus pertinent
1° Requalification du Profi	**En partie**	Profi est devenu Acer Market, commerce qui fonctionne bien. Clientèle essentiellement du quartier (Bas)	
2° Implantation d'une nouvelle moyenne surface	**En partie**	Ouverture d'une moyenne surface dans l'ancien bureau de banque Dexia	

Le quartier reste relativement commerçant. Afin de valoriser ces commerces, de mettre en place des actions significatives à destination des habitants, et qui profiteraient aux commerçants, il paraît essentiel que ces derniers se structurent en association. L'élaboration de projets commerciaux, d'animations particulières, sont des actions à mettre en œuvre. Les commerçants doivent en être à l'origine et trouver des thèmes fédérateurs. L'association actuelle ARCO, ne rassemble que peu de commerçants du quartier et paraît quelque peu désuète.

La création d'une régie commerciale doit être pensée à l'échelle de la Ville pour une réelle efficacité, et non à celle du quartier.

L'instauration d'un label de qualité ne semble plus trouver sa pertinence au vue du contexte actuel. L'offre commerciale du quartier ne se démarque pas réellement de celle des autres quartiers et il semble difficile de lui conférer une identité particulière. Il s'agit cependant d'adopter un discours global positif faisant la promotion des commerces du quartier.

De même, la valorisation des commerces exotiques peut être envisagée dans la mesure où ce type de commerces peut être vecteur d'identité et d'attractivité, mais il ne s'agit pas d'une particularité propre au quartier Sainte-Marguerite. La mise en place d'un service de livraison ne semble pas être une priorité.

La requalification du PROFI n'est plus pertinente dans la mesure où le PROFI est devenu Acer Market, et actuellement ce commerce fonctionne bien. Toutefois le Haut du quartier ne dispose pas de moyenne surface.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

Projet 2 La requalification de la BROCANTE de Goffin-Bovy	**Non réalisé**	Brocante désormais une fois par an, en mai	Problème du site en lui-même

La brocante n'a lieu qu'une fois par an depuis plusieurs années. Il ne paraît pas pertinent d'accroître sa fréquence dans le contexte actuel. La préparation de cet événement demande en effet beaucoup de temps, d'investissement humain, et les retombées sont plutôt faibles. Le site Goffin-Bovy, tel que nous le connaissons aujourd'hui, n'est pas propice à ce genre d'événements. La priorité selon nous est de revoir complètement la structure, l'agencement de cet espace.

Projet 3 L'animation des CELLULES VIDES		**En partie**		Toujours d'actualité
	1° Relevé des espaces commerciaux vacants	**Réalisé**	Relevé réalisé avec le SAC Sainte-Marguerite par les agents de convivialité	Toujours d'actualité
	2° Habillage par les écoles d'art et/ou une animation des cellules vides	**Non réalisé**		Toujours d'actualité

Un relevé des espaces commerciaux vacants est réalisé par les agents de convivialité puis par l'Observatoire du Commerce de la Ville de Liège. Ce relevé permet d'avoir une vision toujours actualisée du tissu commercial du quartier.

L'habillage ou leur animation nous paraît important à court terme.

A plus long terme la reconversion de certaines cellules vides doit être envisagée.

Ces mesures permettraient à la fois d'améliorer la cohérence du tissu bâti, son image et son attractivité. L'importance du nombre de cellules vides participe en effet actuellement à la mauvaise image véhiculée du quartier. Il semblerait intéressant de développer des opérations à l'échelle des rues comme cela à pu être fait dans le centre de Mons. Dans cette commune, des mécanismes ont été mis en place dans le cadre du projet « Mons 2015 » afin qu'une opération d'uniformisation et une valorisation du patrimoine bâti soit réalisée. A plus court terme, une amélioration qualitative des vitrines des cellules vides pourrait être réalisée. La cellule Gestion de Centre-Ville organise ainsi des opérations de décorations de vitrines en plusieurs points de la Ville.

Projet 4 Le RESTAURANT du Monde	**Non réalisé**	La régie de quartier doit être reconnue comme IDES, or impossible avec structure actuelle de la régie	Pertinence moins évidente, petite restauration nombreuse

La création d'un restaurant du Monde paraît intéressante, dans la mesure où elle permettrait à une partie des habitants de se rencontrer autour d'un projet fédérateur ; elle augmenterait de plus l'offre de restauration du quartier. Ce projet semble toutefois trop dur à porter par la seule régie de quartier.

Projet 5 La PEPINIERE D'ENTREPRISE D'ARTISANAT D'ART	**Non réalisé**	Bâtiments indisponibles pour monter un tel projet	Toujours d'actualité, devrait pouvoir se faire dans l'îlot Agimont

Une pépinière d'entreprises devrait voir le jour sur l'actuel îlot Agimont, dans les anciens ateliers de la Ville. Elle profiterait d'une localisation favorable, proche du site du Cadran en restructuration, des opérations de rénovation Firquet. La pépinière ne serait toutefois pas axée uniquement sur l'artisanat d'art.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

I - 2. L'AFFIRMATION SOCIOCULTURELLE			
Etape 1 La définition d'un LIEU COMMUN D'EXPRESSION culturelle			
1. Le LOCAL POUR LA COORDINATION SOCIOCULTURELLE	**En partie**	La coordination siège dorénavant au 9 rue Sainte-Marguerite. Toutefois, locaux étroits. Pas de salle pouvant réunir personnes nombreuses	Toujours d'actualité
2. La coordination d'un ENSEMBLE "séquentiel" DE LIEUX DE RENCONTRE	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
1° Des salles de rencontre de proximité, intimes	**En partie**	Locaux pour régie de quartier, maison des jeunes rénovées, maison intergénérationnelle, maison de quartier	Toujours d'actualité
2° Des salles de moyenne envergure	**Non réalisé**	Salle Léon Mignon n'a pu réouvrir car problème de sécurité (accès pompiers)	Toujours d'actualité
3° Des salles de prestige et de médiation pour concerts et exposition	**En partie**	Salle Le Cadran et salle du Crowne Plaza	Toujours d'actualité
3. Réalisation d'un CENTRE CULTUREL A FONTAINEBLEAU	**Non réalisé**	Aménagements paysager uniquement. Espace à repenser complètement en vue de récoudre le Bas et le haut	Toujours d'actualité

La création de lieux de rencontre, de proximité, paraît encore aujourd'hui essentielle. Les habitants et associations rencontrés ont dans l'ensemble fait part de leur besoin de locaux pour mener certaines animations. Ils attendent un lieu rassembleur, à la fois pour les associations, mais également pour toute la population du quartier. Ils formalisent cette attente dans la création d'une salle polyvalente. Exploiter certaines salles, aujourd'hui sous fréquentée, pour des expositions ou des concerts trouve toujours un sens. Nous pensons notamment aux églises Sainte-Croix ou Sainte-Marguerite.

La réalisation d'un centre culturel à Fontainebleau pourrait enfin répondre à une demande de lieux culturels et permettre de recoudre Haut et bas du quartier.

Etape 2 L'action immédiate : les JEUNES du quartier et la FETE DE QUARTIER			
1. L'occupation des JEUNES de sainte-Marguerite	**En partie**	Associations . Agoraspace	Toujours d'actualité
2. La fête de quartier	**Non réalisé**	La fête n'existe plus depuis 3 ans, n'était portée et fréquentée que par les associations du quartier	Toujours d'actualité
3. Les VALVES D'INITIATION à l'histoire et la vie du quartier	**En partie**	Un livre sur le quartier est en cours de rédaction	Toujours d'actualité

L'accompagnement des jeunes du quartier est toujours d'actualité. Les nombreuses associations, comme la maison des jeunes, offrent un nombre conséquent d'activités. Leur rôle est essentiel.
La fête du quartier peut favoriser les rencontres entre habitants du quartier et encourager l'interculturalité. Son maintien est important. Afin qu'un maximum de personnes y participe, il s'agit de trouver des thèmes rassembleurs, de faire participer toutes les associations, au-delà de la seule coordination, le comité de quartier, les commerçants.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

Etape 3 Les pistes d'INITIATION DE L'AFFIRMATION SOCIOCULTURELLE DU QUARTIER				
1. L'élaboration d'un PROGRAMME SPECIFIQUE "JEUNES"			Equipe PFGV	Toujours d'actualité
	1°	Vis-à vis des tout-petits (aires de jeux)	**En partie**	Réalisées : aires de jeux Waha, Franciscains, Agimont. Projet Sainte-Agathe	Toujours d'actualité
	2°	Vis-à vis des 6-12 ans (valoriser l'action des associations existantes)	**En partie**		
	3°	Vis-à vis des "ados" : série d'infrastructures sur les sites de Bas-Rhieux et Naniot	**En partie**	Aucun aménagement n'a été fait sur Bas-Rhieu, aujourd'hui vaste zone de parking. Un agoraspace a été implanté dans le parc Clajot (Naniot)	Toujours d'actualité
	4°	Association des jeunes enfants et des personnes plus agées (réaffecter couvent des Petites Sœurs de l'Assomption pour accueil et résidence de personnes du 3ème âge)	**En partie**	Maison intergénérationnelle inaugurée en octobre 2012. Le couvent n'a toutefois pas été réaffecté	Toujours d'actualité
	+	LE RENFORCEMENT ET L'AFFIRMATION CULTURELLE DES JEUNES			
		soit - construction d'un préau ouvert pour animation spontanée	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		- une bibliothèque de quartier, face à Goffin Bovy	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		- redéfinition du marché hebdomadaire de seconde main	**En partie**	Il n'existe plus de marché et brocante désormais annuelle	Toujours d'actualité
2. L'élaboration du SITE INTERNET DU QUARTIER et la création d'un CYBER-CAFE			**Réalisé**	Site Internet n'est cependant pas totalement collaboratif	Toujours d'actualité
3. La synergie QUARTIER-ECOLE					
	1°	Participation des établissements scolaires à la coordination des associations	**En partie**	Quelques projets ont été mis en place, notamment sur le thème des déchets	Toujours d'actualité
	2°	Mise au point d'applications specifiques au quartier	**En partie**	Quelques visites du quartiers ont été organisées dans certaines écoles	Toujours d'actualité
	3°	Publicité directe dans le quartier des différentes formations	**En partie**	Notamment via site Internet et Salut Maurice!	Toujours d'actualité
4. La valorisation et la CONNAISSANCE DU QUARTIER			**En partie**		Toujours d'actualité
	1°	Les animations autour de la LEGIA et de l'HISTOIRE DU QUARTIER	**En partie**	Projet d'installation de la fontaine EVE 171, à Fontainebleau. Publication d'un livre sur la Légia.	Toujours d'actualité
	2°	L'élaboration et l'animation de CIRCUITS THEMATIQUES dans le quartier	**Non réalisé**		Toujours d'actualité

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

5. La MULTICULTURALITE et l'interculturalité		**Non réalisé**		Toujours d'actualité
6. L'ART et L'ARTISANANT D'ART		**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	Evénement consacré à l'art liégeois dans le quartier	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	Animation de la salle d'exposition des exposants			
	Création d'un musée d'art liégeois			
+ La PROMOTION de Sainte-Marguerite		**En partie**		Toujours d'actualité
1°	Création d'un logo	**Non réalisé**		
2°	Adoption d'un slogan tonique et mobilisateur	**Non réalisée**		Toujours d'actualité
3°	Institution d'un centre d'information et de promotion	**Non réalisée**	Devait être fait au 46-48 placeSaint-Séverin. Aujourd'hui, mairie de quartier s'y trouve. Cette dernière peut être envisagée comme un lieu ressource	Toujours d'actualité
4°	Site Internet, ressource sur le quartier	**Réalisé**		Toujours d'actualité
5°	Animation d'événements spécifiques consacrés au quartier	**Non réalisée**	Difficulté de mobiliser population du quartier	Toujours d'actualité

Les actions vis-à-vis des jeunes restent intéressantes. Les associations assurent un rôle important. Par ailleurs, des aménagements ponctuels, comme l'installation de l'aire de jeux Agimont, ne semblent pas pouvoir être des solutions pérennes. Il est essentiel d'avoir une réflexion à l'échelle du quartier. S'il est vrai que des espaces de jeux, des équipements culturels, sont nécessaires, leur implantation et leur mise en place doivent faire l'objet de réflexions approfondies.

Travailler à la synergie quartier-école est toujours un projet pertinent, malgré des mises en œuvre parfois difficiles. Certaines associations, ou habitants, pourraient ainsi partager leurs savoirs sur le quartier, sur le patrimoine qu'il accueille.

Un site Internet du quartier a été créé. Il rassemble un nombre conséquent d'informations sur Sainte-Marguerite, à la fois en termes d'histoire, de patrimoine, de services et d'équipements à la population disponibles. Il délivre également les actualités du quartier, informe des animations prévues. Un volet est enfin destiné au processus de rénovation urbaine qui anime le quartier depuis plus de dix ans. Ce site Internet constitue un véritable outil d'informations.

L'animation d'évènements spécifiques consacrés au quartier est une piste à explorer et exploiter. La commémoration du Mal Saint-Martin pendant la nuit des Coteaux a ainsi été une réussite. Ces événements peuvent permettrent de faire connaître le quartier, son histoire, sa vie actuelle aux personnes extérieures, mais également à ses propres habitants.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

III- LA RENOVATION URBAINE

III -1. L'aménagement des lieux publics

1 Les places publiques, lieux majeurs de rencontre

1. GOFFIN-BOVY,le cœur du quartier

1° Place publique à front de rue Sainte-Marguerite, parcage sur le haut du site	**Non réalisé**	L'implantation de l'agora space au centre du site, malgré les recommandations du projet de quartier, a empéché l'instauration d'une véritable place publique	Toujours d'actualité
2° Ne pas refermer le site par des constructions à rue car volonté d'exploiter	**Réalisé**	Aucune construction n'a été faite	
Nouvelle travée d'aménagement	**Non réalisé**		
Création d'une passerelle pour relier la colline de Naimette	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
3° Relocalisation d'une gare de bus en site propre au-dessus de Goffin-Bovy	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
4° Les infrastructures du site : un choix conditionné par la polyvalence	**En partie**		
Un préau couvert de rencontre pour les jeunes	**Non réalisé**		
Aire d'activité pour les enfants de 6-12 ans	**En partie**	Agoraspace	Toujours d'actualité
Bibliothèque de quartier et création d'un fond de documentation sur l'histoire du quartier	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
Un "Zipper-café"	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
5° Spécificité d'aménagement : la Légia	**Non réalisé**	Comité de quartier porte le projet de fontaine Eve 171. Voudrait l'implanter à Fontainebleau	Toujours d'actualité
+ Mobilier urbain (outre des bancs)			
Valves d'information sur les activités et animations du quartier	**Non réalisé**		
Corbeilles de propreté en nombre suffisant	**En partie**		
Containers	**En partie**		
Toilettes publiques	**Non réalisé**		
Cabine téléphonique	**En partie**		Pertinence moins évidente
Boîte postale	**Non réalisé**	le bureau de Poste rue Sainte-Marguerite a fermé	Toujours d'actualité
6° Animation	**Non réalisé**		
Un marché hebdomadaire thématique centré sur les activités ludiques et pédagogiques des enfants	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
Restaurant du Monde	**Non réalisé**	Au vu de la complexité des réglementation en matière de travailleurs et d'horeca, ce projet semble trop dur à porter par la seule régie de quartier	Pertinence moins évidente

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

	7° Remaillage des pignons aveugles		**Non réalisé**		
		Poursuite de la décoration des murs par les habitants du quartier	**En partie**		Toujours d'actualité
		Végétalisation rythmée des surfaces	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		Habillage par une structure légère	**En partie**		Toujours d'actualité
		Réalisation d'un véritable trompe-l'oeil	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		Prolongement de la maison de quartier	**Non réalisé**		Toujours d'actualité

Très peu de choses ont été réalisée. L'omniprésence de la voiture dans le quartier est un réel problème. Dans sa configuration actuelle, ce lieu ne peut être un espace convivial. L'agoraspace, implanté au milieu des places de stationnement, trouve son public. Toutefois, le lieu n'est pas du tout chaleureux. Des aménagements paraissent essentiels. Il s'agirait de restructurer cet espace, véritable dent creuse aujourd'hui. La population exprime beaucoup d'attentes quant à ce lieu.

2. Le TERRAIN DES FRANCISCAINS, l'aire de loisirs familiaux. Site vert, aménagé et équipé pour la rencontre et les loisirs familiaux. Site de liaison transversale			**En partie**	A l'époque, revendication des habitants : "avoir la garantie que le site restera vert, rès majoritairement"… Or a été construit	
	1° Axes de connexion transversale		**En partie**		
		Liaison rue Sainte-Marguerite / rue de Hesbaye	**Non réalisé**	Processus d'expropriation en cours. La réalisation de la connexion verte avec la rue Sainte-Marguerite paraît essentielle pour signifier le parc public	Toujours d'actualité
		Liaison rue Eugène Houdret / Terrain des Franciscains	**Réalisé**		
	2° Répartition des différentes activités sur le site laissant le maximum de liberté et d'intiatives aux usagers		**Réalisé**		
	3° Action de remaillage : bâiment avec arveau		**En partie**	Fait rue Eugène Houdret	
	4° La présence du site est affirmée rue de Hesbaye		**En partie**	Site fermé par nouvelle résidence	Toujours d'actualité
	5° Qualité des infrastructures		**Réalisé**		
		pistes de bocce (pétanque)			
		plaine de jeux pour enfants			
		tables de pic-nique et barbecues			
		parcours de jeux			
	6° Construction d'un immeuble de logement en appartement rue de Hesbaye		**Réalisé**	Un projet de logements plus important a finalement vu le jour, porté par Servatius et la Ville	

Des aménagements conséquents ont été réalisés dans le cadre d'un programme de revitalisation urbaine. L'objectif actuel doit être la meilleure visibilité du parc. L'accès via la rue Sainte-Marguerite paraît essentiel afin que le parc soit connu et fréquenté par la population du quartier.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

3. La PLACE ST-SEVERIN, l'interface commercial avec le centre-ville		**En partie**		
1°	Susciter la liaison entre le Cadran et le quartier Sainte-Marguerite. Créer un lieu de convivialité, une place	**En partie**		Toujours d'actualité
	Réduction du parcage au profit de trottoirs beaucoup plus vastes	**Réalisé**		Toujours d'actualité
	Identité de place, structure spatialement plus ordonnée et rigoureuse	**En partie**	Seuls 4 arbres ont été plantés, rue saint-Séverin	Toujours d'actualité
2°	Offre compensatoire de parcage au Cadran	**Réalisé**		Toujours d'actualité
3°	Angle de l'îlot Agimont, et de l'entrée de sa zone interne, conçu comme fond de la place Saint-Séverin	**Non réalisé**	Projet toujours actuel actuel d'y implanter le commissariat de police, voire pépinière d'entreprises	Toujours d'actualité
4°	Mobilier et recouvrement : la qualié et un prestige certain… et "*reconnu*"!	**En partie**		
5°	Animations spécifiques (Horeca et leurs terrasses, artisans, petits commerces, régie commerciale et promotion de Sainte-Marguerite)	**En partie**		
	spécificité complémentaire à l'hypercentre : l'artisanat d'art	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
+	Valoriser la Légia	**Non réalisé**		
	jet situé au centre de la croisée	**Non réalisé**		
	traitement plus linéaire, animant un espace terrasse			

L'identité de place n'est encore pas évidente. Les aménagements réalisés ont permis d'améliorer l'esthétique du lieu. Une fontaine a été installée, les trottoirs ont été élargis, permettant la mise en place de terrasses de café côté Est. Les projets sur l'îlot Agimont pourront peut-être permettre de structurer davantage l'espace et de le connecter avec la rue de l'Académie. Les liens avec le Cadran ne sont pas du tout évidents aujourd'hui.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

4. La PLACE DU HAUT-PRE, le passage des trains					
	1°	Configuration de la place publique	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	2°	Elimination des véhicules automobiles de la perception visuelle. Aire de parcage en bordure de l'espace	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	3°	Connexions et passages par la place sont respectés et clairement marqués	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		avec le quartier Sainte-Marguerite Bas par le pont au-dessus de la trémie autoroutière	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
		avec le quartier En Bois par les escaliers venant de la rue En Bois vers le Haut-Pré et par le chemin de la voie ferrée	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	4°	But concret : promenade par le Haut-Pré (zone-relais, de repos, d'accueil, au parcours de la promenade périphérique, double but de promenade ou de réunion)			
		"Regarder passer le train"	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
		"Jouer au train"			Pertinence moins évidente
	5°	valorisation de l'activité des jardins ouvriers, "image verger" donnée à la place			Pertinence moins évidente

Aucun aménagement n'a été réalisé.

Ici, aussi, le lieu ne peut être identifié automatiquement comme une place. Faire de ce lieu une interface entre plusieurs parcours de promenade reste une proposition pertinente. Toutefois, il est indispensable d'entretenir davantage les sentiers piétons, qui sont aujourd'hui plus des pistes de transit que des lieux de promenade. Les activités proposées pour les enfants (« Jouer au train ») ont une pertinence pour l'instant moins évidente dans la mesure où cet espace n'est que très peu fréquenté. La place apparaît comme un espace oublié qu'il s'agirait de revaloriser.

D'une manière plus large, l'interface entre le quartier Sainte-Marguerite et le chemin de fer devrait être revu.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2 Les lieux de proximité. Aménagements pour y favoriser la rencontre			
1. Le square Waha	**Réalisé**		
2. Le parvis Sainte-Marguerite	**Non réalisé**		
1° Effet de travée publique	**Non réalisé**		
2° Ménager la rencontre déjà effective des jeunes du quartier	**Non réalisé**		
3. Le parvis Saint-Martin	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
1° Valorisation	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
2° Sécurisation et personnalisation de la rue Saint-Martin	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
3° Marquer la connexion entre la rue des Bégards et les Degrés des Tisserands	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
4. La place des Bons-Enfants			Toujours d'actualité
5. La place du Flot (réaliser une sortie sécurisée pour l'institution Les Castors)	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
7. La place des Arzis (y favoriser le passage des ambulances)	**Non réalisé**		Projet plus actuel
6. La "place Agimont" . Créer une place, avec pépinière d'entreprises	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
L'about de la rue Jean Bury (banc)	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
L'anglée des rue Eracle - Fontaines Roland	**Non réalisé**	Parcelle qui était alors à vendre a depuis été construite	
La placette Beaujean (lieu semi-public, en connexion avec le parcours forestier et jardinier, éventuellement plaine de jeux)	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
Le chemin des Remparts	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
la potale des Tisserands	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
L'anglée Vandervelde / Houdret	**Non réalisé**		Toujours d'actualité

Hormis le square Waha, très peu d'aménagements ont été réalisés dans le quartier pour favoriser l'émergence d'espaces publics de rencontre. La demande reste cependant actuelle. Les diverses places identifiées souffrent aujourd'hui de l'omniprésence de la voiture. Une réflexion doit être menée sur la place de cette dernière, et sur les moyens alternatifs au stationnement en plein air.

Une réflexion globale sur l'implantation de ces espaces de rencontres, leurs aménagements, leurs connexions est toujours d'actualité.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

3 Les espaces verts : accueil (bancs), signalisation, sécurité (surveillance, éclairage), propreté (corbeilles et canisites), connexion avec les autres sites et parcours				
1. Les plaines Naniot		**Non réalisé**		
	1° Equipement d'infrastructures légères (filet pour terrain de tennis…)	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	2° Rénovation des kiosques	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
2. La forêt Naniot		**Non réalisé**		Toujours d'actualité
3. Les jardins de Bas-Rhieu, du Haut-Pré et du quartier En Bois		**Non réalisé**		Toujours d'actualité
4. La colline de Naimette		**Non réalisé**		Toujours d'actualité
5. Le parc Sainte-Agathe		**En partie**		Toujours d'actualité

La demande d'espaces verts est grande dans le quartier. Les espaces verts existants sont peu nombreux, souvent peu entretenus et mal aménagés.

L'ouverture prochaine du parc Sainte-Agathe devrait permettre de répondre en partie à la demande. Elle ne doit cependant pas empêcher l'entretien et la valorisation d'autres espaces de nature.

Il paraît de plus important de travailler à la connexion de ces espaces de nature avec leur environnement urbain d'une part, et, à plus long terme, entre eux.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

III -2. La rénovation du logement et du bâti urbain					
1 Les axes de la rénovation du bâti et leurs moyens complémentaires					
Champ 1	La lutte contre la taudification et particulièrement contre les îlots Firquet		En cours		Toujours d'actualité
	Structuration des îlots : cœur d'îlot occupé		En cours		Toujours d'actualité
	Création d'un fond compensatoire de logement		Réalisé		Toujours d'actualité
Champ 2	La GESTION GLOBALE du bâti		En cours		Toujours d'actualité
	1°	la lutte contre la division du bâti	En cours		Toujours d'actualité
	2°	la lutte active contre l'abandon des immeubles	En cours		Toujours d'actualité
	3°	le remaillage	En cours		Toujours d'actualité
	4°	la reconstruction des zones dedéveloppement (emploi, logements)	En cours		Toujours d'actualité
	+	politique affirmée de logement unifamilial et moyen	En cours		Toujours d'actualité
Champ 3	La PROMOTION DE LA RENOVATION URBAINE du bâti		En partie		Toujours d'actualité
	1°	L'information sur le soutien du particulier à la rénovation urbaine	En cours		Toujours d'actualité
		L'information sur les services et moyens d'aide	Réalisé	Permancence logement SAC	Toujours d'actualité
		L'information des propriétaires	Réalisé	Permancence logement SAC	Toujours d'actualité
		L'information des locataires	Réalisé	Permancence logement SAC	Toujours d'actualité
	2°	L'assistance administrative à l'élaboration des dossiers d'aides et de permis	Réalisé	Permancence logement SAC	Toujours d'actualité
	3°	L'information et l'assistance juridique	Réalisé	Permancence logement SAC	Toujours d'actualité
	4°	L'assistance architecturale et la technique à la rénovation	Non réalisé		Toujours d'actualité
	+	La promotion de Sainte-Marguerite et de l'action en cours	En partie		Toujours d'actualité

La Ville a enclenché un processus important de rénovation du bâti qui se manifeste aujourd'hui par les opérations Firquet. Grâce à l'acquisition de nombreux immeubles, la Ville peut mener une opération significative.

La mise en place d'une permanence logement à la Maison de quartier puis, depuis 2014, à la Maison de l'Habitat rue Léopold, permet de plus une information pour les locataires, sur les services et moyens d'aide. Les agents de convivialité peuvent renseigner les locataires mais également les propriétaires ou renvoient ces derniers vers d'autres structures ressources (notamment une association orientée habitat durable). Ceci peut ainsi favoriser l'émergence de quelques opérations privées de rénovation.

Cette démarche est bien entendu à poursuivre.

2- BILAN OBJECTIF DE 10 ANS DE RENOVATION URBAINE

2 L'expression détaillée du sous-zonage de la rénovation du bâti				
1 Les zones d'affectation mixtes : 9 zones réparties en 4 noyaux distincts				
1° Noyau commercial de Saint-Séverin				Toujours d'actualité
	La zone commerciale de Saint-Séverin teinté d'affectation artisan	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	L'îlot Agimont et son cœur, pépinière artisanale	**En cours**		Toujours d'actualité
2° Noyau socioculturel de Goffin-Bovy				
	Requalification des rez-de-chaussée en logement admise + actvités sociales et culturelles	**En partie**		Toujours d'actualité
3° Noyau mixte de Fontainebleau				Toujours d'actualité
	La zone commerciale autour du parvis de l'église Sainte-Marguer	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	La zone commerciale de Saint-Joseph	**Non réalisé**		Pertinence moins évidente
	La nouvelle zone mixte commerciale-culture-bureaux-logements de Fontainebleau	**Non réalisé**		Toujours d'actualité
	La zone de service du bas de la rue Sainte-Marguerite Haut (rdc :logements, mais également sociétés de service relatives aux soins de santé)	**En partie**		Toujours d'actualité
4° Noyau mixte du Cadran				
	La nouvelle zone mixte commerces-bureaux-logements	**En cours**		Toujours d'actualité
	La zone commerciale de statut piéonnier des rues Haute-Sauvenière et Saint-Hubert	**Non réalisé**		Toujours d'actualité

Seul le secteur du Cadran semble être concerné par des projets significatifs. Ces derniers s'inscrivent dans les propositions du schéma directeur (zone mixte logements-bureaux, commerces dans une moindre mesure).

La zone commerciale de Saint-Séverin n'a pas été renforcée, et encore moins tournée vars l'artisanat.

Fontainebleau n'a pas été traité comme un noyau à plusieurs fonctions.

Certaines de ces propositions restent pertinentes aujourd'hui. Il paraît nécessaire de réfléchir aux fonctions à développer dans le quartier et à un remaillage urbain par endroit.

3 - CONCLUSION

Cette actualisation intervient un peu plus de dix ans après l'adoption d'un premier projet de quartier pour la ZIP/I Sainte-Marguerite. L'objectif est, au départ du diagnostic réalisé sur le quartier, de préciser les évolutions connues par le quartier depuis une dizaine d'années.

Suite au schéma directeur de 2000, de nombreux projets ont été initiés, à la fois par la Ville, et par des entrepreneurs privés. Le quartier s'inscrit bel et bien dans une dynamique de rénovation urbaine. La carte reprenant les projets d'aménagements réalisés et à venir le montre clairement. Plus d'une trentaine d'interventions sont ainsi recensées, or ce chiffre ne correspond qu'aux actions modélisables sur une carte comme celle-ci.

Une priorité affichée : l'amélioration du bâti

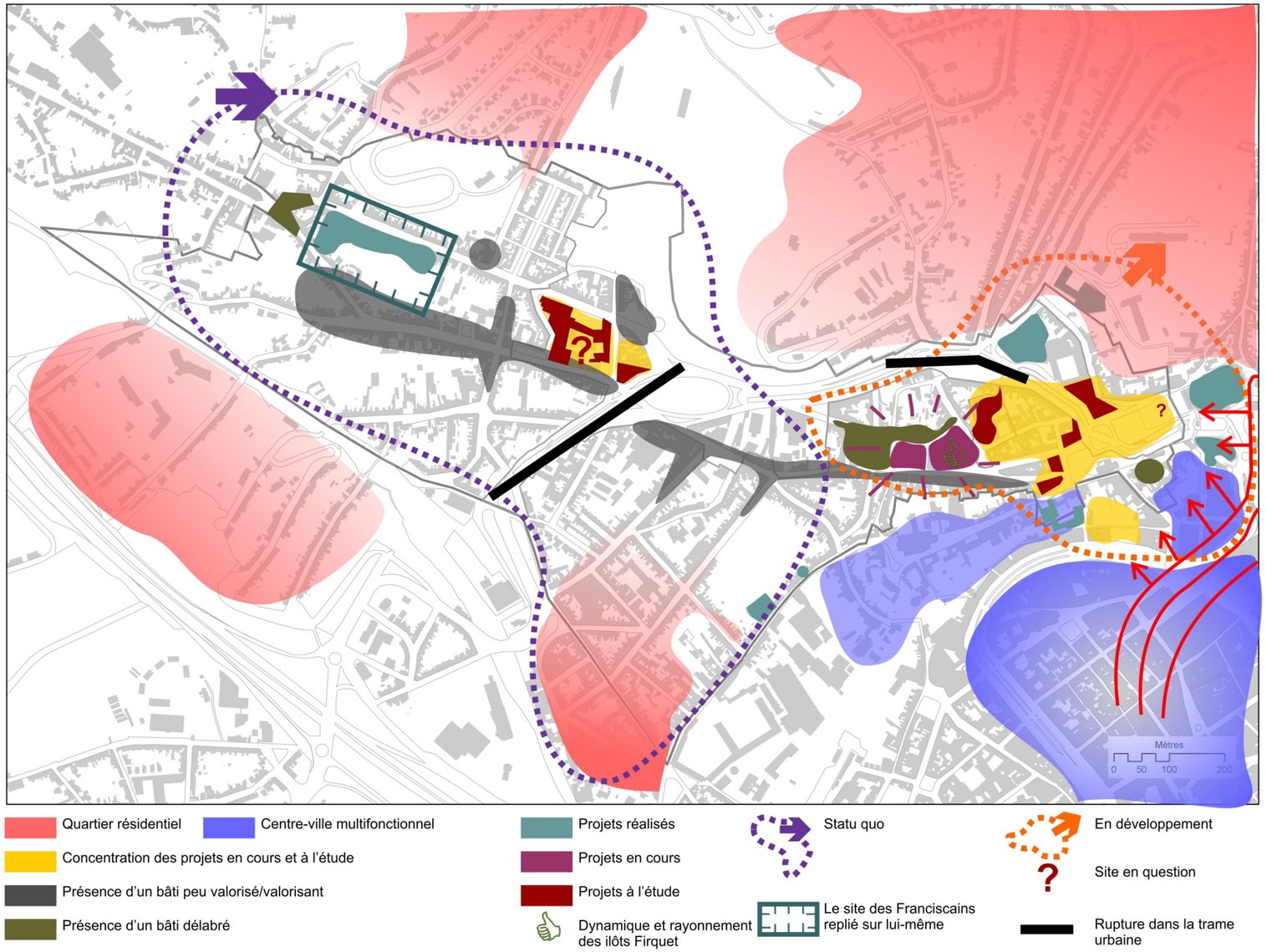
Le projet de quartier de 2000 était ambitieux et faisait de l'amélioration du bâti une priorité. De nombreux projets de création et d'amélioration du bâti ont ainsi vu le jour suite à l'adoption du schéma directeur. Citons notamment les emblématiques opérations Firquet ou la création de plus de 90 logements sur le site des Franciscains. L'adoption du projet de quartier a permis d'impulser une véritable dynamique et a pu encourager l'émergence de projets privés : la création sur une tête d'îlot abandonnée d'une résidence de haut standing, les jardins de l'Académie. Citons également la rénovation du couvent Sainte-Agathe par la société Lampiris qui a décidé d'y implanter son siège.

Viennent de plus s'ajouter aux aménagements visibles dans le quartier, l'important travail en termes de relevé du bâti, d'identification de situations critiques et d'information à la population qui a eu lieu entre 2008 et 2014. Ces actions, menées en collaboration avec le SSSP, ont permis d'avoir une connaissance fine de l'état du bâti et des conditions d'habiter dans le quartier. Elles permettent la stimulation des propriétaires à entretenir leurs biens, et à mener des rénovations via l'attribution d'aides. Les chiffres en notre disposition concernant les demandes de subside pour des primes régionales ou communales (primes embellissement, subsides ravalement de façade), ne révèlent cependant pas une augmentation significative de demande d'aides depuis dix ou cinq ans.

A terme, une amélioration globale des conditions de logement est visée. Des opérations, d'initiatives privées, telles que les Franciscains, les jardins de l'Académie, celles projetées au Cadran, doivent concourir à une plus grande mixité de population au sein du quartier avec un retour des classes moyennes supérieures.

Le Bas du quartier profite d'une dynamique positive et accueille davantage de projets de créations, rénovations, et réhabilitations de logements que le Haut. Outre les rénovations Firquet, ce secteur devrait voir émerger plusieurs projets de résidences.

Bâti et habitat, une mutation enclenchée



3 - CONCLUSION

Une dynamique préservée mais toujours fragile du tissu économique local et commercial

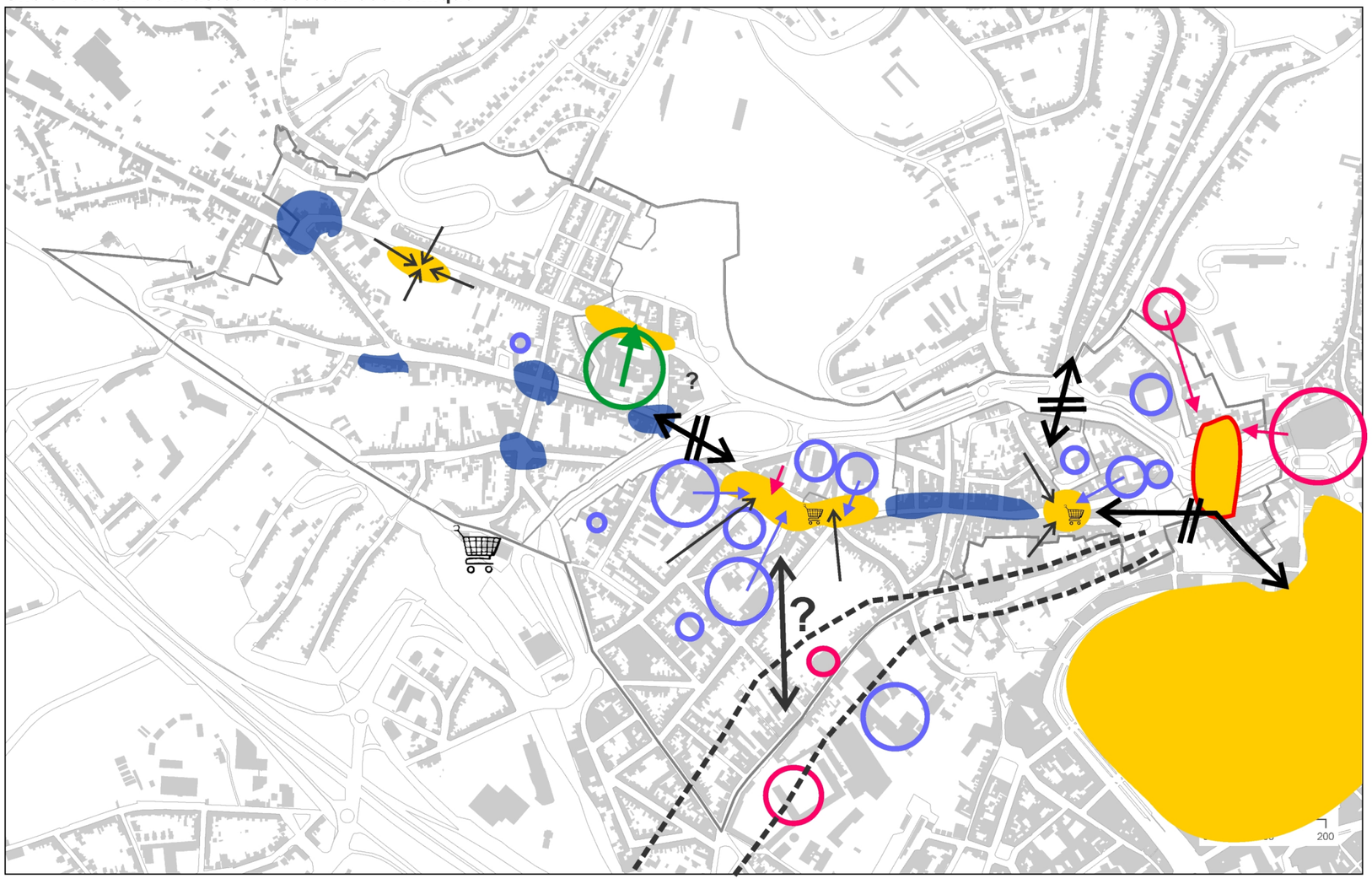
Le bilan de l'évolution du tissu économique local du quartier apparait mitigé.

Le premier objectif économique du projet de quartier concernait la vitalité commerciale. Il visait « l'affirmation des petits commerces et le renforcement de leur activité ». L'analyse de la situation existante laisse à penser que cet objectif n'a pas été atteint. L'offre commerciale a diminué, particulièrement dans le haut du quartier. Cela se traduit par une forte présence de cellules vides et des « réoccupations » précaires sous forme de logements. Il existe encore quelques poches commerciales, le long de l'axe Sainte-Marguerite, et dans une moindre mesure rue de Hesbaye. Tournées essentiellement vers l'alimentaire et l'horeca, elles fonctionnent notamment grâce à la présence des écoles, de la clinique Saint-Joseph. De manière générale, la vocation commerciale de cet équipement est davantage locale et son niveau qualitatif faible. Néanmoins, on observe la venue récente de l'un ou l'autre nouvel établissement.

Le territoire parait, par contre, attractif pour l'installation d'entreprises tertiaires à vocation supra locale. Le quartier a ainsi vu s'implanter de nouveaux pôles d'emploi et d'activités depuis 2000, comme le siège de la société Lampiris rue Saint-Laurent ou l'hôtel Crowne Plaza. Les annexes du Palais de Justice représentent également un nombre d'emplois conséquent. L'offre en bureaux devrait encore augmenter significativement avec la création d'un immeuble de plus de 10.000 m² au Cadran, devant accueillir plus de 300 emplois.
Le départ du CHC de la clinique Saint-Joseph mettra fin à une activité structurante dans le quartier. Mais une étude de reconversion des locaux est en cours, et elle envisage notamment l'implantation de bureaux.

On ne peut globalement pas dresser un bilan négatif de l'évolution économique du quartier. On note cependant deux dynamiques économiques indépendantes : d'une part, l'affirmation d'une vocation économique métropolitaine qui résulte de l'irradiation de l'hyper-centre et, d'autre part, une déprise de l'activité commerciale locale avec un déclin de l'attractivité. Cette seconde tendance n'est cependant pas spécifique au quartier.
Les dynamiques en cours dans le secteur du Cadran et aux pieds de l'Académie et la présence d'un réel potentiel économique pourront peut-être permettre une affirmation des « petits commerces » dans le secteur Saint-Séverin, actuellement en déclin. La pérennité des commerces du Haut dépendra en grande partie des choix de reconversion qui seront faits pour la clinique Saint-Joseph.

Une évolution contrastée du secteur économique



Pôles d'emploi
- Etablissements scolaires
- Bureaux et administrations
- Soins de santé

Commerces
- Pôle commercial existant / se maintenant
- Poche commerciale émergente
- Pôle commercial en déclin

Chalands :
- Elèves
- Employés
- Corps médical / patients / Visiteurs / etc
- Habitants

- Manque de connexions
- Nouvelle supérette ou grande surface
- Couloir formé par la rue Saint-Laurent

3 - CONCLUSION

Le développement du secteur touristique et culturel

Par rapport à 2000, différents éléments témoignent d'un développement des secteurs du tourisme et de la culture. Nous épinglons, plus particulièrement, l'ouverture de l'hôtel 5 étoiles Crowne Plaza dans l'ancien hôtel Selys-Lonchamp, mais également la présence de trois chambres d'hôtes : *Ceci n'est pas un hôtel*, situé au 47 rue Sainte-Marguerite et *A mon nos hôtes*, au 30 rue Hocheporte et *La Villa Thibault* rue Hullos, 5. Notons la présence d'une quatrième chambre d'hôtes, *Al Copète*, située un peu en dehors du périmètre d'étude au 85 de la rue Thier de la Fontaine.

Le quartier a également vu s'implanter, au niveau du Cadran une vaste salle de spectacle modulable – Le Cadran – devant accueillir concerts, expositions, et divers événements culturels. Le projet de l'association Spray can arts de développer un lieu de formation et d'exposition sur le street art prolonge cette dynamique.

Il semble important d'encourager ce mouvement et de l'amplifier. Le quartier abrite un patrimoine architectural et culturel important. Sa faible valorisation tant locale que vers l'extérieur, est regrettable.

Le développement du tourisme à poursuivre



3 - CONCLUSION

L'objectif de cohésion sociale, quelques amorces

Le premier projet de quartier pointait déjà l'importance de considérer l'aspect multiculturel de Sainte-Marguerite comme une richesse mais stigmatisait le déficit d'interculturalité. D'après les entretiens réalisés avec les témoins privilégiés, et nos propres ressentis, ce constat semble toujours valable. Les différentes communautés, les différentes générations, coexistent dans le quartier, mais on ne peut parler d'un réel vivre ensemble, si ce n'est au niveau de la fréquentation de certains commerces. Le quartier souffre toujours de l'absence d'une véritable identité, qui pourrait faire émerger des projets, des événements fédérateurs.

Le tissu associatif est bien développé à Sainte-Marguerite, mais est essentiellement tourné vers les prises en charges sociales et éducatives. Ces associations sont essentielles pour une grande partie de la population, et doivent donc être maintenues et encouragées. Il existe également des cafés asbl organisés selon les origines communautaires. La structure associative actuelle du quartier est donc relativement cloisonnée. La maison des jeunes est très active mais ne permet pas la rencontre de tous. La coordination des associations permet quant à elle l'émergence de projets fédérateurs avec notamment le comité des petites fêtes. Toutefois des associations tournées davantage vers les loisirs et la culture, pouvant rassembler tout type de population, paraissent manquer dans le quartier. L'implantation de l'asbl Spray can arts dans les anciens locaux de la centrale de produits chimique, rue En Bois, pourra peut-être permettre de nuancer ce constat. Les animations et événements qui se déroulent dans le quartier sont encore très souvent impulsés par la Coordination des associations, les habitants en sont rarement à l'origine.

Il est cependant important de noter l'ouverture récente d'une maison intergénérationnelle. Celle-ci répond notamment à l'action prioritaire 10 « Mieux accueillir les citoyens » du projet de Ville 2007-2015. En s'adressant à tous les habitants du quartier, la maison intergénérationnelle a pour objectif la rencontre des citoyens et l'échange de savoirs autour de thèmes diverses tels que l'informatique, le jardinage, la lecture… Sa mise en place étant très récente, il est encore difficile d'examiner les impacts d'une telle initiative.
Des actions ont par ailleurs été mises en place pour favoriser les rencontres entre générations.

Un des enjeux majeurs reste l'émergence d'une identité pour le quartier. Quartier cosmopolite, multiculturel, populaire, Sainte-Marguerite doit s'affirmer en tant que faubourg fort d'une histoire riche et d'un présent dynamique. La valorisation du patrimoine et de l'histoire du quartier est enclenchée, notamment par les membres du comité de quartier et la Coordination des associations. La diffusion du journal *Salut Maurice !*, l'alimentation régulière du site Internet, la rédaction d'un livre sur le quartier, participent de ce mouvement.

Espaces publics et voiries, des domaines ignorés

Le schéma de mobilité non appliqué

Le volet mobilité du projet de quartier de 2000 s'articulait autour de deux grands axes :

- La politique de stationnement avec pour objectifs sous-jacents de favoriser la rotation à proximité des commerces, préserver du stationnement aisément accessible pour les habitants du quartier et de réduire la pression de stationnement de longue durée ;

- Le réaménagement des principales voiries dans la perspective de retisser des liens fonctionnels et urbanistiques entre les deux parties du quartier, d'améliorer la qualité des espaces publics et de partager plus équitablement celui-ci entre les différents usagers : voitures en mouvement ou en stationnement, transports en commun, piétons, vélos,…

En matière de stationnement, une série de mesures ont été mises en place : instauration d'une zone payante dans la partie basse de la rue Ste-Marguerite, délimitation de nombreuses poches de stationnement réservées aux riverains.

En premier lieu, il serait nécessaire de vérifier si ces dispositions sont respectées sans quoi l'objectif poursuivi ne sera jamais atteint.

Ensuite d'une manière plus générale, au vu des taux d'oocupation relevés dans les différentes rues du quartier, on constate que la question du stationnement des usagers de longues durées ne résidant pas dans le quartier reste vraiment problématique.
Avec l'augmentation du taux de motorisation depuis 2000, le phénomène s'est même probablement amplifié. La demande est actuellement largement supérieure à l'offre, et les automobilistes n'hésitent pas à se parquer en infraction, sur les trottoirs ou ailleurs.
Une mise à jour de la gestion du stationnement s'impose toujours dans de nombreuses rues.

Très peu de propositions de l'Axe 2 du schéma directeur ont pu être mises en place. Les aménagements faits ne répondent que très partiellement aux objectifs initiaux. La restructuration générale de l'espace de Fontainebleau n'a pas été réalisée. La pénétrante urbaine scinde toujours le quartier en deux, les rues Sante-Marguerite Haut et Eugène Houdret sont toujours aussi peu amènes. On dénombre quelques opérations ponctuelles, mais elles ne s'inscrivent pas dans une vision d'ensemble.

L'absence de vision long terme a sans doute joué sur le manque de concrétisation des propositions. Mais cette vision long terme peut aujourd'hui se dégager grâce à la réflexion d'un transport en commun structurant sur la pénétrante urbaine.

3 - CONCLUSION

Un déficit encore flagrant en espaces publics

Un des grands objectifs du schéma directeur de 2000 était de considérer Sainte-Marguerite comme un cadre de vie et d'entreprendre la valorisation et la création d'un réseau d'espaces publics.

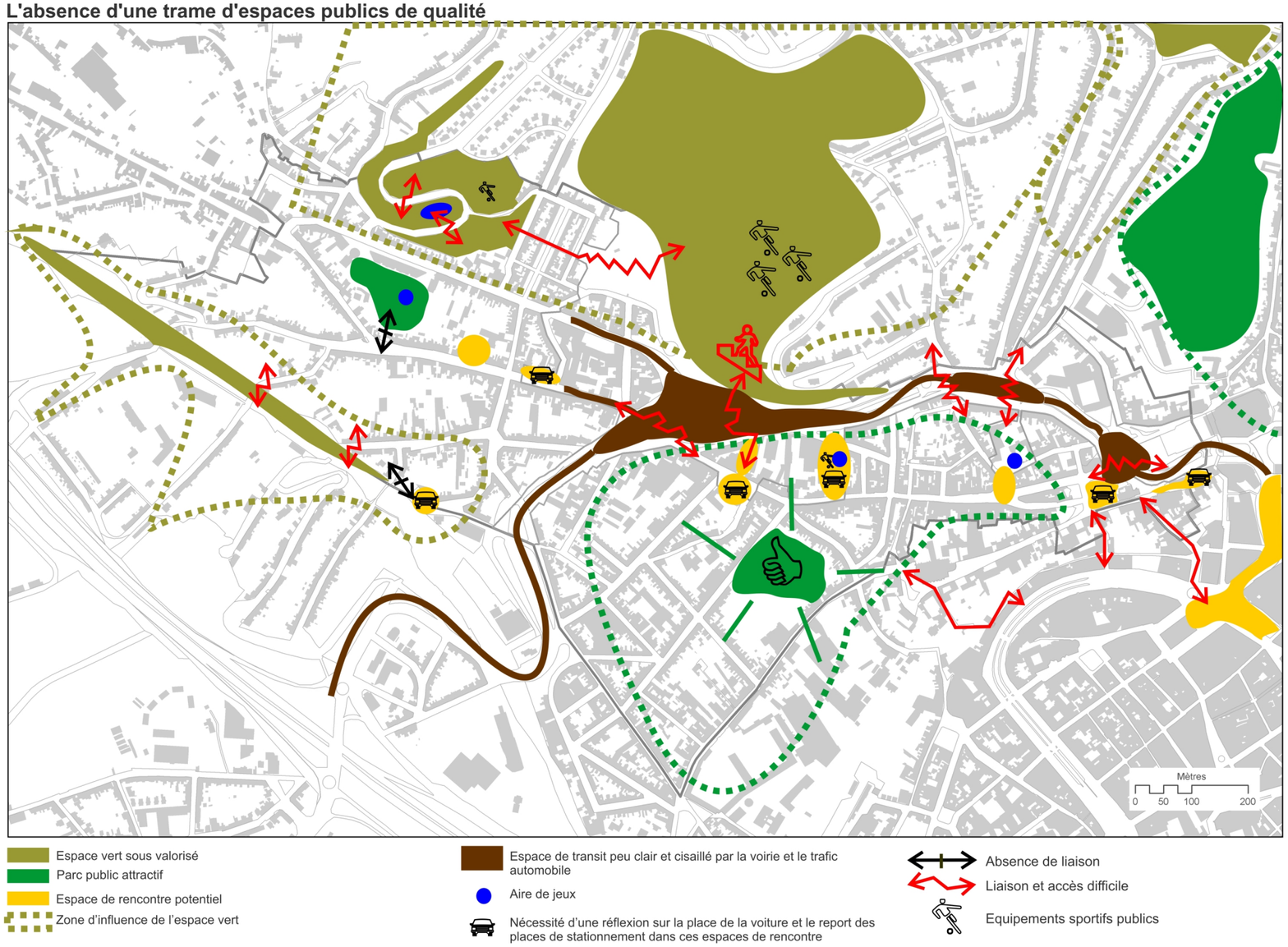
Très peu d'aménagements ont pu être menés depuis et les espaces publics de qualité, lieux de rencontre de proximité, font encore cruellement défaut aujourd'hui dans le quartier malgré les préconisations du schéma directeur. De ce point de vue, le réaménagement de Fontainebleau ne nous parait pas avoir pleinement rencontré cet objectif de promouvoir des espaces de rencontre.

La mise en place d'une véritable trame d'espaces publics de qualité ne peut pourtant que concourir à l'amélioration des conditions de vie et de l'image du quartier.

De manière générale, vu les défis territoriaux et de développement durable que nous devons rencontrer aujourd'hui, l'étalement urbain n'est plus le modèle à privilégier du fait de son coût écologique, économique et social. On appelle ainsi à une reconstruction de la ville sur la ville, à une redensification. La recherche d'aménités urbaines semble donc primordiale et la densification ne peut se faire sans une prise en compte des attentes de la population, des expériences sensibles et des valeurs des citadins. L'acceptation de la densité passe ainsi nécessairement par la qualité urbaine. Par conséquent il paraît essentiel de maintenir une trame des espaces ouverts et d'offrir des espaces publics de qualité.

La carte ci-contre met en avant le potentiel d'espaces publics aujourd'hui trop peu aménagés, ou trop peu entretenus, et le déficit de liens au sein du quartier.

L'absence d'une trame d'espaces publics de qualité



Les freins à la mise en place de certaines mesures

La mise en œuvre du schéma directeur de la ZIP/QI Sainte-Marguerite revient au service logement. De nombreuses actions ont donc pu être entreprises pour l'amélioration du bâti et de l'habitabilité dans le quartier. Certains grands objectifs du premier projet de quartier n'ont cependant pu être rencontrés, comme la mise en place d'une trame d'espaces publics, la requalification de certaines voiries.

Si la relative faiblesse des budgets d'investissement explique en grande partie cet insuccès, le cloisonnement des compétences ne facilitent pas la mise en œuvre globale. Les services voiries et travaux doivent être impliqués dans les différentes phases du projet de quartier.

Il est essentiel que les différents départements considèrent cette étude stratégique et opérationnelle comme un outil transversal, à utiliser et consulter au quotidien tant dans le choix des priorités que dans le choix des projets à développer sur le quartier Sainte-Marguerite.La transversalité doit permettre la mise en œuvre de projets qui dépassent le cadre strict des compétences du Département Logement, Affaires économiques et Régie foncière auquel la Rénovation urbaine de Sainte-Marguerite est hiérarchiquement attachée.

L'adoption d'une véritable vision prospective pour le quartier est également indispensable. Les projets, publics, mais aussi privés, relevant de budgets tant municipaux que régionaux, voire européens, doivent s'inscrire dans une cohérence d'ensemble. Les aménagements de Fontainebleau, l'implantation de l'agoraspace, de l'aire de jeux Agimont, sont quelques unes des réalisations qui apparaissent comme des palliatifs mais elles ne peuvent pas être des solutions à long terme.

SCHÉMA D'INTENTIONS

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
SITE ET SITUATION	***Contexte liégeois*** • Croissance démographique tant à l'échelle de Liège qu'à celle de la Wallonie • Requalification du centre-ville • Affirmation des fonctions culturelles et touristiques ***Situation*** • Proximité immédiate du centre-ville • Position d'interception (porte nord-ouest) • Interface urbaine : position d'« entre-deux » caractéristique des faubourgs (Centre-ville-Ans) • Proximité de la gare du Palais • Proximité d'accès à l'échangeur autoroutier (Burenville) ***Structure physique et environnement*** • Topographie intéressante : présence de positions hautes permettant des points de vue sur le quartier et sur Liège • Nombreux espaces verts (parc de Naimette-Xhovémont, parc Sainte-Agathe…), richesse du patrimoine paysager	***Contexte liégeois*** • Affaiblissement du niveau socio-économique à l'échelle de la ville • Crise de l'emploi • Poursuite de la périurbanisation • A l'écart des circuits touristiques ***Situation*** • Quartier coupé en deux par la pénétrante urbaine • Quartier enclavé : colline au Nord, voie ferrée au Sud-Ouest • Position de vallée • Voisinage de l'autoroute et couloirs de flux, générateurs de pollutions diverses • Vocation par défaut de carrefour urbain, quartier de transit ***Structure physique et environnement*** • Voie rapide constitue rupture dans le paysage • Topographie de « vallée » : avec vues interrompues en position de fond de vallée • Vue du quartier depuis la voie de chemin de fer très dévalorisante • Discontinuité du tissu végétal • Végétation rudérale en extension (pied de la colline de Naimette, franges de la voie ferrée) : création de fronts végétaux, fermeture progressive des ouvertures paysagères • Ancien charbonnage à Fontainebleau (puits de mine) • Complexité du réseau souterrain (bassins d'orage, conduites de la CILE, Légia et voirie) le long des grands axes (N3 ; Fontainebleau, Louis Fraigneux, Cadran) • Pollutions (atmosphériques, sonores…) induites par le trafic des véhicules • Risque d'inondation dans le secteur CHC et Bas-Rhieu • Imperméabilisation importante • Nombreux déchets sauvages dans l'espace public	***Contexte liégeois*** • Retour de l'intérêt pour la ville tant au niveau des habitants que des activités • Croissance démographique à l'échelle de la Ville • Nombreux projets structurants dont celui du tram • Proximité des atouts touristiques (centre historique, coteaux) ***Situation*** • Possibilités d'améliorer la connexion, avec le centre-ville : Haute-Sauvenière, Sainte-Croix, Cadran, Thier de la Fontaine, escaliers des Bégards, Gare du Palais comme points d'accroche. • Disponibilités foncières • Regain d'intérêt pour les faubourgs ***Structure physique et environnement*** • PCDN, trame verte de la Ville : maillage, densification possible du tissu végétal • Extension des aménagements des Coteaux possible vers le quartier • Aménagements de Fontainebleau et de la pénétrante urbaine peut s'accompagner de requalifications paysagères et de la valorisation du pied de colline de Naimette-Xhovémont (ex. coteau de la Citadelle)	***Contexte liégeois*** • Marginalisation des faubourgs • Risque d'effets induits négatifs de certains projets (ex : transfert CHC, tram…) • Concurrence commerciale des faubourgs avec développements périphériques ***Situation*** • Difficulté de requalification des infrastructures routières (taille, contraintes techniques, propriétés) • Ne pas intégrer la rue St Laurent dans les réflexions ***Structure physique et environnement*** • Coûts de dépollution importants pour certains secteurs (Fontainebleau) • Poursuite de la dégradation du patrimoine naturel végétation rudérale en extension (pied de la colline de Naimette, franges de la voie ferrée) • Poursuite des nuisances liées au trafic de transit sur la pénétrante urbaine

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
TRAME URBAINE ET ESPACES PUBLICS	***Trame urbaine*** • Importance et alternance de zones densément bâties et de vides (percée de la voie rapide) • Bonne lisibilité, cohérence globale de la trame urbaine et du tissu bâti • Héritage de tissus qualitatifs de différentes époques, avec un patrimoine urbain intéressant ***Espaces publics*** • Requalification parc Sainte-Agathe, création du parc des Franciscains • Proximité de grands espaces verts	***Trame urbaine*** • Absence de transversalité, déficit de connexion haut/bas • Intérieurs d'îlot encombrés • Importance de bâtiments bas en rupture avec les gabarits existants (sous-quartier Hullos) • Tissu bâti très dense : très peu d'espaces ouverts, de jardin, cour, terrasse, privés ou partagés, pour les habitants, surtout dans la partie dense (basse) • Présence de murs de soutènement qui viennent rompre la continuité de la trame urbaine • De nombreux espaces stériles, en particulier le long de la pénétrante urbaine • Maîtrise foncière de la SRWT et SPW (et non Ville) pour les espaces en liaison avec pénétrante urbaine ***Espaces publics*** • Peu d'espaces publics, de rencontres au vu de la demande de la population • De nombreux espaces « publics » occupés par la voiture (stationnement) • Peu d'aménagements pour la population : faiblesse du mobilier urbain, aménagements pour enfants • Accès peu signifié ou peu sécurisé pour les parcs Naniot et Franciscain • Colline de Naimette-Xhovémont peu accessible, peu valorisée • Peu de parcours pédestres • De nombreux pignons aveugles et « paysages rue cloisonné » • Dysharmonie des rez commerciaux le long de l'axe Sainte-Marguerite • Eclairage insuffisant tant de la rue principale que des espaces publics existants • Malpropreté de l'espace public avec des points noirs récurrents tels que le bas des Degrés des Tisserands ou la rue Firquet, et le coin Vandervelde/Houdret	***Trame urbaine*** • Potentialités foncières (Bas-Rhieu, Fontainebleau, …) situées en cœur du quartier ou à des endroits stratégiques • Dynamique de curetage de certains îlots denses dégradés à poursuivre • Des projets d'aménagement importants (CHC/Cadran) : transformation-adaptation du parcellaire création de projets polarisateurs de qualité • Importance des propriétés publiques en cœur du quartier ou à des endroits stratégiques ***Espaces publics*** • Forte demande de la population • Remaillage urbain possible à travers la création ou restructuration d'espaces publics. Cf Fontainebleau et Goffin-Bovy • Masterplan proposé par le Studio 012 dans le cadre de l'étude Transurbaine : possibilité de développer un réseau d'espaces publics et de parcours pédestres • Créer un vrai espace public multifonctionnel au Cadran	***Trame urbaine*** • Rester dans le carcan de la trame urbaine existante • Difficulté d'établir les liaisons (reconnexion du quartier à son environnement) • Objectifs de valorisation différents pour chaque grands propriétaires ***Espaces publics*** • Des espaces publics qui pourraient rester des parkings (report des places ?) • Sentiment d'insécurité exacerbé vu le peu d'aménagements • Déficit d'entretien qui pourrait se poursuivre • Le taux de rotation de la population et le pourcentage de personnes ne maîtrisant pas le français rendent les opérations de sensibilisation à la propreté complexe et à refaire sans arrêt • Communautarisation de l'espace public et absence de mixité

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
IDENTITE ET SOCIO-DEMOGRAPHIE DU QUARTIER	***Identité*** • Quartier vivant et convivial • Multiculturalité • Véritable faubourg • Richesse patrimoniale : sites et monuments, remparts, Degrés des Tisserands, Légia, théâtre de marionnettes… ***Socio-démographie*** • Croissance démographique • Certaine diversité de la population (classes moyennes, professions libérales, mais aussi populations précarisées…) ***Habitat*** • Diversité de l'offre de logements : logements sociaux, moyens et locatifs libres et propriétaires occupants, maisons et appartements • Plan PAP de la Ville de Liège • Lutte contre les marchands de sommeil qui porte ses fruits	***Identité*** • Image négative (caractéristique des faubourgs) • Pas d'identité basée sur une ou des caractéristiques fortes (culture, patrimoine…) • Sentiment d'insécurité • Contexte d' « entre-deux » (marginalisation entre le centre et le péricentral) • Patrimoine peu mis en valeur • Détérioration du patrimoine donne une image négative du quartier ***Socio-démographie*** • Déclin du niveau socio-économique moyen de la population résidente (marginalisation) • Majorité de personnes isolées • Personnes fragilisées, sans emploi • Instabilité de la population, importante rotation des populations fragilisées • Répartition spatiale des différentes populations : un axe Sainte-Marguerite « défavorisé » qui s'opposerait à des rues plus « bourgeoises » • Déclin du sous-quartier Hullos • Niveau d'éducation faible ***Habitat*** • Diminution de l'offre de logements unifamiliaux (division des logements) • Logements dégradés • Marchands de sommeil subsistent • Inertie de certains propriétaires pour vendre ou rénover leurs biens dégradés • Requalification précaire des rez commerciaux • Faible rythme de rénovation de qualité des privés	***Identité*** • Patrimoine (bâti, architectural, historique), vecteur d'une identité pour le quartier • Créer de l'attractivité grâce au caractère interculturel/artistes présents dans le quartier • Capter le flux touristiques grâce à la présence de l'hôtel Crowne Plaza ***Socio-démographie*** • Renouvellement progressif de l'offre en logements ***Habitat*** • Volonté de la Ville d'augmenter son offre en logements • Des disponibilités foncières (exemple Bas-Rhieu) pour création de nouveaux logements • Dynamique enclenchée de rénovation publique avec opérations Firquet engagées par la Ville	***Identité*** • Image trop négative du quartier qui engendre risque de marginalisation • Population instable (rotation) ayant du mal à s'identifier au patrimoine du quartier, à se reconnaître dans image à créer ***Socio-démographie*** • Rotation de la population empêche stabilité, et peut freiner création d'une véritable identité pour le quartier • Marginalisation sociale vu le regroupement de certaines communautés (sous-quartier bas) • Poursuite de la fuite des « classes moyennes » • Présence de centres d'emplois peu accessibles à la population • Réduction des moyens consacrés aux actions sociales ***Habitat*** • Poursuite de la dégradation des logements • Coûts élevés et procédures complexes et longues de dédensification • Manque de moyens financiers régionaux pour réaliser des opérations alliant création de logements et aménagement d'espaces extérieurs de qualité pour ces logements • Rénovation énergétique : difficultés liées à la densité et à l'imbrication de l'habitat

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
TISSU ECONOMIQUE	***Fonctions structurantes*** • Présence des pôles d'emploi conséquents : CHC, Lampiris, établissements scolaires, Service Public de Wallonie, Palais de justice, la Défense, … ***Commerces*** • Large plage horaire d'ouverture • Notoriété de certains commerces ethniques • Importance de l'offre alimentaire • Réduction relative du nombre de cellules vides • Affirmation de l'horeca	***Fonctions structurantes*** • Déficit de PME locales • Absence de centres de formation type E.F.T.T, E.I., OISP • Déclin commercial ***Commerces*** • Nombre de cellules commerciales vides toujours très important • Diminution de l'offre commerciale • Faiblesse du niveau qualitatif moyen tant de l'offre que du commerce lui-même : esthétique peu soignée, peu ou pas d'étalage, enseignes hétéroclites, inscriptions faites avec les moyens du bord, fautes d'orthographe…. • Certains commerces (certains café, centre de paris sportifs, certains night shops…) génèrent des trafics ou une fréquentation par une population présentant des nuisances (toxicomanes, alcooliques…) • Déclin de l'attractivité commerciale • Faiblesse du pouvoir d'achat local • Absence de bus rue Sainte-Marguerite bas • Manque de stationnement dans la rue Sainte-Marguerite bas	***Fonctions structurantes*** • Le départ du CHC pourrait permettre l'implantation de nouvelles activités économiques • Développement du secteur du Cadran avec notamment l'implantation d'un nouvel immeuble de bureaux peut enclencher nouvelle dynamique pour le quartier, du moins pour le Bas si le Haut garde une vocation essentiellement résidentielle • Projet espace entreprises sur Agimont • Nombreuses filières professionnelles sur le quartier ***Commerces*** • Présence et implantations nouvelles de différents générateurs de trafic (projets de bureaux...) • Tendance généralisée d'un retour vers le commerce local • Importance du potentiel démographique • Effets positifs sur le bas du quartier des projets sur le Cadran (HoReCa, par ex)	***Fonctions structurantes*** • Le site de CHC pourrait devenir un chancre urbain si une nouvelle affectation ne lui succède pas directement • Peu de retombées locales des nouvelles activités économiques récemment implantées ***Commerces*** • Accroissements des concurrences • Poursuite du déclin de l'attractivité • Disparition d'anciens commerçants bien connus si absence de candidat à la reprise • Départ du CHC • Création de nouveaux commerces « nuisibles » tels que centre de paris sportifs, nightshop

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	• Importance et diversité de la fonction scolaire • Présence d'une mairie de quartier, d'un relais FOREM • Etablissements de santé : Clinique Saint-Joseph, maison médicale, ONE • Tissu associatif développé pour accompagnement social • Maison de Jeunes très active et dynamique • Equipements sportifs de Clajot et Naimette • Existence de jardins potagers (Bas-Rhieu) • Salle de spectacles / Théâtre : Al Botroule, Théâtre à Denis, salle Le Cadran, les Waroux	• Concentration des équipements dans le bas du quartier • Faiblesse des équipements culturels : bibliothèque • Absence de salle à disposition de la population, des associations • Faiblesse des associations tournées vers les loisirs et la culture • Manque d'espaces de jeux pour enfants et adolescents • Aires de jeux vétustes, peu sécurisantes, « standardisées » et peu intégrées au contexte urbain • Jardins potagers peu mis en valeur • Peu de retombées et de connexions avec les équipements structurants (écoles, hôpital, …) • Beaucoup d'activités sont issues du quartier mais ne sont pas estampillées comme telles • Manque d'infrastructures sportives publiques accessibles • Manque de places en cours d'alphabétisation • Manque de locaux pour des écoles de devoirs, des cours de français et d'alphabétisation • Manque d'un agenda des activités culturelles, sportives, festives et récréatives pour le quartier • Diminution progressive de services de proximité	• Départ du CHC peut permettre l'implantation de nouvelles infrastructures de culture et de loisirs, mais également d'équipements liés à la santé • Masterplan proposé par le Studio 012 dans le cadre de l'étude Transurbaine : Fontainebleau devrait accueillir équipement culturel de rayonnement supra-local • Profiter des disponibilités foncières et cellules commerciales vides pour implantation de nouveaux équipements (salle polyvalente / équipement polarisateur) • Valorisation des équipements sportifs à proximité du quartier (Naimette/Xhovémont) ou privés (salles de sport des écoles libres)	• Le départ du CHC risque de créer un vide en matière de soins de santé • Ne pas trouver les moyens pour que le quartier profite de la présence des tous ces équipements au lieu de subir les pressions

1- AFOM

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
MOBILITE	***Mobilité douce*** • Densité de population • Taux de motorisation de la population inférieur à la moyenne régionale • Présence de nombreux établissements scolaires, commerces de proximité • Proximité par rapport au centre-ville ***Transports en commun*** • Présence d'un axe fort dédié au transport en commun (très bonne fréquence en relation avec le centre-ville, site propre sur un tronçon important) ***Accessibilité*** • Excellente accessibilité : depuis le réseau autoroutier et vers le centre-ville	***Mobilité douce*** • Relief peu favorable à l'utilisation du vélo • Pas d'aménagements cyclables le long des principales voiries du quartier • Infrastructures routières entre Burenville et la place St-Lambert peu perméables pour les piétons et les vélos • Stationnement sur trottoir généralisé dans de nombreuses rues ***Transports en commun*** • Pas de desserte de la partie basse de la rue Ste-Marguerite, à l'exception de la ligne 19 qui est de retour • Accès aux arrêts de bus du site propre bus insécurisants et/ou dissuasifs compte tenu des infrastructures à traverser • Saturation des bus, dont la ligne 12, à l'approche de la place St-Lambert ***Accessibilité*** • Présence de nombreuses rues en sens unique qui compliquent l'accessibilité à certaines parties du quartier ou concentrent le trafic sur certains tronçons du réseau • Nombreuses fonctions polarisantes, sans plans de déplacement ***Stationnement*** • Demande largement supérieure à l'offre, en journée, à l'échelle de tout le quartier • Stationnement proche de la saturation dans de nombreuses rues, en soirée • Manque de places réservées aux riverains	***Mobilité douce*** • Requalification des principaux axes de circulation à court terme dans le cadre du projet Wallonie cyclable, à plus long terme dans le cadre de la mise en œuvre d'un TCSP ***Transports en commun*** • Réalisation d'un TCSP entre la place St-Lambert, St-Nicolas et Ans à moyen terme ***Accessibilité*** • Requalification de certains axes structurants notamment dans la perspective de la réalisation d'une deuxième ligne de TCSP ***Stationnement*** • Départ du CHC pourrait diminuer pression • Création de parkings de dissuasion en amont • Bus à haut niveau de service sur la pénétrante urbaine	***Mobilité douce*** • Coûts des aménagements nécessaires pour rendre les principaux axes adaptés aux modes actifs ***Transports en commun*** • Coût d'un TCSP sur rail • Réorganisation du réseau bus suite à la venue du tram pourrait avoir comme conséquence d'avoir des ruptures de charge dans le quartier ***Accessibilité*** • Coût des investissements • Dilution des projets dans le temps • Multiplication des partenaires • Nombreux projets en cours, qui augmenteront la pression en stationnement

2- Objectifs

A partir du diagnostic contextuel réalisé, et de l'analyse AFOM qui en découle, nous avons établi une série d'objectifs pour le quartier Sainte-Marguerite.

Ceux-ci s'inscrivent dans les axes de développement définis dans le précédent schéma directeur et répondent à une thématique globale :

"Sainte-Marguerite, un quartier créatif et connecté"

- Axe 1 - Spécifier et développer le quartier
- Axe 2 - Resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois
- Axe 3 - Considérer Sainte-Marguerite en qualité de "cadre de vie"

2-1 Spécifier et développer le quartier

2.1.1. Jouer le rôle de faubourg en appui du centre-ville

- Accroissement du rayonnement supra-local, typique des anciens faubourgs
- Poursuite de la dynamique économique positive amorcée dans le secteur du Cadran (plusieurs projets, résidentiels et économiques), qui fait le lien entre le quartier et le centre
- Accompagnement de la réaffectation du site du CHC, clinique Saint-Joseph dans cette optique
- Soutien et restructuration du développement commercial au sein du quartier

2.1.2. Valoriser les fonctions urbaines structurantes (administrations, parcs, écoles)

- Implication des écoles dans la dynamique du quartier
- Localisation d'un équipement structurant à Fontainebleau
- Facilitation des liens modes doux avec le quartier depuis les fonctions situées à la limite du quartier

2.1.3. Encourager l'interculturalité

- Promotion des activités intergénérationnelles et multiculturelles
- Création d'un lieu de rencontre unique
- Mise en place de dispositifs spécifiques (parrainage étudiants- enfants, échange de savoirs..)

2.1.4. Favoriser une gestion sociale et urbaine de proximité

- Pérennisation des permanences logement, juridique, emploi…
- Mise en place de système de médiation et d'entretien des espaces publics par habitants du quartier, agents de convivialité…
- Renforcement du rôle des médiateurs sociaux
- Favoriser les partenariats avec les acteurs économiques locaux

2.1.5 Faire émerger une identité pour le quartier, valorisant sa riche histoire et ses dynamiques actuelles

- Poursuite des initiatives telles que livre sur le quartier, parution du journal, alimentation régulière du site Internet
- Mise en place d'un agenda de quartier



Des potentiels de développement à Fontainebleau | PLURIS



Connexions modes doux à améliorer avec le centre-ville | PLURIS



Implication des écoles dans la dynamique du quartier | PLURIS



Maison intergénérationnelle | *www.sainte-marguerite.be*



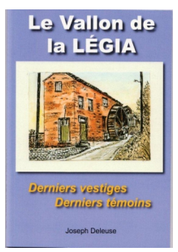
Asbl Nature, sciences et cultures | PLURIS



Spectacle Hip-Orgue | PLURIS



Journal de quartier



Livre sur le quartier

2- Objectifs

2-2 Resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois

2.2.1. Réduire les effets négatifs liés à la topographie et à la pénétrante urbaine

- Réduction de l'emprise, visuelle et physique, de la pénétrante urbaine, la rendre plus amène pour les piétons et cyclistes
- Réaménagement des grands carrefours
- Simplification du carrefour de Fontainebleau : davantage de place attribuée aux piétons et lieux de rencontre
- Définition des itinéraires piétons et cyclables + aménagements nécessaires
- Adaptation de l'offre en stationnement à la demande et aux besoins du quartier

2.2.2. Tirer parti de l'arrivée du tram à proximité et de la création d'un TCSP / BHNS sur la pénétrante urbaine

- Amélioration de l'offre de transports en commun pour l'ensemble du quartier (maintenir la pression (et le dialogue) vis-à-vis du TEC + Etudier des solutions alternatives au bus classique

2.2.3. Etendre les circuits touristiques existants vers le quartier

- Légia et EVE 171, parcs et espaces publics
- Instauration de parcours touristiques : Degrés des Tisserands, remparts, extension coteaux

2.2.4. Développer la trame verte et bleue dans le quartier

- Liens avec espaces verts situés en limite de quartier (parc Naimette notamment)
- Trame verte dans le quartier (toit, façades, intérieurs d'îlots, espaces publics)
- Création de jardins potagers communautaires

2-3 Considérer Sainte-Marguerite en qualité de « cadre de vie »

2.3.1. Conserver le caractère mixte du quartier

- Stabilisation de la population du quartier
- Développement de logements familiaux et diversification de l'offre
- Rénovation des îlots dégradés
- Dissuasion création de petits logements
- Rentabilisation de l'occupation du sol (nombreux hangars, garages, ateliers, parking), aménagement de cœurs d'îlots potentiellement intéressants, aujourd'hui sous exploités, et création de nouveaux espaces publics ou semi publics, jardins collectifs
- Planification à long terme des grandes réserves foncières (Maison liégeoise, CHC, pénétrante urbaine)

2.3.2. Valoriser les espaces publics sous-utilisés

- Mobilier urbain accueillant
- Améliorer éclairage public
- Gestion et aménité des espaces publics et lieux de rencontre
- Mettre en place plan gestion déchet (information aux habitants, par le biais des écoles,…)
- Mettre en place des jardins potagers communautaires
- Libérer des espaces aujourd'hui occupés par la voiture
- Affichage public et agenda des événements du quartier
- Réaliser des animations récurrentes de certains espaces (Goffin-Bovy, place St-Séverin, place de l'église, place du Flot, etc.)

2.3.3. Agir sur la réduction de la consommation énergétique/pollution

- Soutien éco-rénovation des logements existants
- Diminution de l'imperméabilisation des sols
- Verdurisation


La trop importante emprise de la pénétrante urbaine - Une trame verte à valoriser davantage | PLURIS


La place Sainte-Marguerite, aire de stationnement | PLURIS


De nombreuses parcelles occupées par des boxes de garages | PLURIS


Terrain inoccupé rue des Fontaines Roland, opportunité foncière | PLURIS


Parc de Naimette-Xhovémont | PLURIS


Rue des remparts | PLURIS

3- Schéma d'intentions

Le schéma d'intentions repose sur l'identification de plusieurs priorités d'intervention identifiées suite à différents constats préalables :

- Le diagnostic contextuel réalisé sur le quartier ainsi que les ateliers de concertation menés avec les habitants ont mis en évidence la nécessité première de revoir l'espace de la pénétrante urbaine. L'enjeu est d'aboutir à sa transformation progressive en un boulevard urbain apaisé, qui ne constituerait plus une barrière entre Haut et Bas du quartier mais permettra de faciliter les connexions. Cet objectif nécessite donc de ré-envisager également la configuration des grands carrefours et les espaces limitrophes. L'évolution du contexte urbain, tant au niveau des réalisations (Crowne Plaza, Lampiris, Franciscains…) que des projets (mise en œuvre du tram et modification concomitante du réseau de bus, projets immobiliers sur le Cadran, départ de CHC, …) met en exergue la nécessité, d'une part, de créer des ponts et des connexions avec les quartiers proches et avec le centre-ville et, d'autre part, d'en améliorer le cadre de vie. Ce constat constitue un autre argument relatif à l'intervention prioritaire sur la pénétrante urbaine et ses différentes connexions.
- L'immédiate proximité et la grande visibilité de la colline de Naimette-Xhovémont ont amené le deuxième axe de travail. Cet espace de nature est aujourd'hui sous-utilisé car jugé trop peu accessible. Les moyens d'améliorer la visibilité de la colline, de favoriser son accès, ont donc été étudiés.
- Un autre enjeu est de retrouver des potentiels fonciers mobilisables dans le quartier. Nous avons réalisé un travail de recherche au niveau des îlots pour promouvoir la reconstruction de la ville sur la ville, favoriser l'émergence de projets privés pour la régénération du tissu bâti.
- La mise en place d'une véritable trame structurante d'espaces publics dans le quartier, passant notamment par la création de liens inter- et intra-îlots, a également motivé notre travail.
- Au delà des seules prescriptions physiques, il parait également indispensable d'amplifier les actions tournées davantage vers les problématiques sociales et économiques.

Les quatre premières priorités d'interventions relèvent d'intentions urbanistiques, elles recoupent les axes stratégiques de manière transversale. Les intentions d'ordre socio-économique, propositions immatérielles, sont traitées dans un second temps.l

Intentions urbanistiques

3-1 Restructuration de la pénétrante urbaine et de ses espaces limitrophes

Le diagnostic mobilité a mis en évidence la possibilité d'une réduction du nombre de voies de circulation tout au long de la pénétrante urbaine et, dès lors, d'une diminution conséquente de l'emprise de cette voirie dans le quartier. A partir de ces données, le parti a été pris de créer un profil cohérent depuis l'échangeur de Burenville jusqu'à la place Saint-Lambert composé (du Sud au Nord) de :

- une coulée dédiée aux modes doux, vaste allée cyclo-piétonne, en connexion directe avec le quartier, avec des espaces publics de qualité
- un site propre transport en commun (capable d'accueillir un BHNS puis tram à long terme)
- un boulevard urbain apaisé, planté, et perméable aux modes doux

La mise en place d'un boulevard urbain et d'un TCSP engendrera inévitablement la transformation de certains carrefours, comme ceux d'Hocheporte du Cadran, et de Fontainebleau qui devront être simplifiés pour l'ensemble des modes de déplacement.

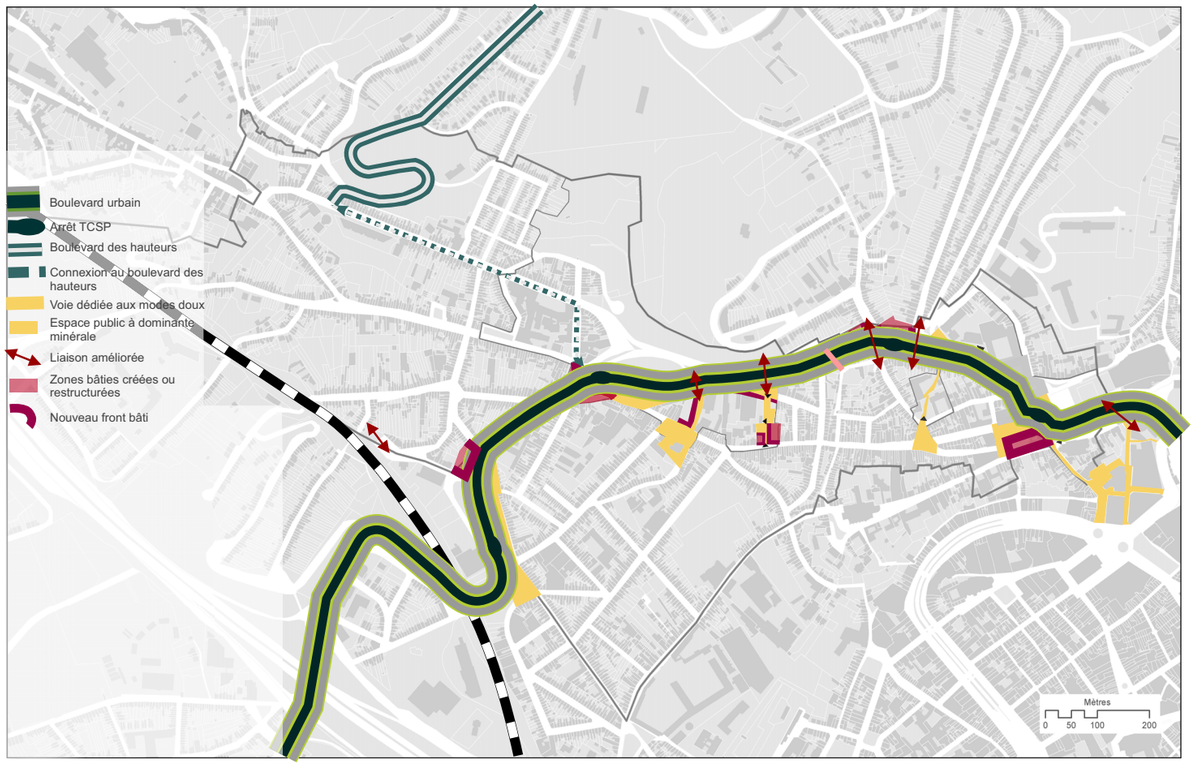
Nous envisageons par ailleurs de créer un accès au quartier depuis la rue Dehin.

Afin de clarifier le plan de circulation des rues Hesbaye, Houdret et Sainte-Marguerite et dans le but de diminuer les flux automobiles de transit via les axes Xhovémont – Hocheporte, Campine et Montagne Sainte-Walburge, nous proposons de reconnecter les boulevards situés sur les hauteurs de Liège de Cointe au Thier-à-Liège, via la rue de Hesbaye (hypothèse de mise à double sens) et le Boulevard César Thompson. Il s'agira d'aboutir à l'établissement d'un véritable boulevard des hauteurs, péricentral, pour Liège. Cette proposition est fortement conditionnée par le déménagement du CHC et par la mise en place de mesures qui puissent rendre cette option supportable pour les habitants de la rue de Hesbaye (renforcement de l'offre en Transport en commun, limitation de vitesse, mise en place de parkings de dissuasion, mise en oeuvre d'un site propre virtuel* pour les bus réglé par feux, etc).

L'emprise de la pénétrante urbaine sera diminuée de manière conséquente. La création d'un boulevard urbain entraînera la libération de fonciers. Les terrains ainsi retrouvés le long des avenues de Fontainebleau et Louis Fraigneux permettront la création de nouveaux fronts bâtis.

Il s'agit avant tout de redonner de la vie, retrouver des façades urbaines, des gabarits, des fonctions tournées vers un boulevard urbain apaisé. L'axe Cadran-Burenville ne doit plus constituer une barrière. Tout au long (et de part et d'autre) de son tracé, une amélioration des fronts bâtis et végétaux, la recréation d'une façade, sont donc envisagées.

Nous insistons par ailleurs sur la nécessité d'une part, de phaser ces grandes opérations et, d'autre part, d'enclencher des actions à court terme. La réduction du nombre de voies par endroit peut déjà apporter une plus-value à court terme..



* Site propre « virtuel » : par opposition au site propre « spatial », la site propre « virtuel » permet de faciliter la progression des transports en commun par la réduction volontairement créée du trafic automobile. En effet, une régulation adaptée des carrefours permettra de maîtriser la circulation automobile afin de réduire le volume de trafic sur une section donnée d'axe dont l'emprise ne permet pas l'insertion d'aménagements en faveur des transports en commun (site propre « spatial », bande réservée, ...).

3- Schéma d'intentions

3-2 Valorisation du parc de Naimette-Xhovémont, restructuration de Fontainebleau

La colline de Naimette-Xhovémont constitue un vaste espace de nature et de loisirs faiblement utilisé par les habitants du quartier et, de manière générale, sous valorisé. Son déficit d'aménagement, mais surtout ses accès difficiles, expliquent ce peu d'engouement. La demande en espaces publics de qualité, en espace de détente, est pourtant grande de la part des habitants et usagers du quartier.

L'enjeu est donc d'améliorer la visibilité et l'accessibilité du parc depuis le quartier. Une amélioration qualitative des espaces de nature est également attendue.

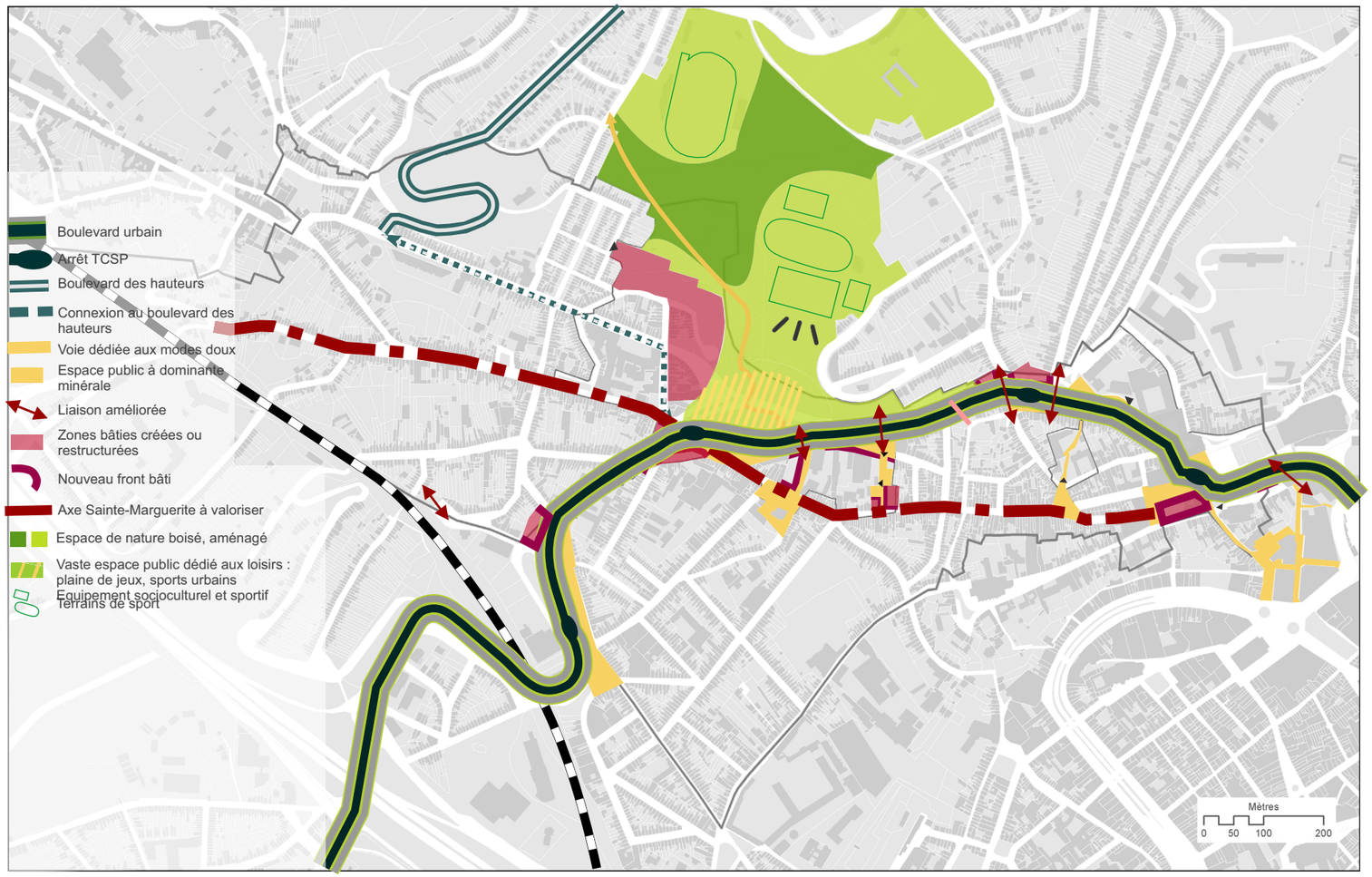
Il s'agit d'amener la colline dans le quartier en atténuant la pente (la topographie pouvait jusqu'alors constituer une barrière). On peut notamment envisager un système de terrasses, de gradins, pour faire descendre progressivement la colline dans le quartier, englobant ainsi l'actuel carrefour de Fontainebleau. Des ouvertures dans le tissu végétal existant pourraient également être réalisées par endroit afin de le rendre plus « perméable » et accessible. Il s'agit également d'améliorer le confort des accès existants.

Le carrefour de Fontainebleau dans sa configuration actuelle génère des pertes d'espace conséquentes. Une des demandes était d'y implanter un équipement public d'agglomération. L'offre culturelle et en services structurants étant déjà bien présente sur le territoire liégeois et les capacités d'investissement limitées, nous proposons de développer un espace public de qualité, un vaste équipement extérieur dédié aux loisirs, jeux, aux sports urbains, en lien avec les espaces sportifs existants plus haut. Ainsi, Fontainebleau doit constituer « l'aboutissement » du parc de Naimette.

Le traitement du carrefour de Fontainebleau devra également permettre de reconnecter Haut et Bas du quartier, les traversées piétonnes seront apaisées et un resserrement du tissu bâti est envisagé. Une véritable continuité doit apparaître dans la rue Sainte-Marguerite, axe historique, porteur de l'identité du quartier.

Nous envisageons, par ailleurs, la création de nouveaux espaces bâtis aux franges Ouest de Naimette, sur le terrain de la Maison Liégeoise (aujourd'hui occupé par un parking) et au-delà. Le terrain de la Maison Liégeoise constitue une réserve foncière importante. Il représente une opportunité de mener un partenariat public-privé très intéressant pour réaliser un sous-quartier agréable, durable, en pied de colline. Les nouvelles constructions doivent accompagner la pente et présenter une perméabilité avec le parc.

Les aménagements de Fontainebleau ainsi que la nouvelle trame construite s'articuleront avec le tissu bâti maintenu dans l'îlot de l'hôpital Saint-Joseph.



3-3 Recréation de la ville sur la ville

Nous avons identifié une série de sites à enjeux où il est possible de restructurer le tissu bâti à l'intérieur des îlots. Ces derniers sont actuellement sous-utilisés, la plupart du temps occupés par des parkings, des box de garages, des hangars. Il s'agit donc d'aboutir à une rentabilisation (pas seulement financière) du sol, en dégageant du foncier, afin de favoriser la requalification de ces intérieurs d'îlots oubliés, voire la venue de nouveaux investisseurs.

3-4 Trame d'espaces publics de qualité

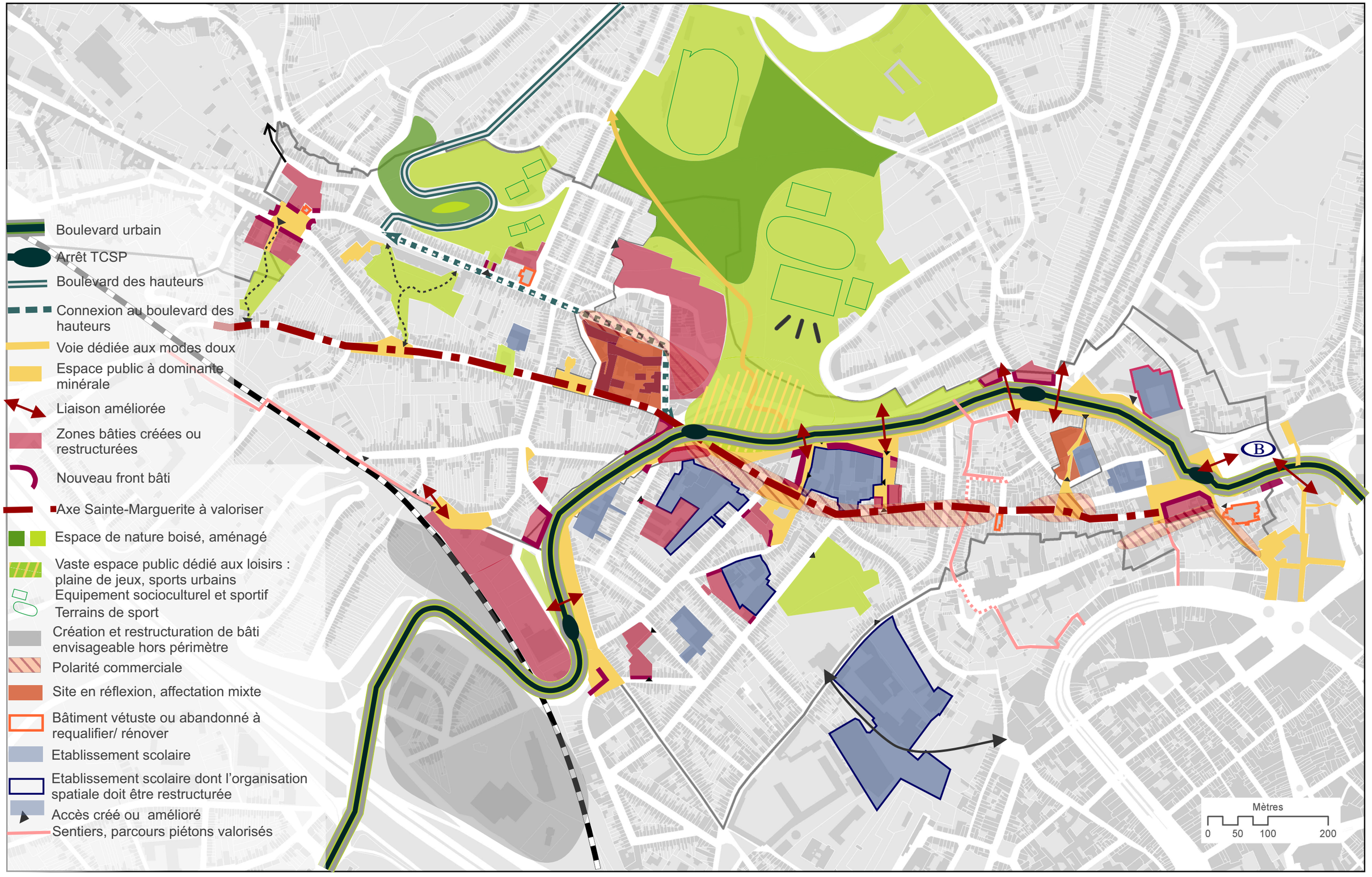
La présence d'espaces ouverts, de lieux publics de qualité, paraît essentielle dans le quartier. La construction de nouvelles zones bâties, devant concourir à une plus grande densité de la population dans le quartier, ne peut en effet s'envisager sans la mise en place d'une trame d'espaces publics aménagés pour les rencontres et la détente.

Une série d'espaces à valoriser et aménager a été identifiée, allant du charismatique espace Goffin-Bovy à la place du Chêne, en passant par le jardin Emile Vandervelde ou la place du Haut-Pré.

Les options du plan de mobilité et certaines reconfigurations des espaces bâtis permettent en outre la création de nouvelles places publiques, comme en bas de la Côte d'Ans, ou au niveau de Fontainebleau.

Aujourd'hui, les espaces publics du quartier sont envahis par les voitures. L'espace disponible n'étant pas extensible, des choix devront être faits par rapport à l'implantation et la capacité des nouvelles aires de parking à créer.

SCHÉMA D'INTENTIONS



3- Schéma d'intentions

Intentions d'ordre socio-économique

Les actions envisagées dans le schéma d'intentions ne peuvent se limiter à la restructuration de la voie rapide et à la création et assainissement du tissu bâti.

Le quartier Sainte-Marguerite concentre une population fragilisée qu'il convient d'accompagner et d'aider dans diverses démarches d'insertion et de stabilisation. Il nous semble primordial que les permanences emplois, juridiques et logements soient maintenues, voire renforcées, au sein du quartier. Les nombreuses associations assurant un rôle essentiel d'accompagnement médico-social auprès de la population (Maison médicale Le Cadran, Service social Liège Ouest, Claj, Centre André Baillon…) doivent également être soutenues et confortées.

Le tissu associatif est très dense dans le quartier Sainte-Marguerite. Il est possible de s'appuyer sur les structures existantes pour favoriser l'émergence de plusieurs projets. La coordination des associations du quartier assure un rôle important qu'il convient de conforter. Plus d'une dizaine d'associations s'ajoutent par ailleurs à celles de la Coordination.

3-5 Axe 1 - Spécifier le quartier

3.5.1. Développement commercial

En fonction du contexte présenté dans le diagnostic, et du Schéma de Développement Commercial établi pour la ville de Liège, des zones où la fonction commerciale doit être soutenue, voire amplifiée dans le quartier, ont été identifiées. En dehors de ces zones, la création de nouvelles cellules commerciales doit être évitée. Par contre, au sein de ces périmètres, un soutien à la fonction commerciale doit être apporté notamment en améliorant la praticabilité des lieux commerçants au niveau des différents aménagements et interventions proposés. *(Objectif : Jouer le rôle de faubourg en appui du centre-ville : Soutien et restructuration du développement commercial au sein du quartier)*

En-dehors de ces périmètres ; il s'agira de favoriser la requalification durable et de qualité des anciens rez commerciaux devenus obsolètes, trop souvent occupés de manière précaire.

Par ailleurs, pour les immeubles où l'activité commerciale n'a plus cours, l'autorité communale devra soutenir, voire accompagner, les propriétaires qui demandent une révision du revenu cadastral.

3.5.2. Développement économique local et accompagnement vers l'emploi

L'emploi local doit être placé au cœur de la démarche d'insertion, en accord avec le troisième objectif du projet de Ville 2012-2022 « Favoriser la création d'emplois et d'activités ».

Le Forem - Relais de l'emploi assure un rôle considérable dans l'accompagnement vers l'emploi en accueillant près de 80 personnes par jour. Un agrandissement de ses locaux pourrait être envisagé, en lien avec la restructuration de l'espace Goffin-Bovy.

Par ailleurs, le quartier Sainte-Marguerite ne dispose pas, malgré l'importance des établissements scolaires sur son territoire, d'entreprise de formation par le travail (EFT) ou d'organisme d'insertion socioprofessionnelle (OISP). Il nous semble qu'il serait pertinent de développer dans le quartier le domaine de l'économie sociale et solidaire. Les possibilités de mettre en place des dispositifs spécifiques favorisant l'installation d'entrepreneurs locaux, ainsi que l'embauche d'habitants du quartier, doivent être étudiées. Les entreprises créées pourront fonctionner en synergie avec le quartier, en accord avec l'image promue (un quartier créatif et connecté : ainsi, le développement d'activités dans le secteur des TIC devra être soutenu).

De plus, le quartier accueille plusieurs entreprises de taille importante. Le Forem pourrait au travers de son Relais local pour l'emploi inciter les employeurs de ces entreprises à recruter des habitants du quartier. D'une manière plus large, tout type de partenariat avec / entre les employeurs locaux doit être encouragé. *(Objectif : Favoriser une gestions sociale et urbaine de proximité : Favoriser les partenariats avec acteurs économiques locaux)*

3.5.3. Identité et image du quartier

Le quartier Sainte-Marguerite souffre encore d'une mauvaise image de marque. Il dispose pourtant de richesses considérables, tant en termes de dynamiques socio-culturelles que de patrimoine historique.

Faubourg historique, à proximité immédiate du centre-ville, animé par des dynamiques nombreuses, Sainte-Marguerite doit se forger une image positive. L'établissement d'un slogan dans lequel chacun puisse se reconnaître, et qui puisse servir de leitmotiv aux actions proposées peut être envisagé. Nous pensons par exemple à « Sainte-Marguerite, un quartier créatif et connecté ».

Au-delà du simple slogan, il convient que le quartier soit identifié par les non-résidents, et qu'il véhicule une image positive. Une charte graphique propre au quartier pourrait être créé. De même, l'instauration et installation d'une signalétique au sein du quartier nous paraît intéressante.

Pour ces propositions, qui nécessitent des capacités créatrices et techniques, il pourrait être intéressant de mettre en place des partenariats avec les établissements scolaires du quartier disposant de formations artistiques. Nous pensons ainsi à l'Académie des Beaux-Arts, ou bien encore à l'école de promotion sociale des Arts et Métiers.

Le quartier accueille un patrimoine bâti et non-bâti important, mais qui est aujourd'hui peu connu. Afin de le valoriser davantage, des circuits touristiques (Degré des Tisserands, remparts, extension coteaux, Légia) pourraient être mis en place, s'appuyant sur une signalétique particulière.

(Objectif : Faire émerger une identité pour le quartier, valorisant sa riche histoire et ses dynamiques actuelles)

3- Schéma d'intentions

3-6 Axe 3 - Considérer Sainte-Marguerite en qualité de « cadre de vie »

Par ailleurs, une amélioration globale des conditions de vie, pour tous les habitants du quartier, doit être visée. Il s'agit non seulement de rénover des logements jugés aujourd'hui vétustes, de mettre en œuvre des dispositifs permettant le conseil et l'aide à la rénovation (« lutter contre les immeubles insalubres et les marchands de sommeil », projet de Ville), mais également de développer une trame d'espaces publics de qualité, et d'assurer la présence dans le quartier d'un minimum de services de proximité.

Le quartier a vu disparaître son bureau de Poste, ainsi que l'agence bancaire BNP Paribas Fortis, et le départ de la clinique Saint-Joseph est programmé. Les services à la population tendent donc à diminuer de manière inquiétante dans le quartier. Si l'on veut rendre le quartier attractif et attirer de nouveaux habitants, la présence de services de proximité doit être garantie. Un travail de lobbying auprès des acteurs privés pourrait donc être envisagé.

Il est toutefois utile de noter que les services publics ont été renforcé grâce à l'installation d'une mairie de quartier.

3.6.1. Favoriser une gestion urbaine et sociale de proximité

A l'instar de nombreux projets inscrits au titre de la Politique de la Ville, il serait pertinent de développer davantage un système de gestion sociale et urbaine de proximité.
Les agents de dispositif de proximité de la Ville de Liège assurent déjà un rôle important, notamment pour l'information à la population à travers les permanences logement. Le but est notamment que les agents de convivialité soient identifiés par la population du quartier et qu'ils constituent des interlocuteurs privilégiés pour la population, des personnes de référence.

3.6.2. Promouvoir la mixité sociale

Le projet n'a pas pour but de renouveler complètement la population et effacer ainsi une partie de l'identité propre du quartier que nombre des personnes rencontrées s'accordaient à qualifier positivement de populaire et multiculturelle. Nous ne pouvons cependant pas ignorer le risque de ghettoïsation et appelons ainsi à une plus grande mixité de population. Les projets immobiliers doivent permettre la création de logements familiaux et la diversification de l'offre de logements, favorisant ainsi l'installation de populations, plus aisées, qui ont eu auparavant tendance à fuir les centres-villes et les faubourgs mais qui opèrent aujourd'hui un retour vers la ville.

Il convient également de maintenir une offre en logements sociaux dans le quartier afin de ne pas exclure une partie de la population.

(Objectif : conserver le caractère mixte du quartier)

3.6.3. Agir sur la réduction de la consommation énergétique/pollution

Des initiatives telles que le projet ISOL'ACTION Sainte-Marguerite doivent être renforcées ou développées. ISOL'ACTION est un projet porté par Exposant d en partenariat avec la Ville de Liège et avec l'asbl Liège Energie, qui a demarré en 2013 et qui vise notamment à :

- promouvoir plus spécifiquement auprès des habitants et des propriétaires d'immeubles du quartier Sainte-Marguerite les dispositifs existants tels que prêts à 0 % de Liège Energie et de l'Ecopack, primes, groupements d'achats accompagnés mis en place par la Ville pour l'isolation des bâtiments et le placement de châssis double vitrage ;
- informer les habitants du quartier sur les aides existantes en matière d'économie d'énergie, et sur les trucs et astuces pour économiser l'énergie, via l'organisation de rencontres conviviales appelées « cafés énergétiques » ;
- sensibiliser divers publics du quartier notamment le public scolaire à l'importance des économies d'énergie, au travers de projets pédagogiques développés avec les écoles, au travers de dispositifs installés sur l'espace public… .

Le schéma d'intentions est par ailleurs mu par des objectifs transversaux.

3-7 Participation des habitants et usagers du quartier

Nous pensons à la participation des habitants à l'élaboration des projets (aménagements et projets immatériels). Il est important que les habitants et les populations cibles des projets participent en amont à la conception de ces derniers. Cette co-production doit permettre une appropriation optimale des sites ou actions créé-es.

Il s'agirait d'encourager au maximum le « community organizing » : « repérer, motiver, et éventuellement former, des personnes susceptibles de s'engager – ou déjà engagées – dans une action collective pour le bien collectif du quartier ».

Exemple 1 : site dédié aux loisirs et sports urbains (skatepark) à Fontainebleau. Il nous semble pertinent de faire appel à des associations, groupes de skateurs liégeois, afin de cerner au mieux leurs attentes et d'initier ainsi des usages. La maison des jeunes, la maison de quartier, des associations du quartier telles que *Spray can arts*, les écoles pourraient également être sollicitées. Il s'agirait de réfléchir ensemble au projet afin d'opérer les meilleurs choix. Ces « personnes ressources » pourraient également participer aux phases ultérieures, de construction, à travers l'organisation d'ateliers. (Cette action s'insère dans l'action Projet de Ville « promouvoir le sport au sein des quartiers »)

Exemple 2 : Participation de l'école Saint-Laurent (maçonnerie et bâtiment) à l'aménagement de certains espaces publics. Le directeur de l'établissement est demandeur de tels projets, enrichissants pour les élèves, et tournés vers le quartier.

3-8 Vivre-ensemble : un quartier multiculturel et intergénérationnel

(4°objectif stratégique du projet de Ville : Garantir l'égalité de traitement pour favoriser le « vivre-ensemble »)

Les projets promus doivent en effet s'inscrire dans une volonté de création de lien social et de promotion de l'interculturalité et de l'intergénérationnel.

Les partenariats entre la Ville, les écoles, les corps intermédiaires doivent être encouragés. Ils doivent permettre la rencontre des différentes générations, des cultures. Les projets partenariaux permettant la rencontre de différentes générations, de différents domaines d'expressions, de différents milieux sociaux sont à promouvoir.

Il s'agirait de s'appuyer sur les structures associatives, nombreuses dans le quartier, tels que le centre de jeunesse, la maison de quartier ou la maison intergénérationnelle. La Coordination des associations assure déjà un rôle important, qu'il conviendrait de prolonger.

3- Schéma d'intentions

3.8.1. Exemple à (pour)suivre

L'expérience Hip-Orgue mettant en relation des jeunes de la Baraka (centre de jeunesse du quartier), des organistes, des chorégraphes, des compositeurs, est une belle illustration de ce qu'il est possible de mettre en place.

A l'initiative de la MJ La Baraka et avec le soutien de l'organiste Serge Schoonbroodt, trois groupes de danse Hip Hop de La Baraka ont en effet créé une chorégraphie sur plusieurs musiques d'orgue (classiques ou contemporaines créées pour l'occasion par Régis Campo et François Houtard), avec l'aide de Romina Carota, responsable des ateliers danse, et du chorégraphe Brahim Rachiki.

Le spectacle créé a été présenté au Théâtre Royal de Wallonie les 11 et 13 mai 2013 et a rencontré un beau succès. Il a également été joué le 2 juin durant la Fête de l'Orgue au sein de l'église Sainte-Marguerite, avec le concours de Jean-Christophe Revel, organiste titulaire de la cathédrale d'Auch.

Les jeunes seront par ailleurs amenés à parcourir l'Europe afin de présenter leur projet et créer de nouveaux spectacles dans les villes partenaires, dont Auch et Amsterdam. Le spectacle Hip-Orgue sera aussi proposé aux Festivals dans le monde. Les danseurs de chaque pays pourront tourner avec le spectacle.

Hip-Orgue se présente comme « une aventure humaine, de rencontre et d'échanges, une expérience culturelle qui bouscule les préjugés ». Cette initiative permet en effet à des personnes qui a priori partageaient peu de se rencontrer, de partager et faire connaître leur passion. Elle est enrichissante pour chacune des parties prenantes et aboutit à une création artistique stimulante.



Spectacle Hip-Orgue le 2 juin 2013, église Sainte-Marguerite | PLURIS


Spectacle Hip-Orgue le 2 juin 2013, église Sainte-Marguerite | PLURIS

3.8.2 Initiatives autour de la végétalisation et du jardinage

Des dynamiques en lien avec les jardins potagers sont développées dans le quartier. Plusieurs sites sont déjà en place ou en cours de réalisation :

- Sites existants : les potagers sur le versant de la colline de Naimette-Xhovémont à Bas-Rhieux, rue Vandervelde 58 (site privé), le Pré des Maclottes situé un peu en dehors du périmètre à Glain.
- Sites en cours de création : petit potager à l'arrière de la Maison des Jeunes La Baraka, site du parc Sainte-Agathe, site au coeur de l'îlot « Firquet 1 ».

Quelques lieux sont en projet rue en Bois, chez un particulier, ainsi que rue Général Bertrand à l'arrière de l'ancien presbytère ; d'autres sites pourraient un jour se voir investis par de telles initiatives : le site des Franciscains, Saint Joseph, place des Bons-Enfants, place du Flot, place des Arzis, etc.

Un ensemble d'acteurs ont commencé à se réunir pour développer une vision et une philosophie commune : des particuliers, les différentes associations de la Coordination, la MJ La Baraka, des agents communaux (maison interG, rénovation urbaine,etc…). Ces dynamiques pourraient être mises en valeur pour changer l'image du quartier Sainte-Marguerite et développer la cohésion sociale.

A l'instar du projet SUN mis en place dans le quartier Saint-Léonard, un appel à projet citoyen de végétalisation pourrait être lancé. Habitants, membres d'associations, seraient amenés à identifier murs, balcons, pignons aveugles, dents creuses, trottoirs, à végétaliser. Ce serait à eux de proposer un projet d'aménagement et d'entretien. Les citoyens s'impliqueraient ainsi directement dans la vie de leur quartier.

Il serait possible d'envisager des projets avec le mouvement *Incroyable Comestibles* (émanant de Liège en transition) qui tente d'essaimer des initiatives de verdurisation et de mise en commun de culture potagère sur les dents creuses urbaines ou dans des bacs. Il s'agit non seulement de créer de nouveaux espaces de nature, mais également de partager les productions potagères qui sont mises à disposition de tous. Le jardinage apparaît ainsi davantage comme un prétexte à la création de lien social et à la promotion de valeurs autour du partage.


Jardins potagers, Bas-Rhieu | Bing maps 2013

3.8.3 Dispositifs favorisant les rencontres entre générations et entre milieux sociaux, culturels.

L'éducation, les sports, les loisirs apparaissent comme des facteurs d'insertion. Nous encourageons la mise en place de projets partenariaux entre les écoles, les écoles de devoirs, la maison des jeunes, la maison intergénérationnelle.

- Poursuivre et pérenniser les ateliers mis en place à la maison intergénérationnelle
- La mise sur pied d 'une activité fédératrice devrait être envisagée. Celle-ci pourrait être en lien avec les potagers communautaires ou liée au folklore (tel le carnaval dans le quartier Saint-Léonard ou le 15 Août en Outremeuse).

PROJETS

MASTERPLAN



Mobilité

- TCSP (Transport en Commun en Site Propre)
- Voirie
- Aires plantées
- Voies modes doux
- Stationnement
- Murs de soutènement
- Sentier GR
- Parcours touristique

Développement immobilier

- Nouvelles implantations bâties
- Espace non bâti (privatif ou partagé)

Espaces publics

- Espace public minéral
- Espace public végétal - parc
- Espace public végétal - bois
- Terrains de sport
- Jardins potagers
- Pôle récréatif Fontainebleau
- Belvédère
- Arbre existant
- Arbre projeté

Les fiches-projets développées ci-après s'inscrivent dans les trois axes du précédent schéma directeur, à savoir :

- Axe 1 : spécifier le quartier
- Axe 2 : resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois
- Axe 3 : considérer Sainte-Marguerite en qualité de cadre de vie

Toutes les fiches-projets suivent une même structure.
Tout d'abord, un descriptif du projet indique les grandes intentions de l'opération. Ce descriptif est accompagné d'un zoom du masterplan qui concerne la zone étudiée ainsi que plusieurs illustrations de la situation existante.
Un croquis d'ambiance purement volumétrique évoque une possibilité de mise en oeuvre ou de reconversion d'un site. Les gabarits esquissés sont indicatifs.
Un point spécifique concerne les objectifs à atteindre tandis qu'un autre aborde la programmation de l'opération. Le programme consiste à définir les fonctions à venir (habitat, espace public, stationnement, etc.). Celles-ci sont exprimées en m² bruts et tiennent compte des gabarits esquissés.
Lorsque nécessaire, un phasage indicatif est mentionné afin de mettre en avant des priorités.
Les porteurs du projet ainsi que les services de la Ville concernés sont également indiqués.
Finalement, un estimatif des coûts est réalisé à partir de prix courants.

L'objectif de ces fiches-projets est bien de mettre en avant les potentialités du quartier.

Axe 1 : Spécifier le quartier

1 - Pied de la côte d'Ans, une place aux portes de Liège

2 - De Fontainebleau à Bas-Rhieux, développement d'un quartier durable

3 - Fontainebleau, création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs

4 - Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

5 - Nouvelles affectations pour l'îlot Agimont

6 - Programme commercial

7 - Développement du secteur du Haut-Pré

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER




1



Opération 1.
Pied de la côte d'Ans : Une place aux portes de Liège

Description du projet

L'entrée de ville depuis Ans est aujourd'hui très dévalorisée. Espaces publics et carrefours peu clairs, bâtis dégradés, pignons aveugles, commerces de très faible qualité esthétique (garages notamment) concourent à une impression d'abandon.

L'enjeu principal est de restructurer l'espace public et l'actuel carrefour afin de réaliser une véritable place, marquant l'entrée dans la ville.

Il est également proposé d'enterrer le bassin d'orage afin de prolonger l'espace public*. L'ensemble des abouts d'îlot autour de ce nouvel espace public est repensé.

Le projet prévoit par ailleurs la valorisation du front bâti situé au Sud de cet espace, front bâti constitué de gabarits bas et dents creuses. A cet endroit, il est également prévu de transformer l'intérieur de l'îlot occupé actuellement par des boxes de garages et des hangars en logements et jardins. Une connexion piétonne entre l'espace public reconfiguré et la rue Emile Vandervelde est également proposée. Cette liaison s'intègre dans un vaste espace vert, qui sera ouvert à tous durant la journée. En effet, la Ville de Liège est aujourd'hui propriétaire d'une maison comprenant un vaste jardin rue Emile Vandervelde. La rénovation de cette maison et de nouvelles constructions pourront ainsi permettre la création d'une dizaine de logements publics tournés vers le nouveau parc.

Pour certaines requalifications il sera nécessaire de collaborer avec la commune d'Ans. Le périmètre du projet recouvre en effet une surface de près de 17.000 m², dont 1.000 m² à Ans.

*Si les impositions techniques ne permettaient pas d'enterrer ce bassin d'orage, il conviendrait de l'approfondir afin de conserver sa capacité et de le maintenir côté rue des Moulins afin de pouvoir construire le front bâti du côté de la place.


2


3


4

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Croquis d'ambiance



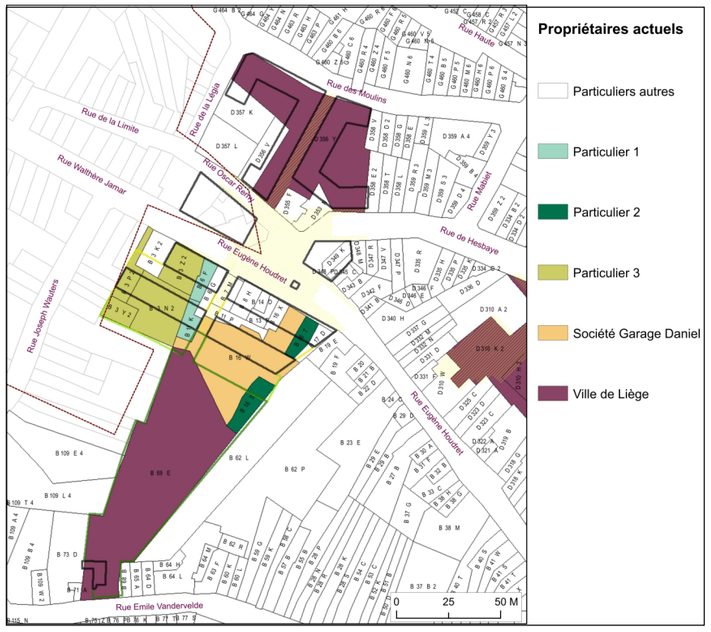
Opération 1.
Pied de la côte d'Ans : Une place aux portes de Liège

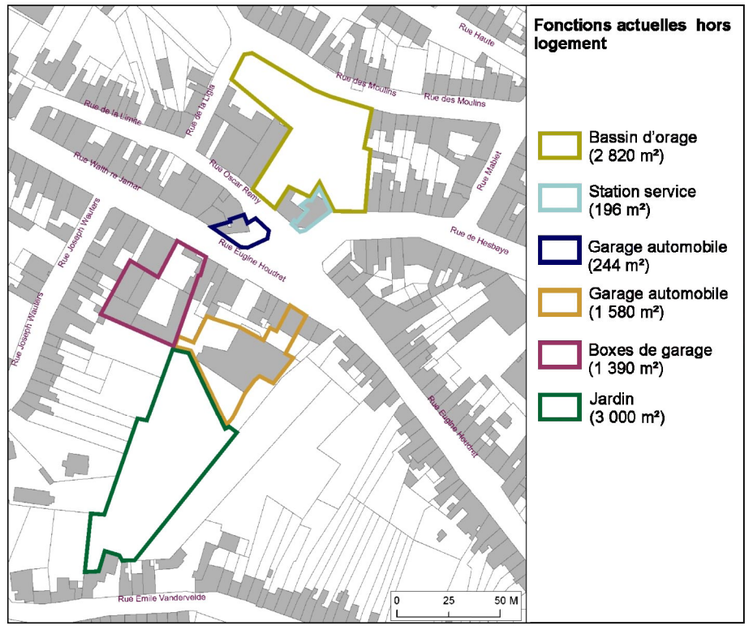
Objectifs

Ce projet permet de:

- Requalifier l'entrée de ville et du quartier
- Renouveler l'offre de logements
- Offrir un nouvel espace vert pour le quartier
- Aménager une nouvelle liaison piétonne

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 1.
Pied de la côte d'Ans : Une place aux portes de Liège

Programmation
Logements collectifs: 11.000 m² ~ 110 logements (dont 10 logements publics)
Maisons unifamiliales avec jardin : 11
Parkings semi-enterrés sous les logements individuels : 54 places
Parc public : 4.600 m²
Espace public - Place en pied de la côte d'Ans : 1.700 m²

Fonction (semi-)publique créée
Parc avec connexion piétonne entre la rue E.Vandervelde et la rue E.Houdret

Porteurs du projet
Ville de Liège, commune de Ans et promoteurs privés

Services de la Ville concernés
Urbanisme (décret voirie communale), Régie foncière/Logement (acquisition), Voirie (création et aménagement nouvelle voirie en charges d'urbanisme)

Coût total estimé (hors TVA)
Coût total : 21.000.000 euros
Frais non pris en compte : impétrants, bassin d'orage, imprévus et frais d'étude



A : Rénovation maison et construction d'un bâtiment en entrée de parc.

B : Aménagement d'un parc public accessible en journée.

C : Projet Wallonie cyclable : Aménagement du carrefour Hesbaye / W. Jamar / O. Remy .



A : Acquisition des parcelles et remembrement pour permettre la connexion piétonne entre la rue E. Vandervelde et la rue E. Houdret.

B : Expropriation de la parcelle D 353 N.

C : Implantation d'un bâtiment (sur la commune de Ans) et aménagement de l'espace public à cet endroit en cohérence avec le projet Wallonie Cyclable.



A : Connexion piétonne entre la rue E. Vandervelde et la rue E. Houdret.

B : Premier ensemble immobilier comprenant:
- un bâtiment à front de voirie ;
- un ensemble de maisons uni familiales implanté en second rang.
Les maisons unifamiliales et les terrasses sont situées sur un parking accessible depuis la rue E. Houdret.



A : Prolongement des constructions situées rue E. Houdret.

B : Mise en place d'un périmètre de revitalisation urbaine.

C : Rénovation du bâtiment maintenu à l'angle des rues de Hesbaye et O. Remy.

D : Construction d'un ensemble de bâtiment au-dessus du bassin d'orage.



A : Remembrement des parcelles D 348P et D349K.

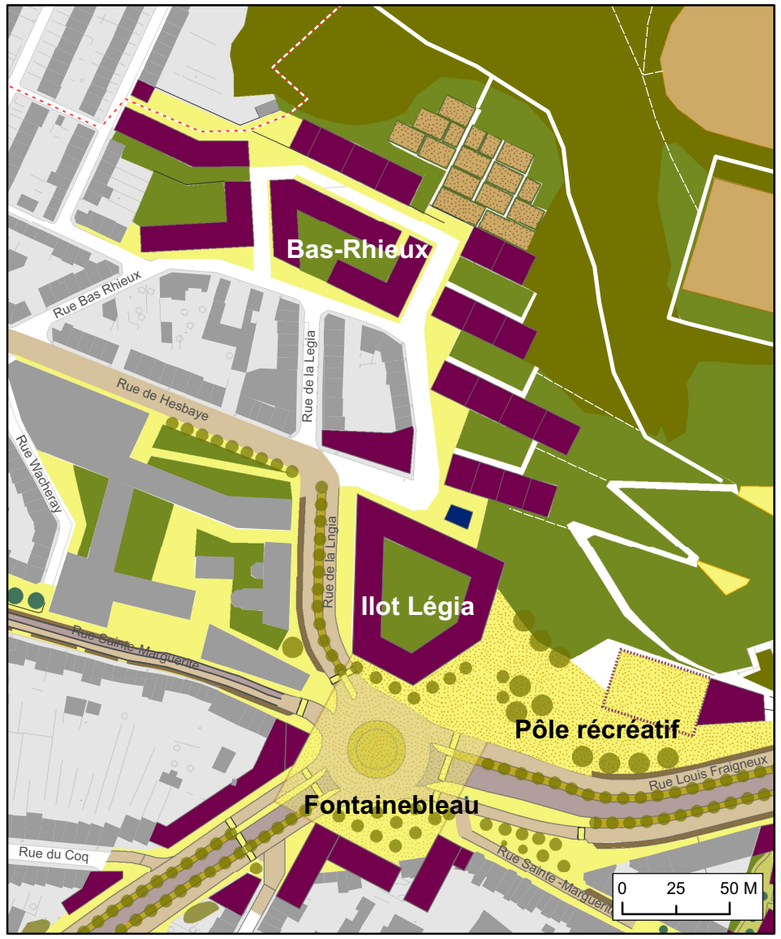
B : Aménagement de l'espace public.

C : Construction d'un bâtiment à l'angle des rues de Hesbaye et E. Houdret.

Ce phasage est indicatif et met en avant des priorités. Il ne s'agit pas d'un phasage de mise en oeuvre. Il n'engage en rien les responsabilités de l'auteur de l'étude, de la Ville et des propriétaires actuels

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d'un quartier durable

Description du projet

Situé en coeur de quartier, ce secteur dispose de potentialités de développement considérables.

L'opération, à l'interface entre le haut et le bas du quartier Sainte-Marguerite, entre la colline de Naimette-Xhovémont, et une des voies d'accès principal au centre de Liège, s'articule ainsi en 3 sous-projets, en 3 étapes de mutation urbaine qui auront des impacts positifs sur l'ensemble du quartier, et plus globalement sur la ville :

- Bas-Rhieux, vaste parking et zone sous-exploité, qui pourrait devenir un écoquartier.

- L'îlot Légia, qui constitue l'élément charnière de l'opération, à l'interface des différents projets d'aménagement.

- Le secteur, intitulé Fontainebleau, et qui correspond aux abouts d'îlot situés au Sud du carrefour de Fontainebleau.

L'ensemble de cette opération est intimement lié à la reconfiguration de la pénétrante urbaine et à la transformation du carrefour de Fontainebleau (opération 8), ainsi qu'à la création du pôle récréatif et sportif à Fontainebleau.


1

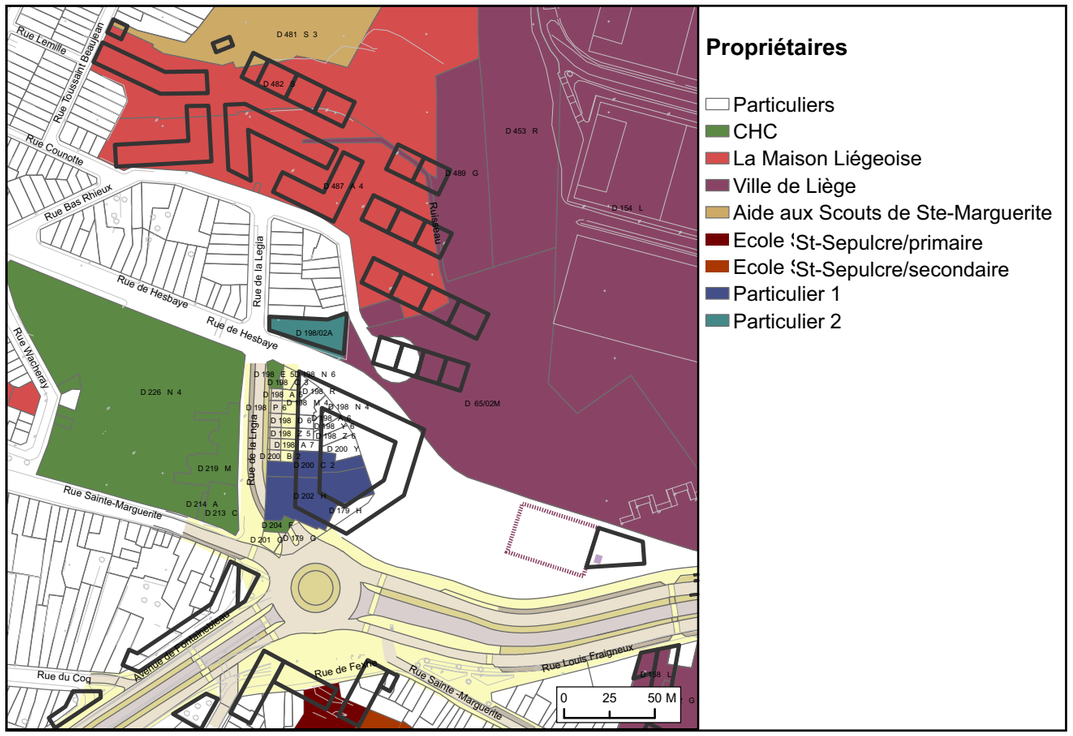

2

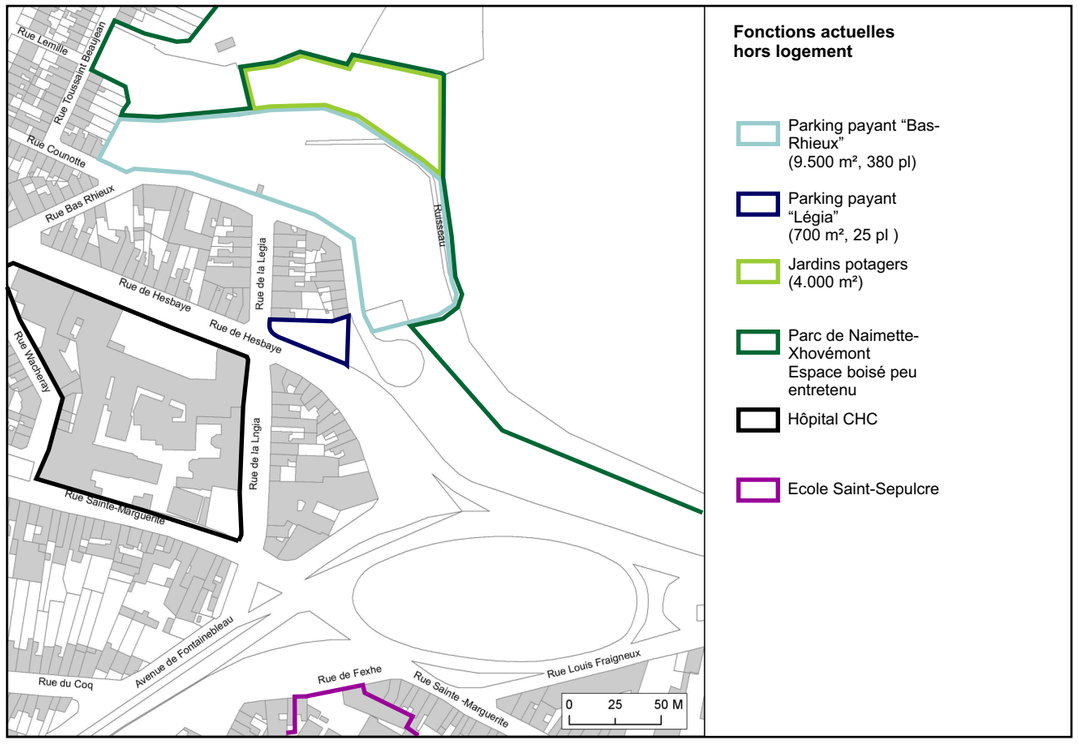

3



4

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d’un quartier durable

Description du projet

Bas-Rhieux

Ce vaste espace de plus de 2 ha comprend un parking géré par la société Vinci, des jardins ouvriers, une partie du parc de Naimette-Xhovémont. Il est situé à l’interface entre le haut et le bas du quartier Sainte-Marguerite, la colline et une des voies d’accès au coeur de Liège, et dispose d’un potentiel considérable. Il constitue un des endroit clé pour l’ensemble du quartier mais aussi pour la Ville.

Le parking payant situé à proximité de l’hopital Saint-Joseph, sur le terrain de la maison liégeoise, est peu valorisant pour le quartier et son utilité devrait considérablement diminuer avec le départ du CHC du site Saint-Joseph. Les terrains de la Maison Liégeoise représentent ainsi une importante opportunité de développement.

Il s’agit ici de créer un nouveau quartier, durable, en lien direct avec les aménagements prévus du carrefour de Fontainebleau, du parc de Naimette-Xhovémont et avec le site reconverti de Saint-Joseph.

La valorisation des terrains de la Maison Liégeoise avec le développement d'un nouveau quartier durable constituera l'élément moteur de transformation de ce secteur. Il prévoit la réalisation de 340 logements, publics et privés, en lien avec les commerces et services alentours, et venant s'accrocher à l'environnement naturel de la colline de Naimette-Xhovémont. Les constructions et les aménagements du nouveau quartier doivent s’intégrer à la pente. Des paliers successifs sont envisagés. L ’interface entre le parc de Naimette-Xhovémont et les nouveaux éléments bâtis doit rester perméable, végétal et minéral doivent s’interpénétrer. Les jardins existants sur la colline seront conservés.

Le nouveau quartier devra faire le lien avec la ville existante, il proposera des formes urbaines attractives, s'écartera d'un caractère monofonctionnel et ne devra pas favoriser l'entre-soi, mais bien au contraire fonctionner en interaction avec le quartier Sainte-Marguerite.

De nouvelles voiries connectées aux voiries existantes devront par ailleurs être créées pour desservir le nouveau quartier (desserte locale uniquement).

Ilot Legia

Dans sa configuration actuelle, l'îlot Légia ne peut assurer le lien entre les vastes opérations de Bas-Rhieux, la reconversion du CHC, et le développement de Fontainebleau. Il constitue aujourd'hui davantage un obstacle dans la mise en œuvre de tout aménagement d'envergure.

L'îlot comprend en effet de nombreux pignons aveugles et des hangars aux gabarits bas tournés vers Fontainebleau. Par ailleurs, la volonté de constituer un véritable boulevard des Hauteurs induit le requalibrage de la rue de la Légia, aujourd’hui trop étroite.

L’ensemble de ces constats pousse donc à envisager la démolition-reconstruction totale de l’îlot qui constituera la façade du nouveau quartier sur le boulevard. Les rez-de-chaussée seront ouverts sur le quartier et proposeront des commerces et services tournés vers l'espace public (restaurants et cafés avec terrasses, supérette, commerces liés aux sports, hypothèse d'un centre médical…). Ce projet est aujourd'hui porté par des investisseurs et promoteurs privés. Un parking souterrain pourra prendre place sous l’îlot.

Fontainebleau

La transformation de la voie rapide en boulevard urbain et les possibilités de réduction du nombre de voies permettent également de reconfigurer des abouts d ’îlots délaissés à cet endroit. L ’objectif est de recoudre le tissu entre le haut et le bas du quartier, de proposer un tissu bâti en dialogue de part et d ’autre du boulevard urbain.

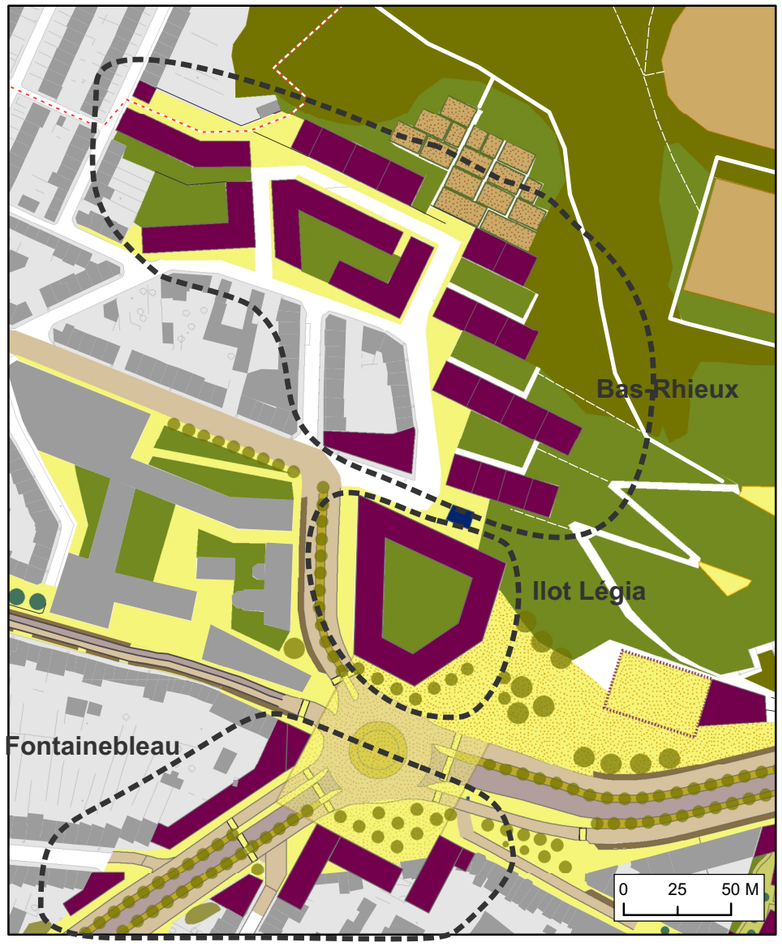
AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d'un quartier durable

Croquis d'ambiance



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER



Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d'un quartier durable

Objectifs

Ce projet permet de:

- Renouveler l'offre de logements sociaux neufs dans le quartier
- Améliorer la mixité de population avec la construction de nouveaux logements privés
- Offrir un nouveau quartier, durable et exemplaire pour Liège
- Ressouder le tissu bâti entre Sainte-Marguerite Haut et Bas
- Améliorer l'accès à la colline de Naimette-Xhovémont et aux équipements sportifs provinciaux
- Densifier le quartier
- Renouveler l'image du quartier

Programmation

Logements Bas-Rhieux : 34.000 m² ~ 340 logements
Logements Légia : 16.000 m² ~ 160 logements
Logements Fontainebleau : 10.000 m² ~ 100 logements
Surfaces commerciales: 3.000 m² sur l'ensemble du secteur
Stationnement souterrain (îlot Légia) : 4.000 m² ~ 200 places

Porteurs du projet

Ville de Liège, Service Public de Wallonie, la Maison Liégeoise, promoteurs privés

Services de la Ville concernés

Urbanisme (décret voirie communale), Régie foncière/Logement (acquisition), Voirie (aménagement des espaces publics, création de nouvelles voiries)

Coût total estimé (hors TVA)

102.000.000 euros
Frais non pris en compte : aménagement du boulevard (voir opération 8), dépollution éventuelle, impétrants, imprévus et frais d'étude

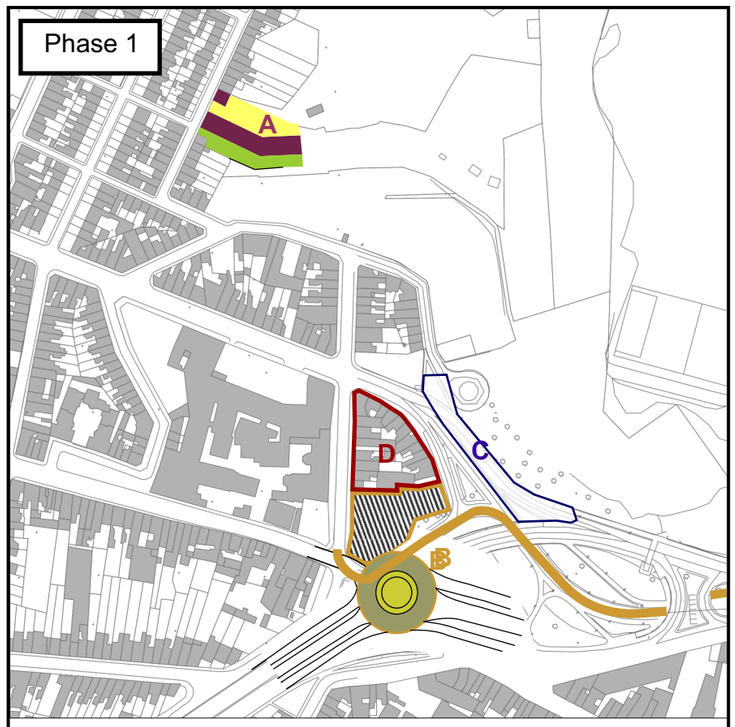
Moyens financiers

Charges d'urbanisme, revitalisation urbaine, rénovation urbaine, investissements privés, SPW et Ville de Liège.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d'un quartier durable

Phasage



A : Projet immobilier à inscrire à l'ancrage communal

B : Démolition de la pointe sud de l'îlot Légia | Connexion temporaire transport en commun | Création du nouveau rond-point à Fontainebleau

C : Déclassement de la bretelle rue de Hesbaye vers Fontainebleau

D : Procédure d'expropriation ou rachat pointe nord de l'îlot Légia



A : Création parking et déplacement temporaire du parking « Bas-Rhieux »

B : Projet immobilier Bas-Rhieux

C : Démolition de la pointe nord de l'îlot

D : Élargissement de la rue de la Légia

E : Création têtes d'îlots entrée rue Ste-Marguerite bas et construction angle Saint-Sepulcre



A : Départ du CHC , le parking n'est plus nécessaire

B : Projet immobilier pied de la rue de Hesbaye et îlot Légia

C : Aménagement du pied de colline et du pôle culturel et sportif à Fontainebleau (cfr. opération 3)

Note : Si l'hôpital Saint-Joseph déménage avant la création du projet immobilier Bas-Rhieux, le parking temporaire n'est plus à envisager.

Ce phasage est indicatif et met en avant des priorités. Il ne s'agit pas d'un phasage de mise en oeuvre. Il n'engage en rien les responsabilités de l'auteur de l'étude, de la Ville et des propriétaires actuels

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 2.
De Fontainebleau à Bas-Rhieux : Développement d'un quartier durable

Références



Courée jardinée. Programme de 30 logements à Saint-Etienne-France. Rue Royale Architectes







Projet L'Aptar - ZAC Beauvert- Grenoble - Architectes Charon&Rampillon



Projet - Grenoble - AEGDP



Montée de la Grande Côte - Lyon



Caserne de Bonne - Grenoble



Les Balmes - îlot 7-8 - La Duchère - Lyon - Atelier de la Passerelle

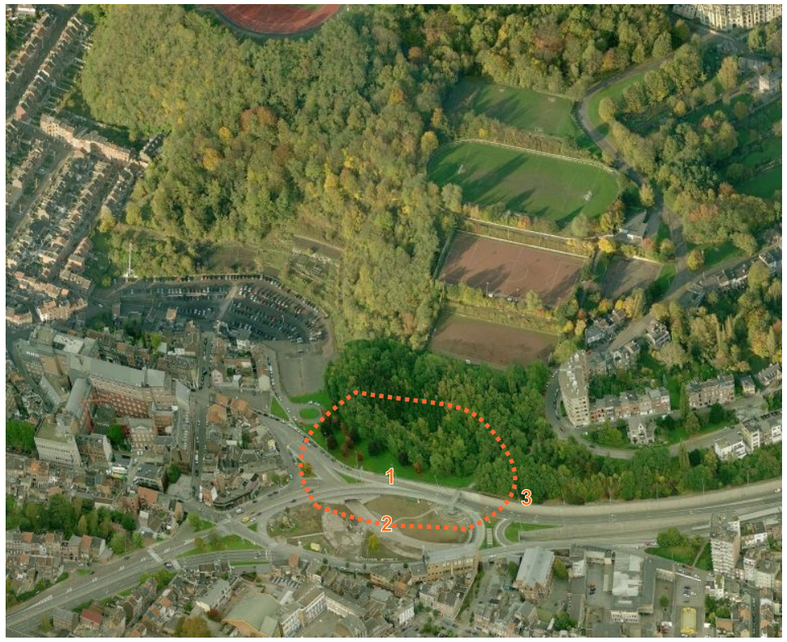


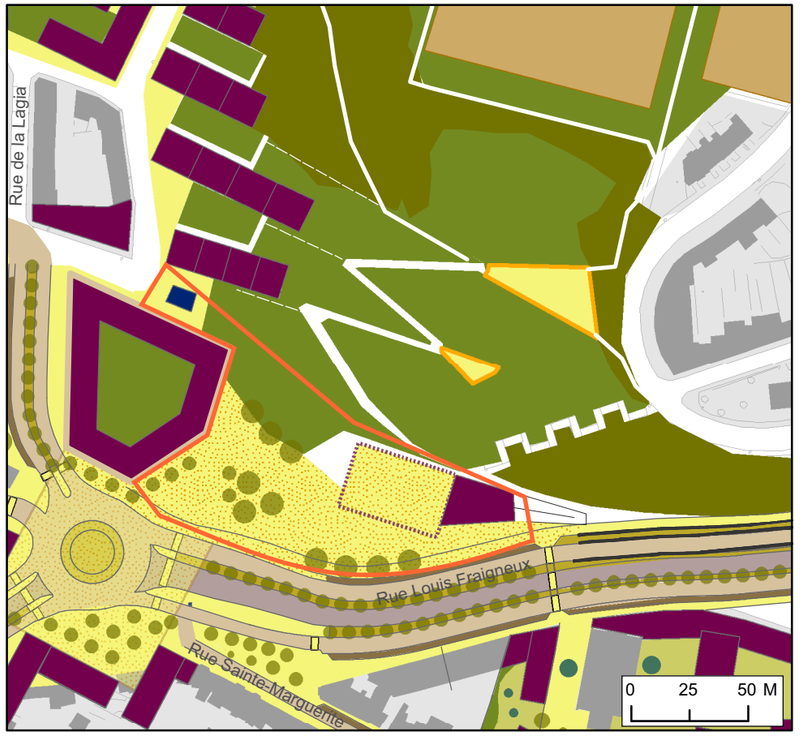


Les Balmes - La Duchère - Lyon - Atelier Architecture Hervé Vincent



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 3.
Fontainebleau : Création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs

Description du projet

Le carrefour de Fontainebleau dans sa configuration actuelle génère des pertes d'espace conséquentes. La restructuration de la pénétrante urbaine permet de dégager un espace important.

Il s'agira d'y développer un espace public de qualité, un vaste équipement extérieur dédié aux loisirs, jeux, aux sports urbains, en lien avec les espaces sportifs existants plus haut. Fontainebleau devra ainsi constituer « l'aboutissement » du parc de Naimette. L'enjeu est également d'améliorer la visibilité, l'intégration et l'accessibilité à la colline depuis le quartier. Les voitures seront parquées en souterrain, sous l'îlot Légia.
Le Parc de Naimette sera ainsi prolongé au coeur du quartier et accueillera un espace destiné aux sports et loisirs de plein air. Les aménagements seront donc essentiellement extérieurs.
A terme, cet espace devra apparaître comme un lieu attractif pour Liège (voire au-delà), offrant aires de détente, équipements de loisirs et de sport, espaces de nature, et ainsi répondre à une demande vive, de tels équipements récréatifs étant absents de la Ville. Il doit également constituer un appel vers la colline et les divers terrains de sport existants plus haut. L'agoraspace se trouvant actuellement à Goffin-Bovy ne sera plus justifié. Le projet prévoit en effet de relier davantage Goffin-Bovy à Naimette grâce à l'aménagement de chemins piéton agréables (incluant des escaliers) à travers le boulevard urbain. Les nombreux jeunes qui utilisent l'agoraspace aujourd'hui y sont très attachés. Ils pourront trouver à terme à Fontainebleau des équipements de qualité. Les conflits d'usage existants aujourd'hui (ballon-voiture) ne devraient plus exister.
Finalement, du fait de ses dimensions importantes, la fontaine EVE171 pourrait être installée sur ce nouvel espace public d'envergure. Elle pourra également se placer sur l'ancien tracé de la Légia.

Cet espace novateur est complémentaire aux autres plus petits espaces publics présents dans le quartier.


1


2


3

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER



Opération 3.
Fontainebleau : Création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs

Un bâtiment pourra être implanté, un hall à usages multiples, tourné notamment vers les cultures urbaines et les arts de la rue. Il pourra réunir:

- une salle pour spectacles, activités culturelles ou activités organisées par les associations du quartier,
- un lieu de rassemblement et de croisement : de nombreuses associations ont leur siège dans le quartier mais ne se connaissent pas,
- un bureau information jeunesse.

Une association, par exemple la Maison des Jeunes La Baraka, ou une équipe d'animateurs de la Ville, pourraient disposer de locaux à proximité de l'espace de loisirs et de sports, afin notamment d'assurer l'encadrement des jeunes sur place.

La reconfiguration de l'îlot Légia permettra par ailleurs d'offrir des terrasses (café, restaurant) tournées vers le nouvel espace public.

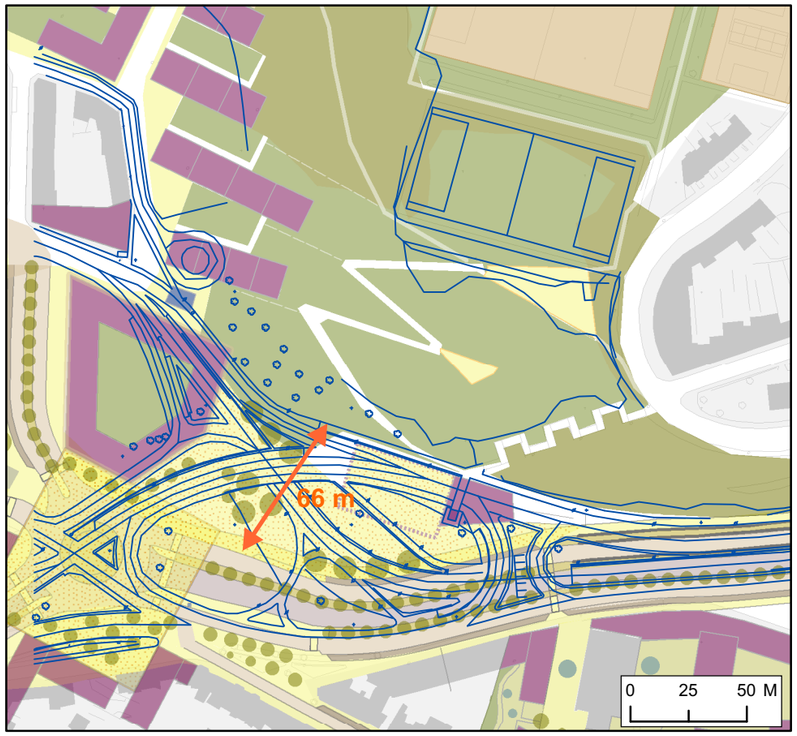
Différents cheminements piétons partiront de l'esplanade de Fontainebleau et sillonneront à travers la colline.

La localisation d'un tel équipement paraît optimale pour le quartier (à interface du haut et du bas), mais également pour l'agglomération. Le parc urbain de Fontainebleau profitera en effet d'une très bonne accessibilité en transports en commun, et se situera à proximité immédiate du centre-ville.

Par ailleurs, il semble important d'initier dès aujourd'hui des projets/animations socioculturelles qui permettent aux habitants de s'approprier les lieux tout en faisant émerger des guides quant aux besoins d'aménagements.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Un gain d'espace considérable

La volonté de transformer la pénétrante urbaine en boulevard urbain apaisé permet d'envisager un gain d'espace considérable.

Les traits bleus sur la carte ci-contre représentent le tracé des voiries actuelles. Au droit du carrefour de Fontainebleau, l'emprise des voiries pourrait ainsi diminuer de près de 70 mètres.

La colline de Naimette pourra donc être prolongée au coeur du quartier Sainte-Marguerite. Le pôle d'équipements de loisirs et de sport sera implanté en lieu et place des voiries actuelles, sur le domaine public.

Opération 3.
Fontainebleau : Création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs

Objectifs

Ce projet permet de:

- Offrir au quartier et à la Ville un espace de loisirs et de sports accessible à tous
- Améliorer l'accès à la colline de Naimette-Xhovémont, depuis le haut et le bas du quartier
- Valoriser la colline et plus largement la trame verte du quartier
- Renouveler l'image du quartier
- Offrir aux associations du quartier des espaces de réunions et de rencontre
- Poursuivre et conforter les dynamiques en cours dans le quartier, tournées vers les cultures alternatives et les arts de la rue (exemple du projet Hip-Orgue, implantation de l'association Spray can arts).

Programmation

Hall multifonction : 1.000 m²
Espace sportif et ludique de plein air : 9.000 m² (aire de jeux, skatepark, terrains multisports, aires de détente, fontaine...)

Dynamiques à encourager

Ce projet pourra s'appuyer sur les dynamiques en cours dans le quartier, et sur l'investissement des habitants volontaires et futurs usagers du site.
Tourné vers les cultures alternatives et les arts/sports de la rue, le nouvel équipement devra être pensé en étroite collaboration avec les futurs usagers.
Certains acteurs socioculturels du quartier réfléchissent déjà aux possibilités d'appropriation des lieux. (cfr. Opération 13)

Porteurs du projet et partenaires

Ville de Liège, Service Public de Wallonie, Province de Liège, Associations, tout public volontaire

Coût total estimé (hors TVA)

2.870.000 euros
Frais non compris : dépollution éventuelle, impétrants, imprévus et frais d'étude

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 3.
Fontainebleau : Création d'un équipement de rayonnement supra-local dédié aux sports et aux loisirs

Références


Grenoble


Lyon - Parc Blandan


Lyon - Quai du Rhône


Grenoble - Esplanade Alain Leray


Exemples d'aires de jeux pour enfants


Aire de jeux - Bézier



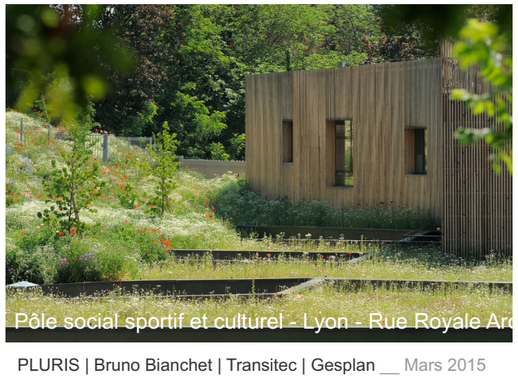

Elysium playground- Australia


Skatepark - Belval


Skatepark - Le Havre


Zürich


Spoor Noord - Anvers

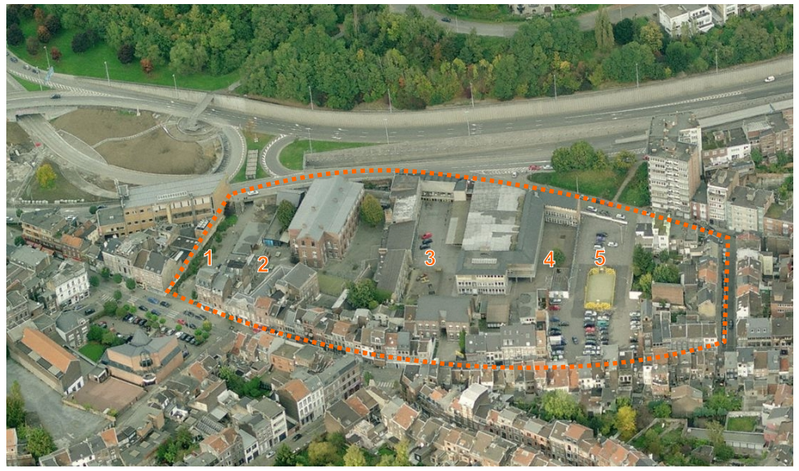

Pôle social sportif et culturel - Lyon - Rue Royale Architecte

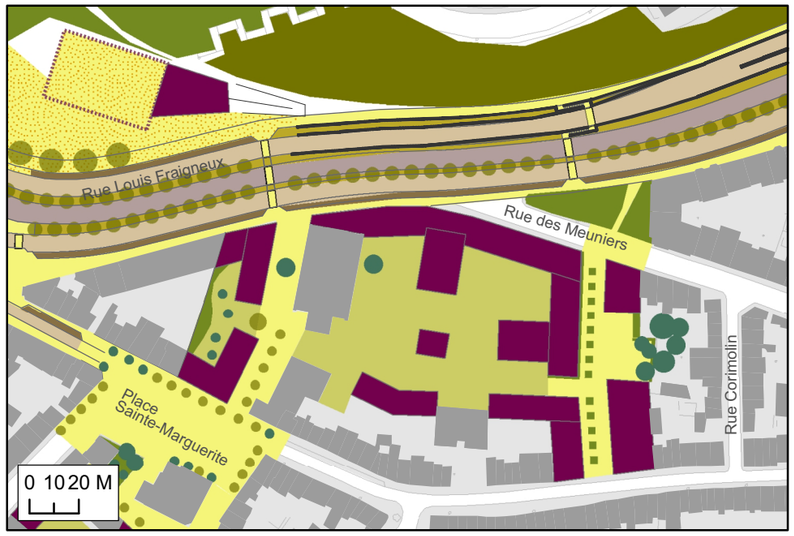



Barcelone


Spoor Noord - Anvers

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER






Square Waha 1


Goffin-Bovy 5


École de Beauvoir 2


École Saint-Joseph primaire 3


École Saint-Joseph secondaire 4

Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

Description du projet

Ce site revêt plusieurs enjeux importants. Il s'agit dans un premier temps de recréer une façade le long du nouveau boulevard urbain, l'avenue Louis Fraigneux étant aujourd'hui quasi exclusivement longée par des murs et pignons aveugles.

Cet îlot regroupe par ailleurs deux espaces publics importants du quartier : le jardin Emile Vandervelde, également appelé square Waha, et la place Goffin-Bovy. Améliorer le caractère urbain et humain de ces espaces publics paraît primordial. Ceci passe notamment par la construction d'une partie de ces espaces. Des aménagements paysagers seront également réalisés (végétalisation d'une partie des pignons aveugles).

Cet îlot concentre enfin une série d'équipements à la population : régie de quartier, relais de l'emploi, deux crèches et deux groupes scolaires - l'école de Beauvoir, et l'institution Saint-Joseph, primaire et secondaire. Les crèches et une partie des locaux des écoles sont aujourd'hui des préfabriqués.

L'option urbanistique est de maintenir le caractère aéré de l'îlot, tout en rationalisant et clarifiant les implantations bâties.
Les fonctions publiques seront maintenues voire renforcées à travers une réorganisation spatiale des écoles, et le développement de la Maison de quartier.
Parallèlement, des immeubles de logements seront construits afin de structurer davantage l'espace et proposer des façades à la place des nombreux pignons aveugles.

Objectifs

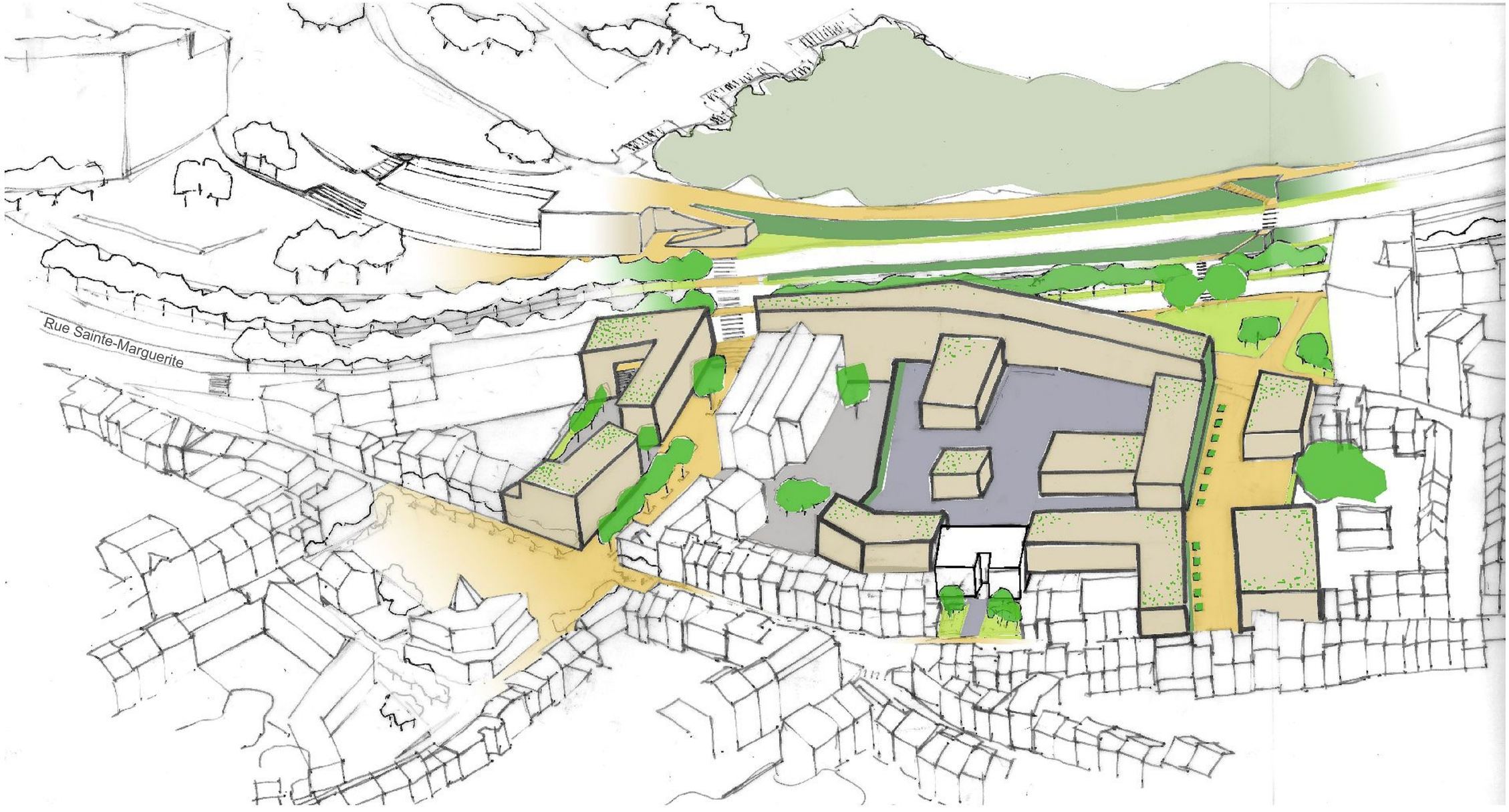
Ce projet permet de:

- Aménager des espaces publics de qualité
- Renouveler l'offre de logements
- Rationaliser l'espace public
- Offrir des bâtiments scolaires de qualité
- Aménager de nouvelles liaisons piétonnes
- Création d'un front bâti tourné sur le boulevard urbain

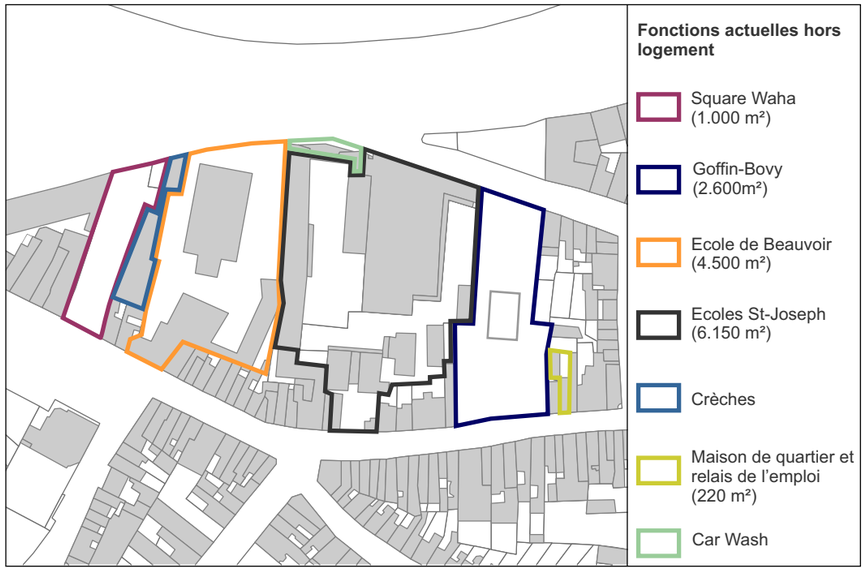
AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

Croquis d'ambiance



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER




Goffin-Bovy


Crèche


Jardin Vandervelde


Crèche


Goffin-Bovy


Goffin-Bovy


Goffin-Bovy

Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

Réaménagement de deux espaces publics

L'espace Goffin Bovy cristallise de nombreuses attentes de la population. Vaste aire de voiture, bordée de pignons aveugles, cet espace vit grâce à l'agoraspace implantée en son centre et les fonctions publiques qui le bordent (Maison de quartier, Relais de l'emploi). Très peu chaleureux, cet espace est de plus caractérisé par des problèmes de délinquance (adolescents qui viennent déranger les plus jeunes et accaparer l'agoraspace, trafics réguliers...) du fait d'un manque de dispositif favorisant le contrôle social.

A long terme, le projet prévoit de réorganiser le stationnement en souterrain. Ce parking pourra être financé par des promotions immobilières (trois opérations). L'espace public, délesté des voitures, sera dès lors aménagé comme un lieu accueillant (mobilier urbain, végétation), ouvert sur le quartier. L'école Saint-Joseph pourra avoir un accès depuis Goffin-Bovy.
La Maison de quartier et le relais de l'emploi seront davantage tournés vers l'espace public. Le bâtiment qui les accueillera pourra également réunir d'autres fonctions publiques et/ou associatives.
L'agoraspace, actuellement localisée en plein centre de l'espace Goffin-Bovy, sera déplacée à Fontainebleau, au sein de l'équipement sportif et ludique.
L'espace public Goffin-Bovy sera ainsi conçu en relation avec la colline de Naimette et les équipements de Fontainebleau.

A plus court terme, le stationnement sera essentiellement reporté au Nord, avec accès depuis la rue des Meuniers. L'agoraspace sera quant à elle déplacée dans le coin Sud-ouest. L'espace sera végétalisé en lien avec la trame verte du quartier. La Maison de quartier pourra être étendue, tout comme le relais de l'emploi, dans le coin Sud-est.

Le jardin Vandervelde (square Waha) a quant à lui bénéficié d'aménagement au début des années 2000 et semble relativement bien approprié par la population. Cependant, il reste bordé par des pignons aveugles côté Ouest, et par une série de préfabriqués et un chalet côté Est. Dans une perspective de réaménagement du quartier à long terme, et face au constat d'une certaine désorganisation spatiale des établissement de Beauvoir et Saint-Joseph, il paraît opportun de repenser également cet espace.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

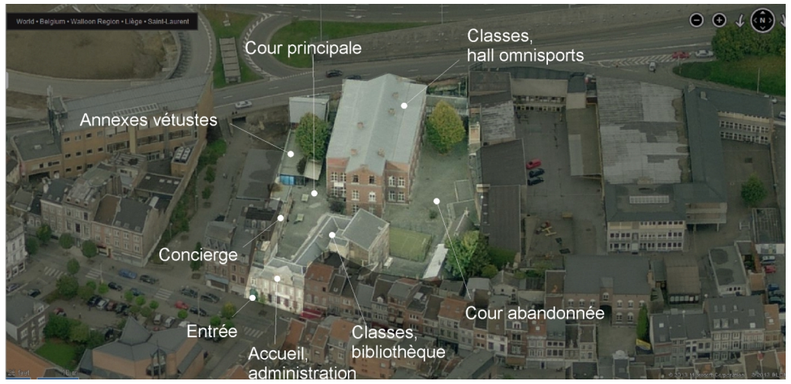
Vues depuis les rues des Meuniers et Louis Fraigneux



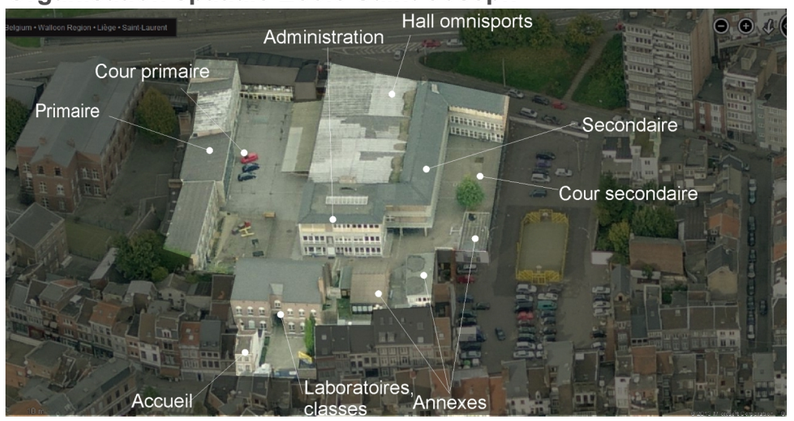




Organisation spatiale Ecole de Beauvoir



Organisation spatiale Ecole Saint-Joseph





Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

Réorganisation des écoles

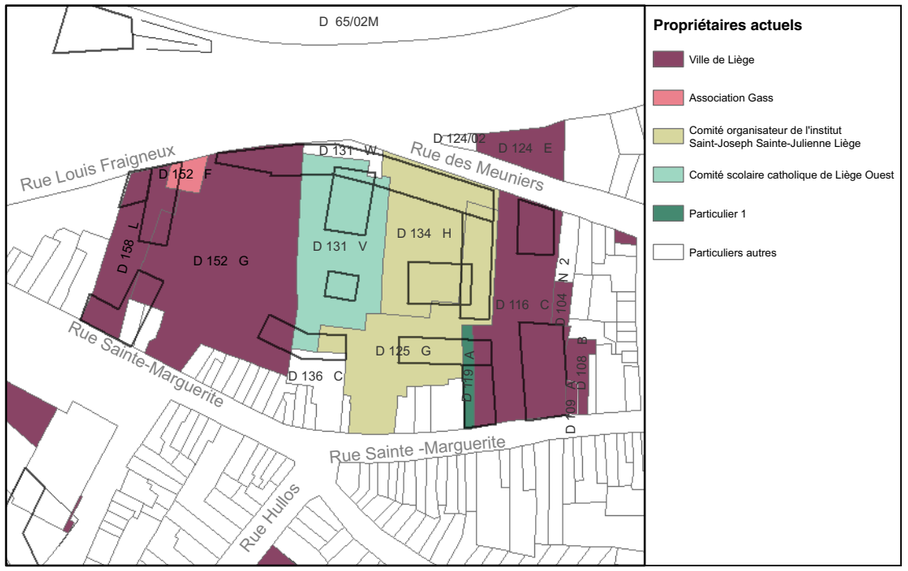
La fonction scolaire, élément moteur du quartier, et très présente au sein de l'îlot, doit être confortée, voire amplifiée mais surtout rationalisée. Les deux établissements scolaires, dont certains bâtiments sont vétustes et obsolètes, doivent être restructurés de manière à dégager de nouvelles opportunités foncières. Le front de bâtisse nord de cet îlot est totalement déstructuré, sans aucune qualité et inadéquat pour un boulevard urbain. L'orientation de la façade côté boulevard est toutefois plein nord et n'aura jamais de vis-à-vis comparable étant donné le contexte topographique et viaire obligeant à maintenir globalement l'emprise existante ; en outre le bâti situé de part et d'autre est caractérisé par des gabarits importants. Toutes ces contraintes incitent à proposer un nouveau front bâti continu et avec des gabarits relativement élevé à vocation scolaire permettant une rationalisation par étape du bâti scolaire.

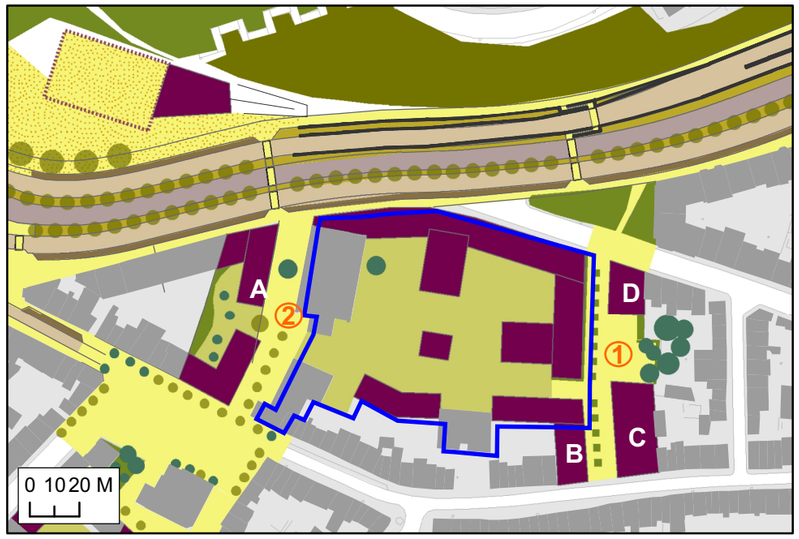
La majorité des nouveaux bâtiments scolaires localisés en bordure du boulevard avec des gabarits à échelle du boulevard bénéficieront d'un éclairage idéal au nord. Ils seront implantés sur un socle comprenant du parcage en ouvrage (susceptible d'être partagé entre usagers diurnes et usagers nocturnes) et d'éventuels besoins de volumes ne nécessitant pas ou peu d'éclairage naturel.

Il convient de relever qu'un des plus importants volumes scolaires existants est une salle de sports : dans un souci d'usage parcimonieux des ressources de toute nature (sol, moyens financiers, polyvalence et durée de l'usage, …), il conviendrait d'étudier l'opportunité éventuelle de mutualiser les infrastructures sportives entre écoles.



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

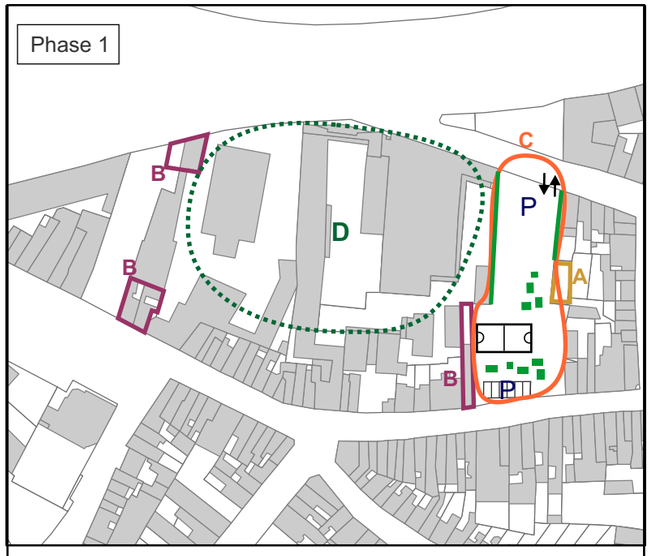
Programmation

A : Crèche : 150 m² | Logements collectifs : 3.300 m² (33 log)
Cour intérieure : 600 m²
B : Logements collectifs : 750 m² (7 log) | Equipements et services à la population : 300 m²
C : Logements collectifs : 1500 m² (15 log) | Equipements et services à la population : 600 m²
D : Logements collectifs : 900 m² (9 log)

1 : Espace public minéral : 1.450 m²
Parking souterrain : 100 places
2 : Espace public minéral : 1.200 m²

Porteurs du projet

Ville de Liège, école de Beauvoir, Institut Saint-Joseph et promoteurs privés



A : Prendre connaissance de l'usage exacte de cette parcelle appartenant à la Ville

B : Achats des différentes parcelles

C : Réorganisation temporaire de l'espace Goffin-Bovy : accès parking via rue des Meuniers, stationnement essentiellement au Nord, déplacement agoraspace, végétalisation des murs, jardin nomade/temporaire

D : Etude - réflexion avec les écoles pour le réaménagement de l'îlot



A : Construction nouveaux bâtiments pour de Beauvoir (réfectoire, sanitaire) et démolitions | **B** : Déménagement crèche, halte-garderie et concierge

C : Démolitions | **D** : Remembrement parcelles | **E** : Démolitions

F : Construction parking + promotions immobilières

G : Démolition d'un préfabriqué

H : Réflexion approfondie sur le réaménagement de l'école St-Joseph et la création d'un parking enterré



A : Construction crèche et logements (PPP)

B : Aménagement d'un nouvel espace public avec nouvel accès à l'école

C : Réaménagement de l'espace public + connexion vers la colline + nouvel accès à l'école

D : Poursuite de l'étude pour la réorganisation de Saint-Joseph et la possibilité de prolonger le parking souterrain

Phase 4 : Réorganisation de Saint-Joseph et parking souterrain

Coût estimé (hors TVA)

14.500.000 euros

Ce coût n'englobe pas la restructuration des écoles identifiée par un liseré bleu sur la carte ci-dessus.

Frais non pris en compte : impétrants, imprévus, frais d'études.

Ce phasage est indicatif et met en avant des priorités. Il ne s'agit pas d'un phasage de mise en oeuvre. Il n'engage en rien les responsabilités de l'auteur de l'étude, de la Ville et des propriétaires actuels.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Deux exemples d'ULP à New-York



Place des Carmes, été 2013

Opération 4.
Restructuration de l'îlot Waha/Goffin-Bovy

Gestion des espaces publics: le principe des ULP (Urban Lifestyle Point)

D'origine anglo-saxonne, le principe des ULP (Urban Lifestyle Point) est relativement simple. Il consiste à gérer spécifiquement un espace du domaine public pour lui conférer de la valeur au sens marketing du terme. Celle-ci peut être générée par la qualité de son environnement physique, par des services ou des animations mais également et surtout par le sentiment de fierté, de respect et d'appartenance à cet espace. Ces différents éléments sont d'ailleurs étroitement liés (http://www.amcv.be/).

Une population, une communauté, ne peut pleinement s'identifier à un espace que si celui-ci lui renvoie une image positive. L'aménagement et la gestion d'un espace doivent répondre à des besoins, des attentes et même des désirs. Ils doivent prendre en compte les conditions de vie, les habitudes, les comportements, les systèmes de valeur. Bref, leur style de vie. L'approche de la population est avant tout culturelle. La transformation d'un espace urbain en un lieu de rencontre et d'échange est donc directement liée à la population susceptible de le fréquenter et à la façon de le fréquenter.

Notons que le modèle anglo-saxon, bien que supposant une appropriation citoyenne, repose sur une « privatisation » de la gestion de l'espace public.

L'AMCV identifie 4 dimensions considérées comme fondamentales :

- Identité de l'espace (qualité, image ...),
- Convivialité (capacité à créer des liens entre les différents groupes de population présents),
- Accessibilité et liens avec les zones limitrophes,
- Utilisation de l'espace et le type d'activités développées.

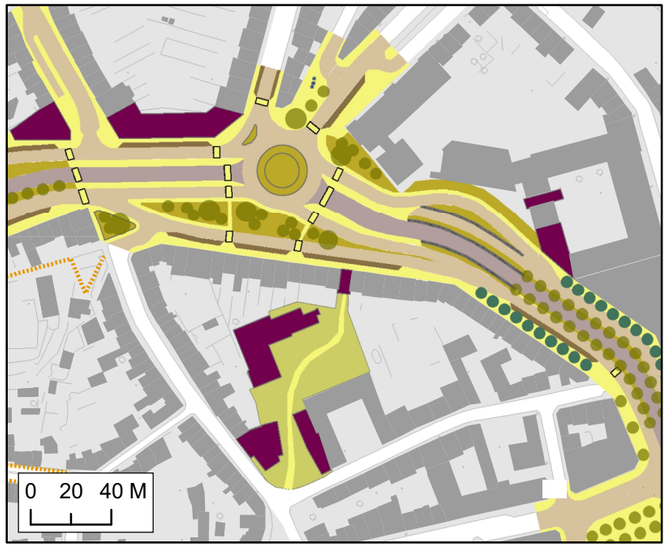
La cellule de Gestion de Centre – Ville de Liège a développé ce concept, durant l'été, Places Saint-Denis, Saint-Etienne et Place des Carmes (www.auxcarmes.be/).
Il semble opportun d'inscrire les animations récurrentes de Goffin-Bovy dans une dynamique de quartier, portée par la Coordination et les différents services de proximité de la Ville de Liège.

Bien évidemment, une telle réalisation implique une présence permanente. Toutefois, des partenariats avec des exploitants de l'horeca pourraient être envisagés.

Le travail sur les espaces publics est également appelé «placemaking» (voir notamment le site : http://www.fondationruesprincipales.qc.ca).

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Opération 5.
Nouvelles affectations pour l'îlot Agimont

Description du projet
Ce site appartenant à la Ville de Liège comprend d'une part les anciennes cuisines centrales et les anciens ateliers de menuiserie, peinture et serrurerie de la Ville s'étendant sur près de 2.500 m², et d'autre part des bâtiments devant être détruits (aujourd 'hui partiellement squattés), une aire de jeux, et le terrain donnant accès à une crèche communale.
A noter que le PCA 34bis qui régit le site est en cours d'abrogation.

Les souhaits de la Ville pour ce site sont les suivants :
- réaffecter des bâtiments de qualité qui ne sont plus utilisés par la Ville sur le haut du site et y maintenir de l'activité économique ;
- réaffecter des bâtiments et une friche pour la reconstruction du commissariat de police de Sainte-Marguerite ;
- reconstituer un front de voirie et de place au niveau du coeur du quartier de Saint-Séverin ;
- créer une liaison mode doux entre le quartier Saint Séverin et la pénétrante urbaine.

La Ville envisage également la création d'une crèche et la possibilité d'y implanter des logements. La Ville souhaite donc inscrire ce site en SAR (site à réaménager).

Les affectations souhaitées pour ce site sont donc:
- un centre d'entreprise,
- le nouveau commissariat de quartier,
- une liaison piétonne entre la rue de l'Académie et la rue Agimont,
- une crèche et/ou du logement.

Dans le cadre de l'étude complète pour la construction du nouveau commissariat, le bureau d'arcitecture retenu doit par ailleurs réalisé une étude pré-urbanistique pour l'ensemble du site. Cette étude est en cours et les résultats sont encore inconnus.

Services de la Ville concernés
Enseignement communal, Régie foncière (maîtrise foncière/coordination), Services Aménagement des Espaces Publics - Bâtiments communaux - Services Sociaux - Petite Enfance, Police de Liège



Aire de jeux et bâtiments squattés 1


Anciens ateliers de la Ville 2


Anciens ateliers de la Ville 3


Anciens ateliers de la Ville 2


Anciens ateliers de la Ville 4


Anciens ateliers de la Ville 4

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 6. Programme commercial

Considérations générales

De manière générale, le diagnostic a bien mis en évidence une double dynamique relative à la fonction commerciale avec, d'une part, un déclin de l'offre qui se caractérise notamment par une diminution du nombre de points de vente avec, en corollaire, une croissance des cellules vides et une dilution de l'offre, ainsi qu'une modification de la structure et une dépréciation qualitative et, d'autre part, une rémanence de l'offre qui mute et semble s'adapter au contexte socio-économique local avec notamment, l'apparition de l'un ou l'autre nouvel établissement.

Lien social par excellence, la fonction commerciale continue à être structurante et vectrice d'une véritable dynamique locale.

Le Schéma de Développement Commercial de la Ville de Liège, réalisé en 2010, avait identifié pour le quartier, quatre polarités :
- Sainte-Marguerite (faubourg secondaire),
- Hesbaye (noyau d'interception),
- Bas-Rhieux (noyau d'interception),
- Baron (noyau de proximité).

On peut d'ailleurs s'interroger sur la pertinence de ce dernier noyau, qui ne compte plus que cinq points de vente isolés les uns des autres, présentant un fonctionnement autonome.

Nonobstant cette dernière remarque, il est évident que les actions relatives à la fonction commerciale doivent se concentrer au niveau de ces polarités. Les recommandations émises dans le cadre du Schéma de Développement Commercial, 25 au total, restent évidemment valables.

A noter que cette opération dépend fortement des opérations de mobilité présentées ci-après en vue de récupérer une certaine emprise foncière.

Recommandations

Dans le cadre du projet de quartier, trois axes d'interventions peuvent être poursuivis :

Améliorer la praticabilité : nous visons ici toutes ces mesures concrètes, souvent modestes, qui permettent d'améliorer de manière significative la pratique de l'activité commerciale au quotidien. Par exemples, citons :
- L'amélioration du confort du chaland plus particulièrement sur les lieux à forte présence commerciale (trottoirs, mobilier urbain, passage pour piétons, …)
- Faciliter et organiser la « halte-achat » : le principe est de dédicacer l'une ou l'autre zone de parcage (par exemple une partie de Goffin-Bovy) uniquement à un stationnement de très courte durée pour la pratique de la « halte-achat » (je m'arrête, j'achète et je repars). La gratuité est importante. Elle pourrait être appliquée via le disque ou, plus efficacement, via horodateur. La demi-heure parait une bonne durée. Mais une telle politique nécessite impérativement un contrôle rigoureux. On peut citer les exemples des villes de Nivelles, Ath ou Koksijde (nombreux exemples en Flandre). Bien évidemment, cela implique, primo, une concertation préalable avec les commerçants et, dans le cas d'une mise en œuvre, une surveillance.
- Le marquage et le respect des zones de livraison.

L'animation (y compris la promotion) : de manière générale, le commerçant témoigne d'une tendance à l'individualisme et les associations, quand elles existent, présentent généralement un manque de dynamisme. Le programme de rénovation urbaine, vu la proximité des acteurs, apparaît néanmoins susceptible de favoriser les initiatives locales en la matière, mais nous sommes conscients de la difficulté de sensibiliser et fédérer les acteurs, à commencer par les commerçants .
- L'harmonisation des horaires d'ouverture et la communication relative à ceux-ci pourraient être développées. En effet, la large plage d'ouverture constitue un atout qu'il s'agit de valoriser. Un affichage commun des horaires pourrait être proposé, accompagné d'une communication spécifique.

Une signalétique spécifique pourrait être développée aux abords du quartier, le long des axes de passage afin de rappeler la présence … du quartier et de son offre commerciale.

L'organisation et la gestion de l'offre commerciale : vu la tendance à la réduction du nombre de points de vente, d'une manière générale, il s'agit de promouvoir les lieux commerçants davantage porteurs. A ce propos, nous renvoyons à nos recommandations émises dans le cadre du Schéma de développement commercial, dont certaines sont progressivement mises en œuvre (action Creashop notamment). Nous insistons sur deux points largement développés dans le Schéma : primo, la nécessité de redévelopper, quand l'opportunité se présente, de « bon m² » (c'est-à-dire une offre immobilière de qualité, visible et bien accessible de minimum 150 m², voire plus) à travers des opérations de « régénération – remembrement », et, secundo, pour ce faire, l'intérêt de disposer, à l'échelle de la ville, d'une « agence immobilière commerciale ». Par contre, il s'agit effectivement de dissuader les implantations commerciales en-dehors des polarités identifiées (sauf raisons exceptionnelles et justifiées car il ne s'agit nullement d'une position dogmatique) et concomitamment, favoriser le recyclage du bâti existant jadis affecté à l'activité commerciale et aujourd'hui abandonné.
Concernant la venue de « locomotives », c'est-à-dire de points de vente attractifs, nous avons déjà évoqué notre position en faveur de l'implantation d'un petit libre-service dans le cadre de la reconfiguration de Fontainebleau. Le développement d'une surface commerciale plus grande (au minimum 300 m²) à travers un remaillage pourrait, peut-être, intéresser une enseigne comme Zeeman vu l'importance du potentiel local.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 6. Programme commercial

Reconversion d'anciennes cellules commerciales

La liste ci-après reprend les cellules que nous proposons effectivement de reconvertir pour l'habitat. Nous avons tenu compte, à la fois, de la localisation du bien mais, également, de ses caractéristiques intrinsèques.

- Rue E. Houdret : n° 9 et 18





- Rue H. Baron : n° 24 et 28





Nous émettons ici une petite réserve pour le n°24 rue Henri Baron car vu sa localisation sur un coin où le parcage est facile et la relative importance de la surface, cette cellule présente un potentiel vis-à-vis de la fonction commerciale. Toutefois, elle est vide depuis un certain temps et apparaît pénalisante visuellement.

Le n° 9 rue Sainte-Marguerite accueille par ailleurs un magasin de seconde main en lien avec l'association également présente. Toutefois le lieu est particulièrement visible et dégradé. Il est donc nécessaire de prendre connaissance des projets et perspectives de l'association. Cette dernière pourrait être partie prenante d'un projet de reconversion, quitte à étudier une relocalisation.

- Rue du Haut-Pré : n° 3 et 5



- Rue Sainte-Marguerite : n° 291



- Rue Saint-Séverin : n° 25, 27



- Rue Sainte-Marguerite, 9 et 11



- Rue Sainte-Marguerite : n° 293



- Rue Saint-Séverin : n° 59



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 6. Programme commercial

Reconversion d'anciennes cellules commerciales

Concernant le choix des cellules à reconvertir, situées au sein du noyau commercial de Sainte-Marguerite, rappelons d'abord les constats suivants. Lors du diagnostic effectué il y a un an, le tronçon « bas » de la rue Sainte-Marguerite totalisait 11 cellules vides et Saint-Séverin 13. Or, depuis, nous avons encore constaté l'apparition de 3 ou 4 nouvelles cellules vides. De plus, on sait que, de manière générale, le nombre de commerces tend à diminuer (pour rappel, le Schéma de Développement Commercial de la Ville de Liège a mis en évidence une perte sur 13 ans de 1.037 points de vente, soit 19 %). Dès lors, il paraît aujourd'hui très peu probable que les 24 cellules vides (chiffre du diagnostic, une trentaine actuellement) retrouvent une destination commerciale. Face à ce constat, il nous est dès lors apparu indispensable de faire un choix, au sein même du noyau, de cellules à reconvertir et ce en fonction de trois paramètres :

- L'aspect plus ou moins dégradé et l'impact visuel,
- Les caractéristiques du bâtiment, à commencer par la largeur de façade et l'absence de double entrée,
- La localisation. En effet, 2 tronçons apparaissent davantage propices à l'activité commerciale (en jaune sur le schéma ci-après). Par contre, le segment central, entre les rues Corémolin et Coqraimont, semble moins porteur, notamment vu l'étroitesse de la voirie qui empêche tout arrêt de véhicule (inconvénient non seulement pour les chalands mais aussi pour le commerçant, notamment pour les livraisons). Toutefois, nous ne considérons pas que l'on doive scinder la polarité qui conserve son caractère fonctionnel unique. Il s'agit plutôt d'y voir une zone d' « entre deux ».



Ce sont ces trois éléments qui justifient le choix des numéros 9 et 11 rue Sainte-Marguerite et 130, 132, 175 et 183 rue Saint-Séverin. De même, l'extrémité est de la rue Saint-Séverin ne nous apparaît plus porteuse pour la fonction commerciale, d'où notre choix des numéros 25 et 27 (qui, il y a un an, étaient encore occupés). On notera que l'immeuble du numéro 27, apparemment passablement dégradé suite à un début d'incendie,est mis en vente. Dès lors, il nécessitera sans doute une requalification importante et on ne peut qu'encourager une réorientation de l'ensemble du bien au profit du logement.

- Rue Saint-Séverin : n° 130 et 132



- Rue Saint-Séverin : n° 175



- Rue Saint-Séverin : n° 183



- Rue Haute-Sauvenière : du n° 23 au 31



AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 6. Programme commercial

Remembrement commercial

Nous proposons ci-après trois linéaires qui nous paraissent devoir être examinés dans une perspective de remembrement commercial.

- Rue Sainte-Marguerite : du n° 37 au 41



- Rue Sainte-Marguerite : du n° 130 au 136



- Rue Haute-Sauvenière : du n° 9 au 13



Concernant la section 130 à 136 rue Sainte-Marguerite, le numéro 134 est toujours occupé mais le bien est mis en vente.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER













Opération 7.
Développement du secteur du Haut-Pré

Description du projet

Cette zone de près de 4,5 ha constitue un espace stratégique pour le quartier Sainte-Marguerite, et plus largement pour Liège. Porte d'entrée de la Ville via les réseaux autoroutiers et ferrés, le secteur du Haut-Pré ne véhicule pas aujourd'hui une image positive. Les abords des voies ferrées paraissent délaissés, les commerces sont de faible qualité esthétique, la Place du Haut-Pré souffre d'un manque d'aménagement et les voiries présentent un caractère autoroutier.

La reconfiguration de la pénétrante urbaine offrira plusieurs opportunités en termes d'implantation et de réorganisation de l'espace public, à savoir:

- la suppression de la voirie en sous œuvre depuis la rue Dehin dont les mouvements peuvent aisément être restitués en prolongeant la rue Demoulin jusqu'à l'avenue de Fontainebleau avec un mouvement supplémentaire en venant du centre-ville pour l'accès au quartier : ce nouveau carrefour devra toutefois être régulé par des feux ce qui contribuera à réguler les flux en direction des carrefours plus en amont.
- une connexion plus directe entre l'avenue de Fontainebleau et la rue Dehin à l'endroit où leurs profils en long sont de plain-pied permettant en outre de désaffecter la rampe venant de Burenville.

La réduction de l'emprise des voiries nécessaires permettra de :

- Cicatriser l'îlot Dehin-Demoulin-Haut-Pré en reconstituant un îlot complètement fermé : les importantes différences de niveau, la relativement faible profondeur disponible et les volumes importants disponibles en sous-sol engendrés par la suppression de la « trémie » induisent d'y prévoir du logement collectif disposant de terrasses plein sud donnant sur un espace vert.
- Restaurer un coin d'îlot urbanisé à l'angle des rues Wiertz et Bidaut en désaffectant une partie du domaine public : cette opération est rendue possible grâce à la suppression du caractère routier de l'actuelle rampe voire de la réduction de son emprise. A noter que cet espace est régi par le PCA 21/4. La construction est conditionné à l'abrogation du PCA ou devra se faire en dérogation de celui-ci.

La place du Haut-Pré (et ses abords immédiats) fera l'objet d'une fermeture partielle avec l'implantation de nouveaux éléments bâtis le long de la voie ferrée.

La partie sud du site du Haut-Pré, par son excellente accessibilité, permettrait le développement d'activités urbaines autres que l'habitat telles qu'une petite zone de logistique urbaine ou de bureaux.

Objectifs

Ce projet permet de :

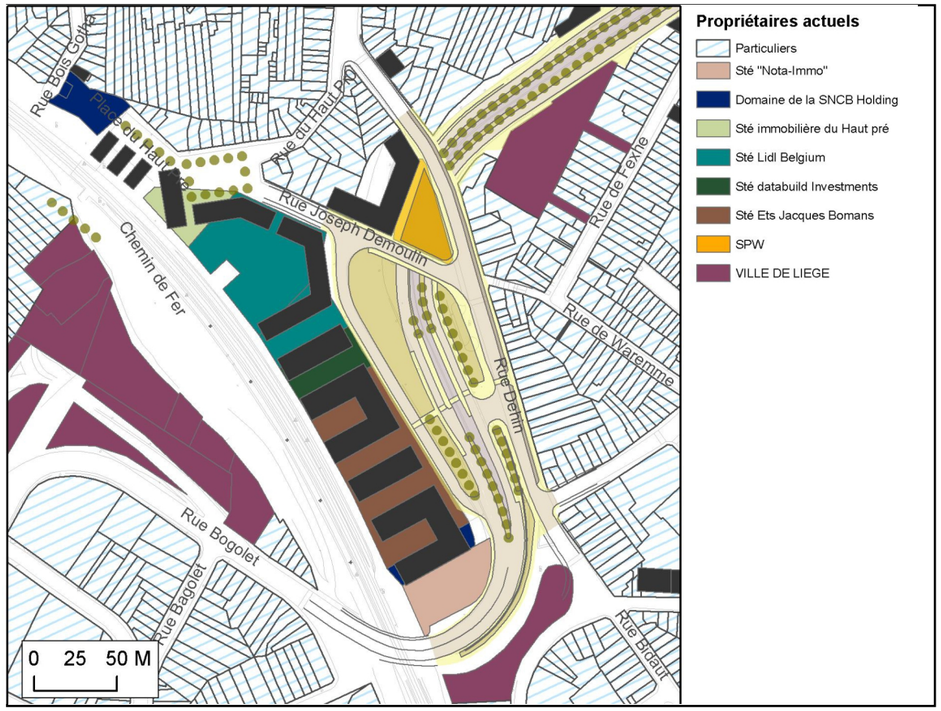
- Améliorer l'image du quartier et de la Ville
- Conférer un caractère plus urbain à cette partie du quartier
- Offrir un espace public de qualité
- Augmenter l'offre de logements privés
- Améliorer l'intensité urbaine : densité et mixité de la population, diversité des fonctions (logements, commerces, logistique...), qualité des espaces publics

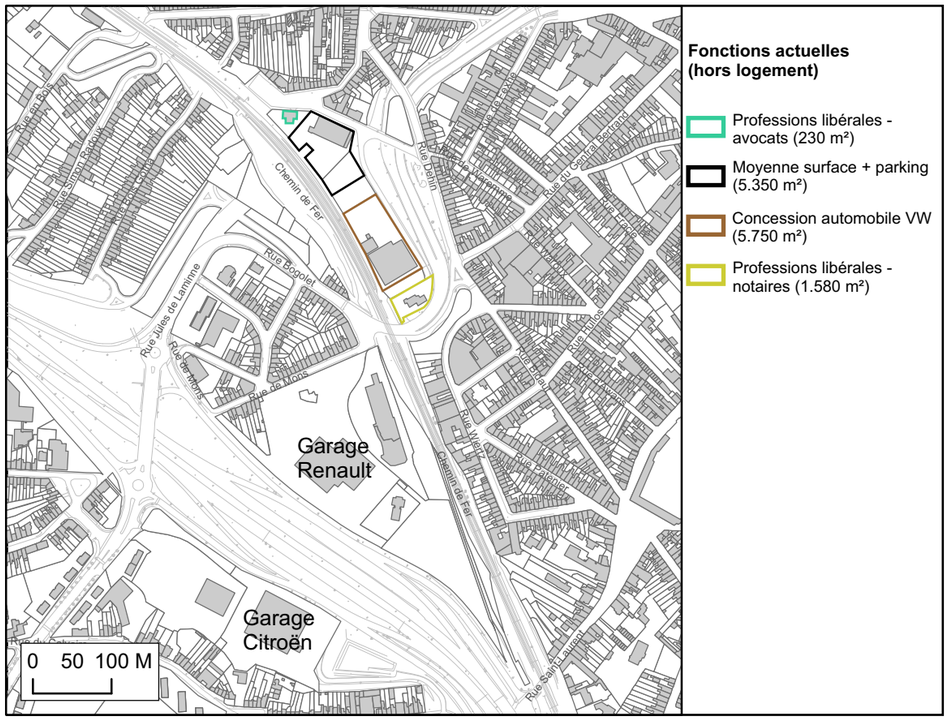
AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER

Opération 7.
Développement du secteur du Haut-Pré

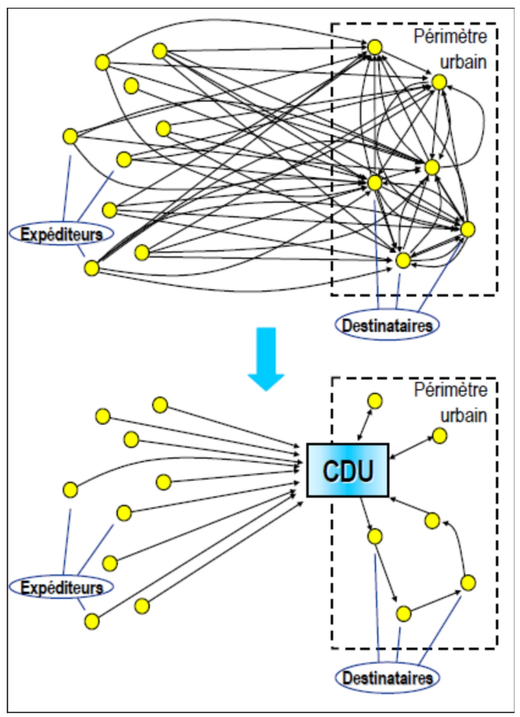


AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER





Principe du CDU (ADEME)



Opération 7.
Développement du secteur du Haut-Pré

Fonctions à privilégier

Nous faisons une nette distinction entre la façade nord, au niveau de la place, et la partie sud du site, entre le chemin de fer et la rue Joseph Demoulin.

Pour la première, nous proposons une fermeture partielle de la place via un programme de logements avec, en compléments, des espaces pour professions libérales, l'une ou l'autre étant déjà présente. De plus, la moyenne surface (Liddl) mériterait un embellissement.

Concernant la partie sud, vu d'une part, l'excellente accessibilité routière et, d'autre part, la perspective de transfert du CHC sur un site tout proche, nous proposons d'y développer une petite zone destinée à la logistique. Il pourrait s'agir d'un centre de distribution urbaine (CDU).

L'objectif d'un centre de distribution urbaine est de réduire les déplacements en ville grâce à la massification des flux et la rationalisation des tournées. L'inconvénient majeur est la création d'une rupture de charge supplémentaire et, dès lors, d'un surcoût pour le fournisseur, souvent répercuté sur le client. Cette solution demande une centralisation des opérations et une délégation de desserte finale. Ce dispositif englobe également le mode de transport en amont et en aval du dépôt logistique considéré. Il ne faut pas négliger le report modal.

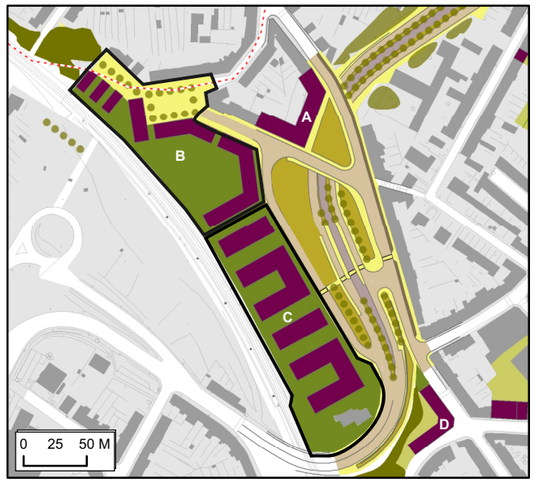
Ce type d'infrastructure permet le blocage des véhicules polluants et de grands gabarits. Il améliore ainsi l'accessibilité. Pour développer ce type d'équipement, il faut restreindre l'usage. En effet, il est intéressant de définir des heures, des lieux, des véhicules, qui sont supposés être les plus efficients pour la desserte.
Cependant, un CDU nécessite

- Une réglementation précise (concertation)
- Une information (moyens multiples)
- Un contrôle (améliorer les pratiques en cours)
- Un équipement de la voirie (évolutif)

Il peut être accompagné d'un dispositif relatif à la distribution finale (le « dernier kilomètre). A titre d'exemples citons le CDU de La Rochelle (http://www.proxiway-larochelle.fr/) ou le City Porto de Padoue (http://www.cityporto.it/), sachant que de nombreux projets sont à l'étude.

Un alternative serait une opération « à tiroirs » qui consisterait, d'abord en un regroupement de l'ensemble des concessionnaires automobiles (Renault et Citroen) sur le site du Haut-Pré (où est déjà présent VW) et la réhabilitation des concessions en espaces logistiques.

AXE 1 - SPÉCIFIER LE QUARTIER



Programmation

A : Logements collectifs : 9.700 m² (97 log)
B : Logements collectifs : 4.600 m² (46 log)
Bureaux : 1.350 m² | Abords logements et bureaux : 2.600 m²
Surface commerciale : 1.500 m² et parking : 2.000 m²
Place du Haut-Pré : 2.300 m²
C : Autres activités : surface bâtie totale : 13.500 m² | Abords : 5.300 m²
D : Logements collectifs : 3.500 m² (35 log)

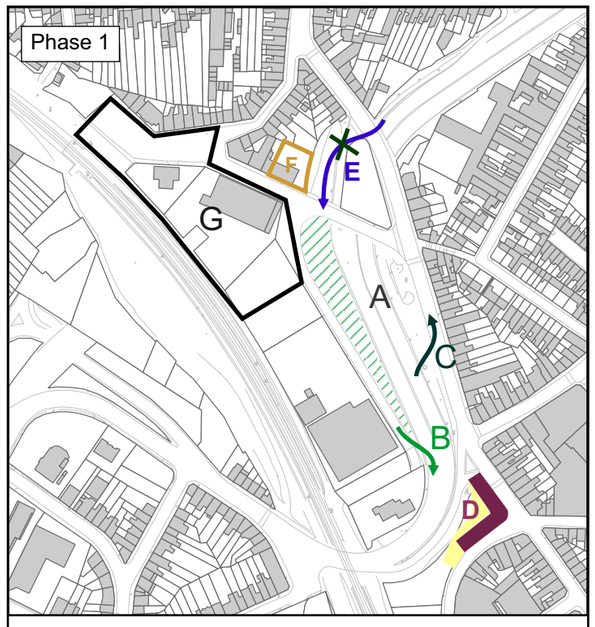
Opération 7.
Développement du secteur du Haut-Pré

Porteurs et partenaires
Ville de Liège, SPW, SNCB Holding, Infrabel, promoteurs immobiliers, propriétaires privés

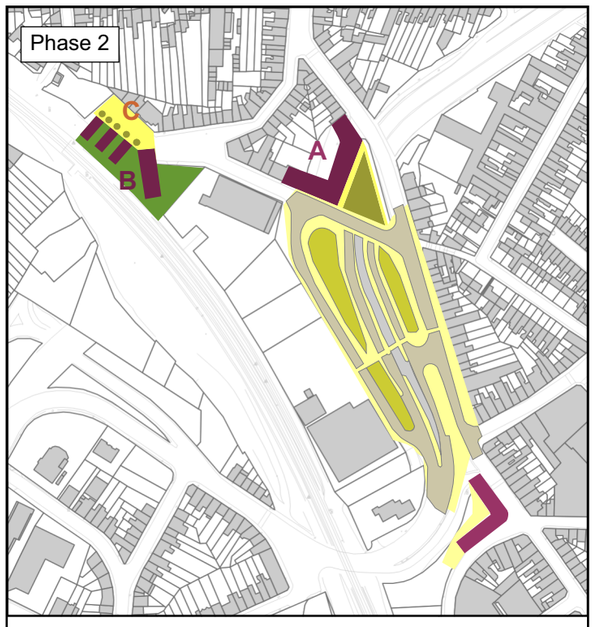
Services de la Ville concernés
Urbanisme (décret voirie communale), Régie foncière/Logement (acquisition), Voirie (création et aménagement nouvelle voirie en charges d'urbanisme)

Coûts estimés (hors TVA)
43.600.000 euros

Frais non pris en compte : impétrants, imprévus et frais d 'étude



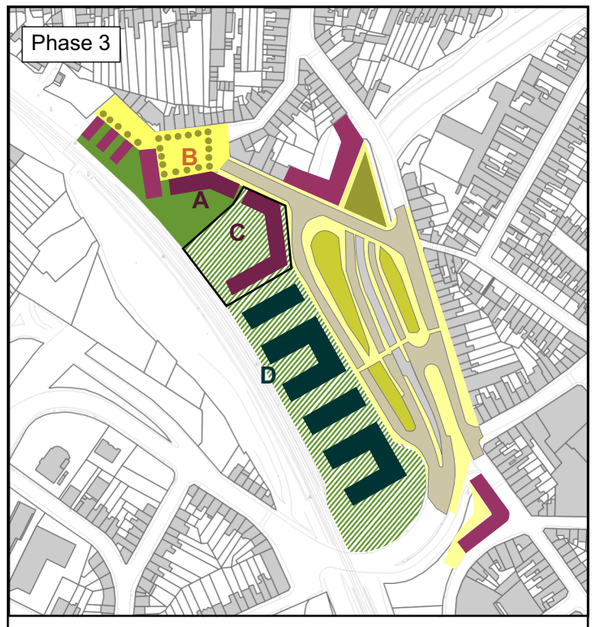
A : Mesures à court terme : suppression d 'une bande de circulation dans chaque sens et implantation de pistes cyclables
B : Prolongement de la rue Demoulin jusqu'à l'avenue de Fontainebleau
C : Création d 'un nouvel accès au quartier depuis l 'avenue de Fontainebleau
D : Construction d'un immeuble de logements collectifs
E : Déclassement de la bretelle d'accès
F : Voir si possibilité rachat parcelle ou expropriation
G : Discussion, négociations avec propriétaires (SNCB, Infrabel, propriétaires privés) | remembrement des parcelles



A : Construction d'un immeuble de logements collectifs avec stationnement aux niveaux inférieurs

B : Constructions d'immeubles dédiés à des bureaux et logements

C : Aménagements première tranche Place du Haut-Pré



A : Construction d'un immeuble de logements

B : Aménagement seconde tranche de la Place du Haut-Pré

C : Démolition-reconstruction de la moyenne surface

D : Mise en place d'un centre de logistique urbaine

Axe 2 : Resituer Sainte-Marguerite dans le maillage urbain liégeois

8 - Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1 TCSP - Position centrale

8.1.1 Le carrefour Dehin

8.1.2 Fontainebleau

8.1.3 Louis Fraigneux

8.1.4 Hocheporte

8.1.5 Cadran

8.2 TCSP - Position latérale

8.2.1 Le carrefour Dehin

8.2.2 Fontainebleau

8.2.3 Hocheporte

8.2.4 Cadran

8.3 Forces et faiblesses des positions centrale et latérale

8.4 Phasage et estimation des coûts

9 - Modes doux : revitalisation et aménagement de parcours cyclo-pédestres

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

La cicatrisation de tout l'espace déshumanisé de l'axe autoroutier Burenville-Cadran a pour finalité de remailler, de reconnecter deux « rives » et de réunifier un quartier.
Cet objectif est soutenu par un désir d'équilibre entre les différentes manières de vivre cet espace, tant au niveau des différents modes de déplacements que des multiples manières de vivre ce quartier intensément urbain.

La réflexion a été menée sur l'ensemble de la voie rapide, depuis le Cadran jusqu'à Burenville. Toutefois, il apparaît que certaines portions de la voie rapide seront traitées prioritairement. Bien évidemment, les échéances proposées portent sur le moyen terme, suivant les disponibilités financières régionales et communales.

Dans le cadre de l'étude ciblée d'aménagement de cette voie d'accès au centre Ville, deux options d'implantation du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) ont été envisagées :
- une position **centrale** c'est à dire située entre les voies de circulation automobiles,
- une position **latérale** c'est à dire située au Sud des voies de circulation automobile

Comme exposé au terme du développement de ces deux options, l'option centrale est privilégiée car elle rencontre mieux les besoins de phasage du programme à mettre en oeuvre. Cependant, ce n'est certainement pas un choix définitif car la position latérale présente également plusieurs atouts.
La réflexion menée ici doit servir de guide à la mise en oeuvre de projets en lien avec la reconversion à terme de la voie rapide en boulevard urbain.

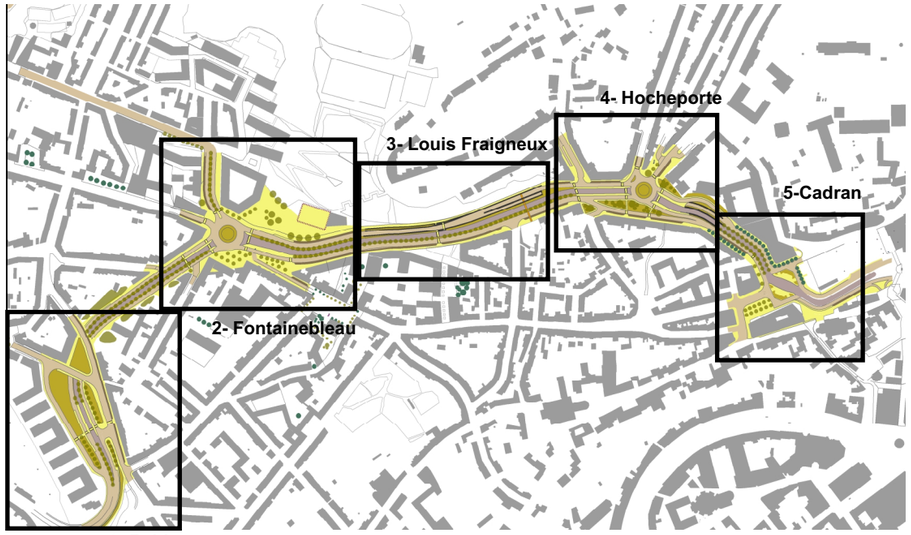
AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

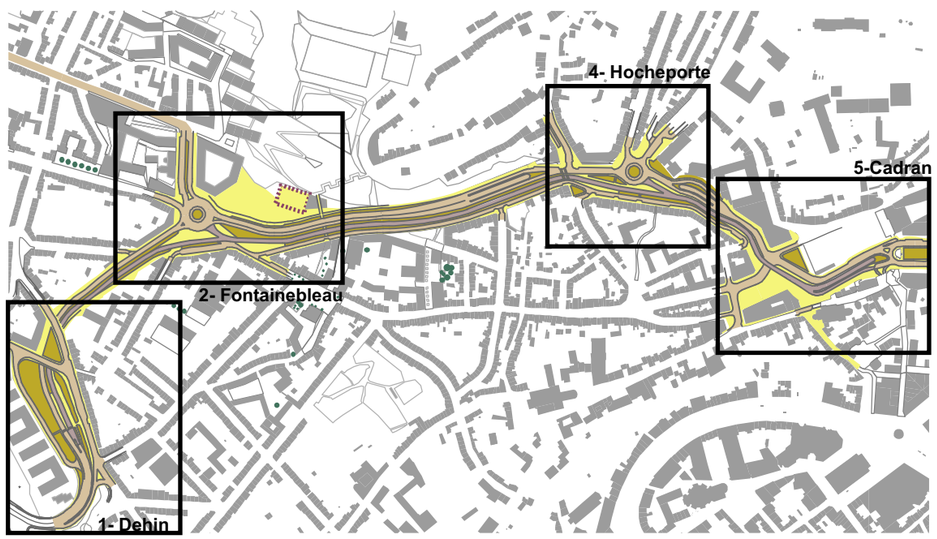
Tant la position **centrale** que **latérale** privilégient les concepts suivants en termes de véhicules particuliers, transports collectifs, modes doux et trame végétale.

Par ailleurs, le séquençage proposé ci-dessous ne relève pas des temporalités ; il s'agit de faciliter la lisibilité de l'opération.

8.1. TCSP - Position centrale



8.2. TCSP - Position latérale



Les véhicules particuliers
La valorisation des modes doux, la montée en puissance de l'usage des transports collectifs en cours depuis une dizaine d'années et dont le renforcement est programmé, ainsi que l'indispensable amélioration de la qualité de vie en ville, permettent désormais d'envisager une réduction significative des besoins d'infrastructure et de leur utilisation pour et par les véhicules particuliers.

De manière concrète, l'évolution des charges de trafic probables permet de réduire l'emprise des bandes de circulation à une bande par sens, à l'exception du segment entre Fontainebleau et Hocheporte où deux bandes par sens seront toujours nécessaires, même à l'horizon 2030.

En d'autres termes, il apparaît que l'ensemble des tunnels existants ne sont plus indispensables dans le cadre d'une circulation apaisée et rééquilibrée où l'objectif premier n'est plus la vitesse d'écoulement des flux de véhicules mais la capacité des infrastructures. Avec une seule exception : le tunnel permettant aux flux sortants de ne pas encombrer le carrefour de Hocheporte doit être maintenu, mais avec une seule voie. Par ailleurs, et dans l'optique de l'arrivée d'un transport en commun ferré, deux contrôles d'accès sont à prévoir au niveau de Fontainebleau et du Cadran.

Les transports collectifs
Actuellement, l'infrastructure existante offre aux transports collectifs des conditions d'exploitation technique « optimales », mais avec une survalorisation du critère de la vitesse commerciale, certes favorables aux usagers lointains mais s'opérant au détriment des usagers directement riverains, trop éloignés des arrêts. Une insertion plus urbaine du site propre dans un boulevard pourrait diminuer la vitesse commerciale mais ces effets induits seront compensés par le caractère plus humain rendu à la voirie (accessibilité piétonne, qualité esthétique).

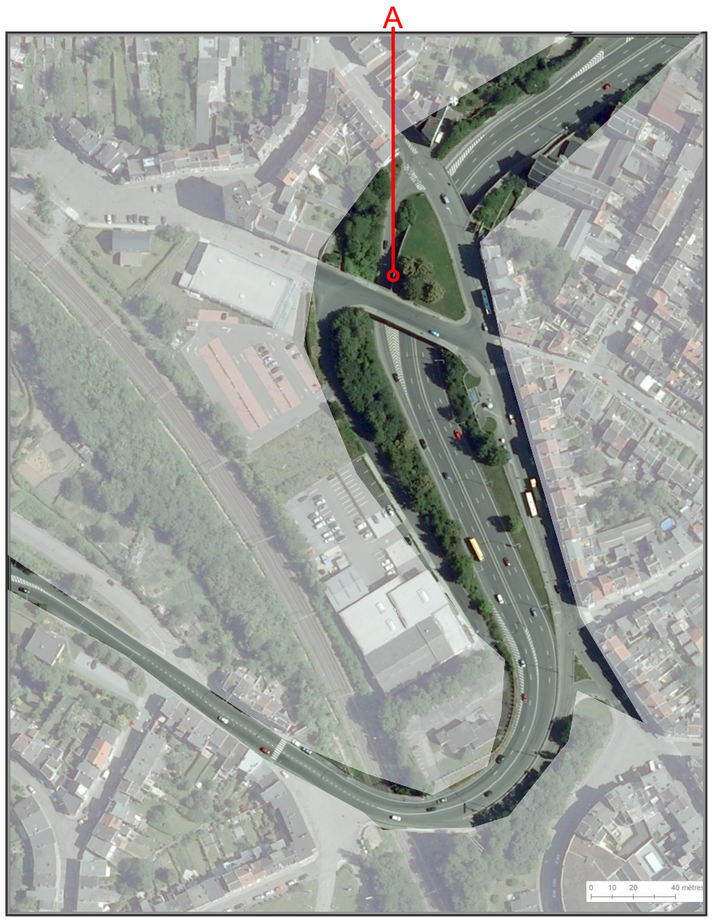
Les modes doux
Tant pour les piétons que pour les vélos, le réaménagement de l' axe se traduira par des espaces suffisants et des itinéraires plus directs, plus confortables (pente) et plus praticables (matériaux, sécurisation, éclairage, …).

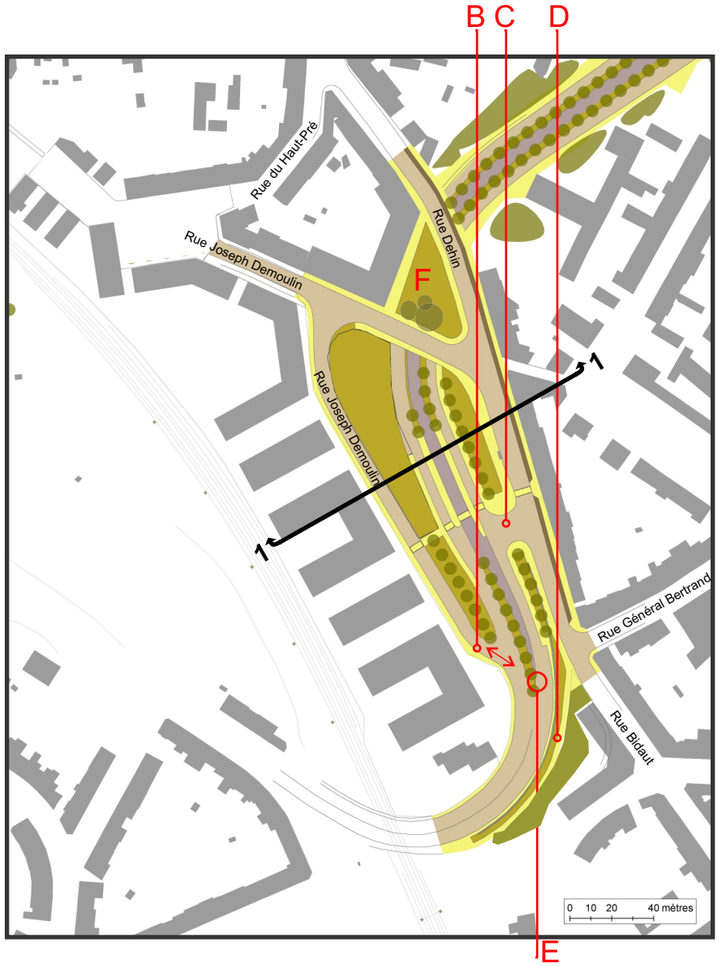
La trame végétale
Le boulevard urbain de la place Saint-Lambert à Burenville, par sa largeur, sa longueur et par la réduction du nombre de voiries envisagée constitue un potentiel de déploiement d'une trame verte structurante connectée à la trame verte existante.
Cet axe sera notamment caractérisé par des alignements d'arbres haute tige, par une suppression progressive des murs de soutènement ou, en cas d'impossibilité technique (voire le cas échéant à titre transitoire),par un habillage esthétique. De plus, un traitement paysager homogène des béances dans le tissu urbain qui ne pourrait pas être refermé sera privilégié. Le site propre connaîtra enfin un traitement végétal (hors traversées pour modes doux et places) lors de sa mutation en mode ferré (tramway à long terme).

AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1.1. Le carrefour Dehin





Trémie supprimée



8.1. TCSP - Position centrale

Les véhicules particuliers.
Le projet prévoit:
- la suppression de la voirie en sous œuvre depuis la rue Dehin (A)
- la prolongation de la rue Demoulin jusqu'à l'avenue de Fontainebleau (B)
- une connexion plus directe entre l'avenue de Fontainebleau et la rue Dehin à l'endroit où leurs profils en long sont de plain-pied permettant en outre de désaffecter la rampe venant de Burenville (C)

Ce nouveau carrefour devra toutefois être régulé par des feux, ce qui contribuera à réguler les flux en direction des carrefours plus en amont.

Les transports collectifs
Un arrêt du Transport en commun est prévu au centre des voies de circulation. Des traversées piétonnes depuis les quais vers les rues Demoulin et Dehin sont envisagés.
A cet endroit, le Transport en Commun en Site Propre rejoint les voies de circulations automobiles (E).

Les modes doux
La reconfiguration de ce carrefour permet de déclasser la desserte vers la rue Dehin et de dédier cet espace aux modes doux (D).
Des connexions piétonnes sont aménagées pour faciliter et fluidifier les parcours dans cette partie du quartier.

La trame végétale
Au-dessus de la trémie une aire engazonnée aménagée fait face au nouveau bâtiment implanté à cet endroit (F).
Des alignements d'arbres hautes tiges accompagnent le tracé du Transport en commun en site propre.
La végétalisation du pont permettrait de limiter l'impact de cette infrastructure lourde d'entrée de ville.
Enfin, de part et d'autre du boulevard entre les rues Dehin et Fontainebleau, il est envisagé de renforcer la trame végétale dans les béances du tissu urbain qui ne peuvent être refermées.

Les mesures à court terme
A court terme, des pistes cyclables pourraient être marquées le long de l'avenue de Fontainebleau et prolongées jusqu'à la sortie autoroutière de Burenville. Cela permettrait à peu de frais de supprimer sur cette avenue au moins une bande de circulation dans chaque sens. Ce marquage pourra être réalisé rapidement, avant les travaux permettant de connecter la rue Dehin à l'avenue de Fontainebleau.



Végétalisation d'un pont à Paris



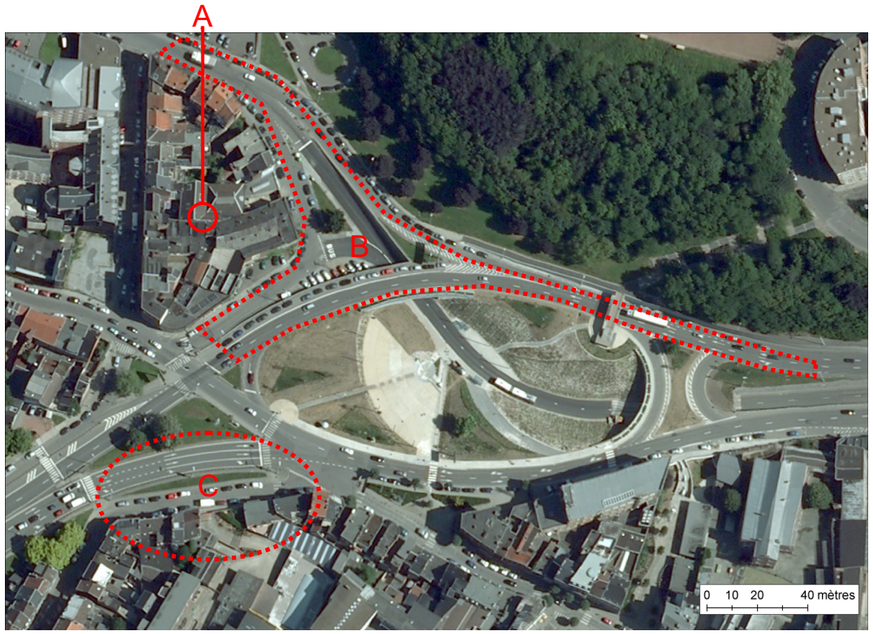
source : actionbarbes.blogspot.com

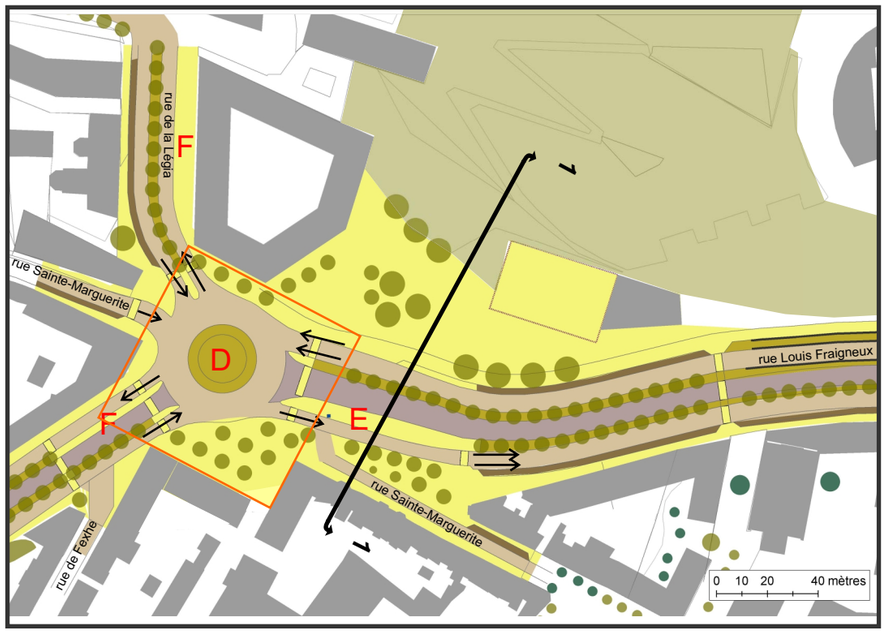
AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1. TCSP - Position centrale

8.1.2. Fontainebleau





Les véhicules particuliers et transports collectifs

L'option de base vise à :
- réduire de manière substantielle l'emprise globale de l'espace nécessaire aux différents modes de circulation en prenant notamment en compte la restructuration de l'îlot dit « Légia ». (A)
- amener la colline dans le quartier en atténuant la pente et en englobant l'actuel carrefour de Fontainebleau. Ceci implique notamment le déplacement de l'axe 'sortie de ville' vers le sud et la suppression des connexions automobiles entre la rue de Hesbaye et Fontainebleau. (B)
- retisser le tissu bâti entre la rue de Sainte-Marguerite haut et bas. Ceci implique également le traitement de tout l'angle entre les rues de Fexhe et Sainte-Marguerite bas. La connexion automobile directe entre ces deux voiries est supprimée et un resserrement du tissu bâti à cet endroit est envisagé. (C)

L'option retenue pour ce carrefour est un giratoire avec :
- une bande d'entrée et une bande de sortie dans le giratoire pour chacun des flux en relation avec Burenville et Ans (via N3) et deux bandes pour les relations avec Hocheporte
- un giratoire d'un diamètre de +/- 50 mètres avec deux bandes à l'anneau (D)
- l'aménagement d'un seul quai de bus (ou tram et bus) pour les usagers à destination du centre-ville, afin d'optimiser la convergence des lignes de transports collectifs venant de St-Nicolas, Glain et Ans (E)
- des aménagements d'embarquement dissociés à destination de la banlieue, tant pour des raisons d'encombrement de l'espace que de lisibilité pour les usagers (F)

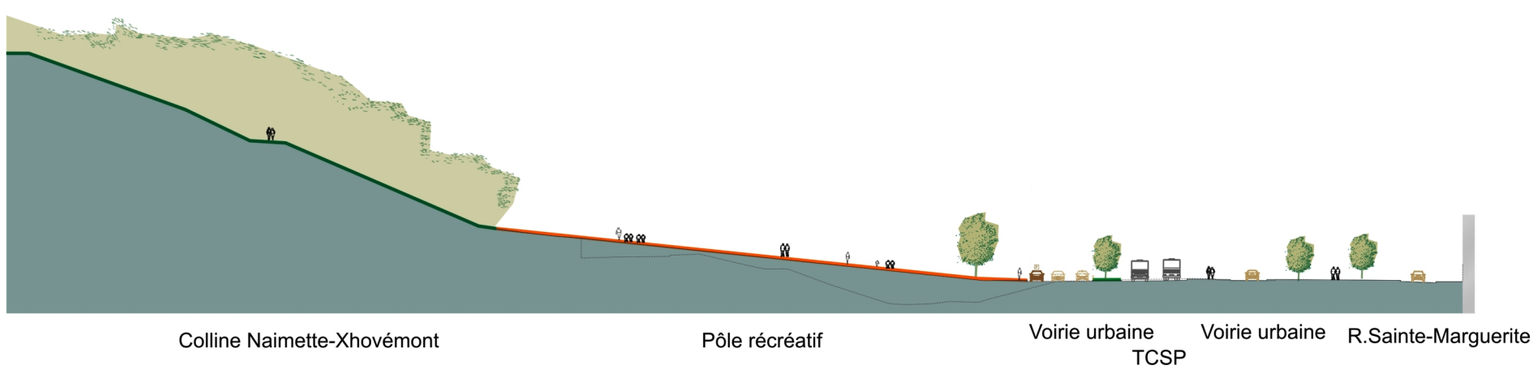
Les modes doux

Le carrefour de Fontainebleau fait place à un espace piéton, une aire multi-fonctionnelle, multi-usage et intergénérationnelle en lien direct avec le parc de Naimette-Xhovémont. Les aires de jeux et de loisirs déjà présentes dans ce parc seront prolongées au cœur du quartier. L'ensemble de la colline sera largement ouvert et accessible à tous. A l'instar des Coteaux de la Citadelle, des cheminements donneront accès à un belvédère offrant des vues exceptionnelles sur la ville.

La réduction de l'emprise de la voiture permet de dédier plus d'espaces aux modes doux, tant côté Nord que côté Sud: extension des trottoirs, réalisation de pistes cyclables, etc

La trame végétale

Au droit de Fontainebleau, la trame verte dialoguera avec la masse végétale de la colline de Naimette-Xhovémont.
Des ouvertures paysagères vers la colline seront aménagées.
Au droit du carrefour, bâti et trame verte formeront un ensemble structuré et cohérent englobant ainsi le rond point.



AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

8.1. TCSP - Position centrale

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1.2. Fontainebleau

Les mesures à court terme

Actuellement, deux problèmes majeurs en matière de mobilité piétonne sont rencontrés au niveau du carrefour Fontainebleau – Fraigneux – Ste-Marguerite :

- la traversée non régulée de deux bandes de circulation en sortie d'un carrefour régulé en direction du centre-ville ;
- la traversée en trois étapes pour rejoindre l'arrêt de bus "Fontainebleau" depuis la rue de Fexhe, dont deux régulées.

Ces deux traversées sont fortement fréquentées, puisqu'elles constituent des points de passage obligés pour accéder au réseau de transport en commun depuis la partie basse du quartier.

Malheureusement, de par le fonctionnement en trois phases du carrefour actuel, cette situation absolument problématique pour les piétons ne peut pas être améliorée sans répercussions inacceptables sur la fluidité du carrefour. En effet, la traversée ne peut pas rester non régulée, car elle est en permanence alimentée par les flux automobiles de chacune des trois phases régulant le carrefour. La traversée depuis la rue de Fexhe vers l'arrêt de bus "Fontainebleau" se fera également toujours en au moins deux étapes.
Seule la construction d'un giratoire permettra de résoudre ce problème inhérent à un arrêt de bus localisé sur un TCSP central et à proximité immédiate d'un carrefour régulé.

A court terme, dans la foulée des aménagements qui peuvent être réalisés pour réduire le caractère autoroutier de la pénétrante urbaine, la pose d'une signalisation verticale "50 km / h + rappel" et horizontale "logo 50" s'impose a minima.

Vu le caractère accidentogènes des deux traversées piétonnes non régulées sur l'avenue Fontainebleau, l'élargissement de la zone scolaire 30 km / h à proximité devrait être envisagée pour couvrir cette partie du carrefour particulièrement dangereuse.

Des pistes cyclables pourraient par ailleurs être marquées à court terme le long de l'avenue de Fontainebleau. Cela permettrait à peu de frais de réduire le nombre disproportionné de bandes de circulation sur cette avenue. Le projet Wallonie cyclable prévoit l'aménagement d'une traversée cyclopiétonne du carrefour de Fontainebleau (piste bidirectionnelle le long du cheminement piéton avec traversée régulée au passage piéton).

Par ailleurs, plusieurs actions d'embellissement, d'animation et d'appropriation pourraient être menées par les associations et les habitants du quartier.







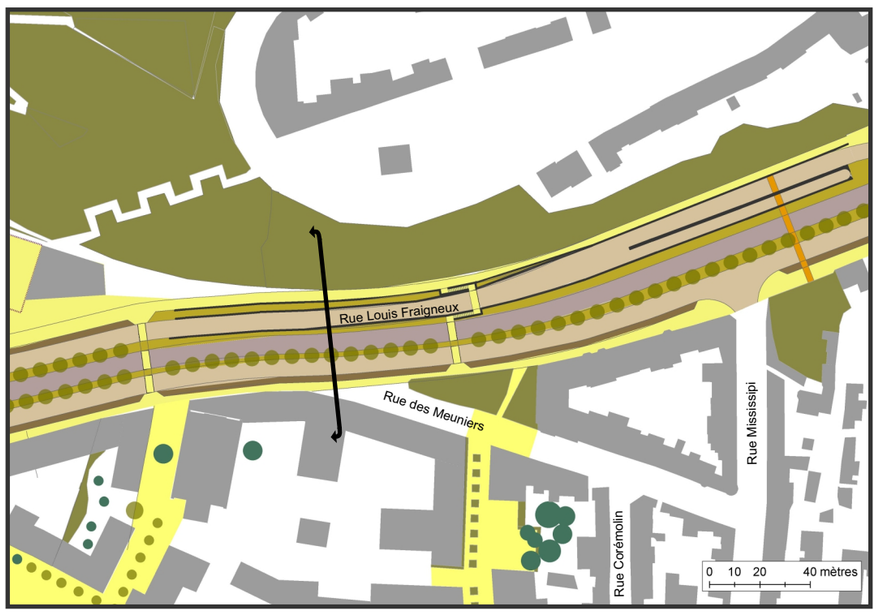


AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1.3. Louis Fraigneux





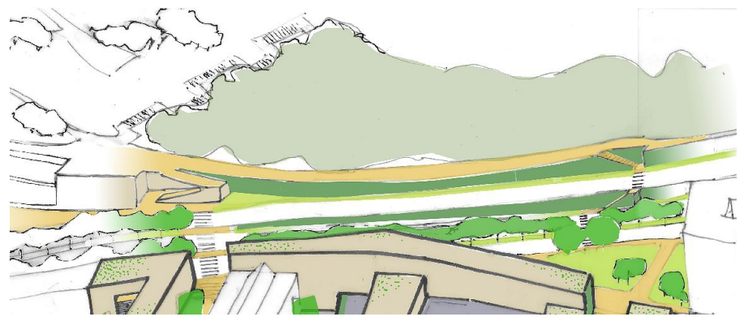
8.1. TCSP - Position centrale

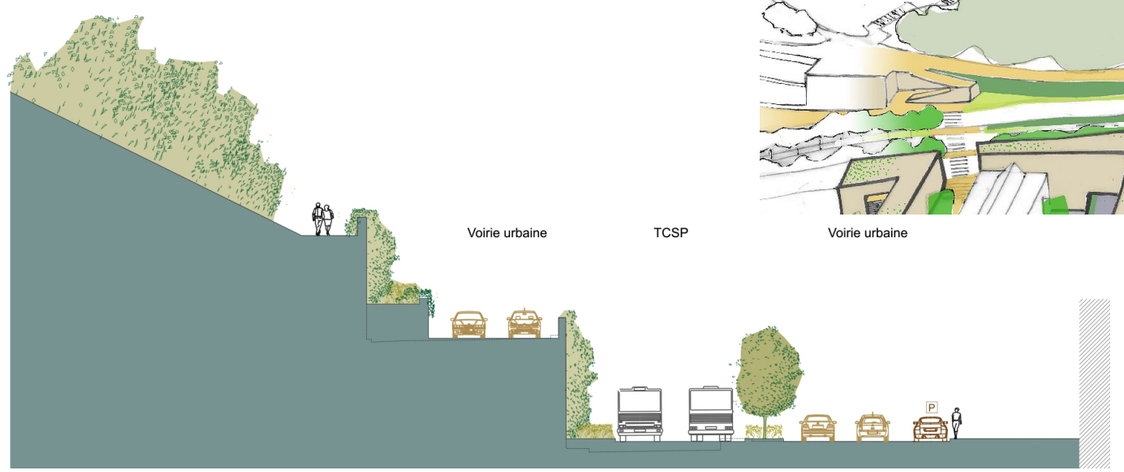
Les véhicules particuliers et les transports collectifs
L'analyse des charges de trafics actuelles et projetées (intégrant les développements urbanistiques, ainsi que des reports sur les transports en commun), montre qu'en section courante 2 voies de circulation par sens restent indispensables entre Fontainebleau et Hocheporte.
La suppression des trémies sud (voir Hocheporte) permet toutefois à terme de ramener le TCSP et les voiries d'entrée de Ville en aérien, et de supprimer une partie des infrastructures avant le carrefour d'Hocheporte, et donc de simplifier d'un point de vue paysager et fonctionnel cette section de voirie.
Au vu du nombre important d'écoles dans le quartier, il est envisagé de créer un dépose minute à proximité du Square Waha.

Les modes doux
Sur cette section, les connexions quartier-colline seront intensifiées. Les traversées de la pénétrante urbaine présentent aujourd'hui un caractère dangereux. Il s'agira donc ici de réguler le trafic, et de créer des passages piétons sécurisés. Un accès vers la colline depuis l'espace Goffin-Bovy sera aménagé, incluant une série d'escaliers. Une passerelle partant des remparts et rejoignant l'autre "rive" du boulevard urbain sera aussi créée.

La trame végétale
Le long du TCSP, côté Sud, des plantations linéaires permettront de donner un caractère plus chaleureux à cette voirie.
Les murs de soutènement qui devront être maintenus pourront également faire l'objet d'un travail de végétalisation. Des bacs continus accueillant des plantes grimpantes pourront notamment être installés aux pieds des murs. Ce travail pourra être réalisé avec la participation de la population.

Les mesures à court terme
Un travail artistique pourrait être réalisé pour atténuer l'impact visuel et physique des murs de soutènement. Les murs pourront ainsi accueillir des fresques, conçues par certains acteurs du quartier : l'asbl Spray can arts, les élèves de l'académie des Beaux-Arts. Ce travail artistique pourrait s'orienter par endroit vers le graffiti végétal, technique qui consiste à réaliser des graffiti, décors, en mousse.

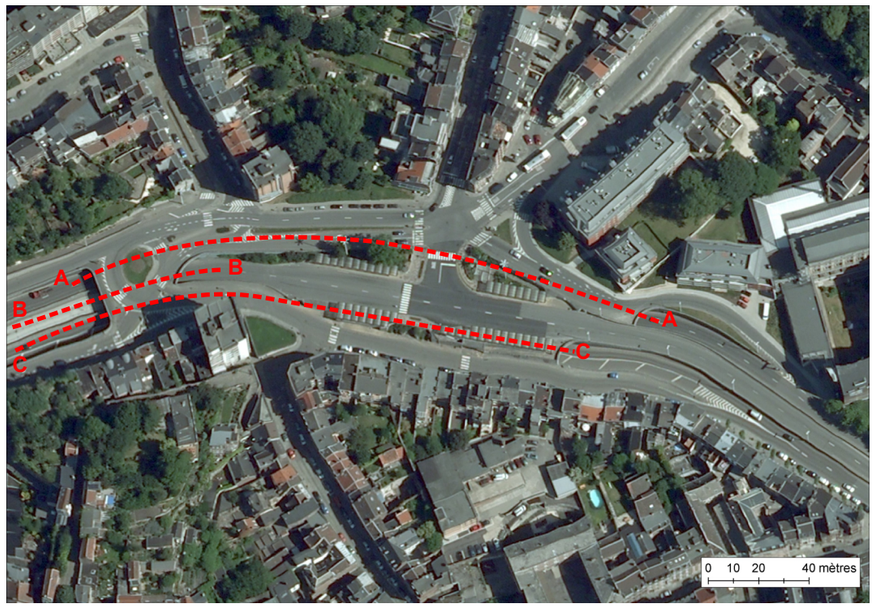


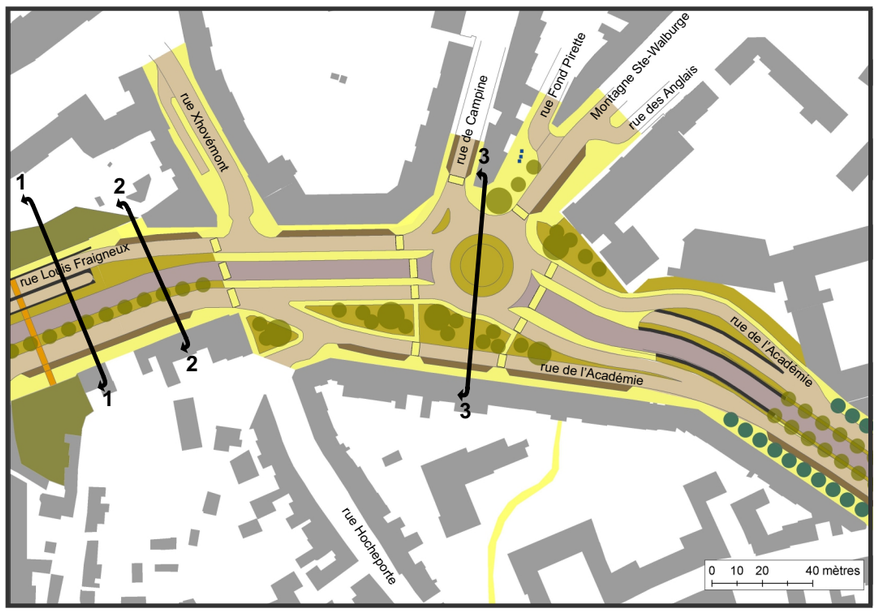


AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1.4. Hocheporte





8.1. TCSP - Position centrale

Les véhicules particuliers

Les charges de trafic en présence sont très importantes et nécessitent impérativement que le flux de véhicules en sortie de ville reste dénivelé, afin de ne pas être en conflit avec ceux en relation avec les rues de Campine et de la Montagne Ste-Walburge. Le tunnel nord (A) doit donc être maintenu, mais son calibrage peut être réduit à une bande de circulation. Le trafic vers le centre-ville s'effectuera quant à lui uniquement en surface. Le tunnel (C) sera ainsi supprimé.
La gestion des flux sera simplifiée par la mise en place d'un giratoire au croisement des rues de Campine et Montagne Sainte-Walburge avec la rue Louis Fraigneux.

Les transports collectifs

Le tunnel du TCSP sera supprimé et la réalisation d'un giratoire s'avère beaucoup plus intéressante que l'actuelle configuration du carrefour avec une répartition des charges acceptables. Le nombre de bus et la structure du réseau TEC imposent le maintien de plusieurs quais et la possibilité de dépassement d'un bus à l'arrêt par un bus en circulation. La gare des bus comprendra 4 quais situés de part et d'autre du rond-point. Par rapport à sa position actuelle, la gare des bus est déplacée un peu plus au Nord.

Les modes doux

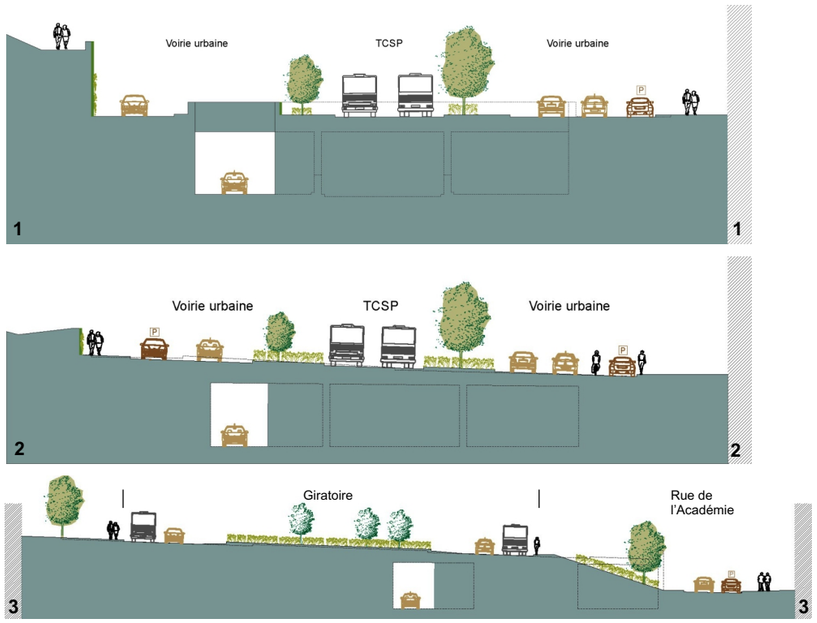
L'insertion des cyclistes se traduit par un élargissement du trottoir permettant d'inscrire en « rive sud » un double sens cyclable.
Des traversées piétonnes du boulevard urbain seront mises en place.

La trame végétale

Un important talus planté sera mis en place entre le giratoire et la rue de l'Académie. Il bordera la gare des bus. Le centre du giratoire fera également l'objet de plantations.

Les mesures à court terme

Actuellement, un piéton souhaitant aller de la partie haute à la partie basse de la rue Hocheporte doit emprunter au minimum quatre traversées piétonnes et faire un détour de près de 50 mètres par rapport à l'axe de la voirie.
Compte tenu de l'aménagement actuel et de l'obligation de maintenir un tourne-à-gauche pour entrer dans la partie haute de la rue Hocheporte, cette situation ne peut malheureusement pas être améliorée à court terme. Seul un réaménagement en profondeur de la zone tel qu'envisagé à travers les esquisses permettra de rétablir un lien beaucoup plus direct pour les piétons.
La gare des bus de Hocheporte doit, à très court terme, être revue, et connaître "un embellissement". Les importants abribus pourraient ainsi être réduits et présenter un caractère plus léger et plus contemporain. Par endroits, les nombreux murs de soutènement pourront par ailleurs être végétalisés.



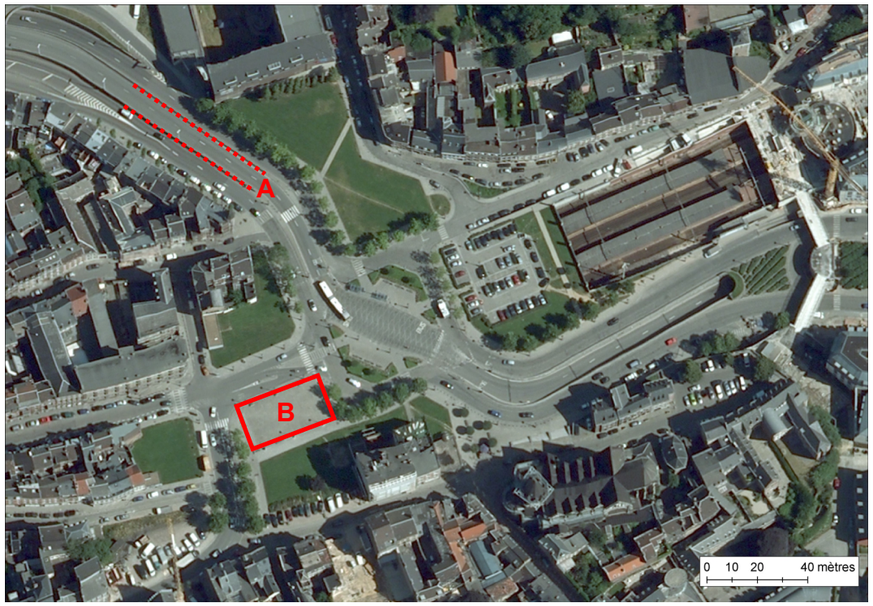


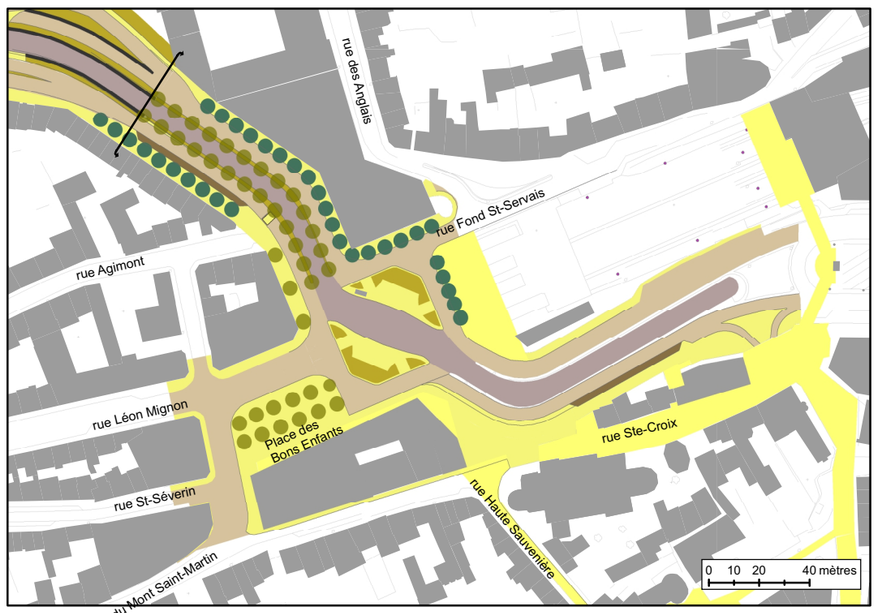


AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.1.5. Cadran





8.1. TCSP - Position centrale

Les véhicules particuliers
Le Cadran a fait l'objet d'aménagements récents. Il n'y a donc aucune modification significative programmée pour les véhicules particuliers.

Les transports collectifs
Les aménagements pour les transports collectifs paraissent également satisfaisants. Peu de changements sont programmés. La rampe des bus vers Hocheporte (A) sera toutefois raccourcie dans un souci de remise à plat et de clarification de cet espace.

Les modes doux
Dans sa configuration actuelle, le carrefour du Cadran manque de lisibilité pour les déplacements piétons. Les traversées piétonnes sont masquées, inexistantes ou trop décentrées. Il s'agira donc d'en augmenter le nombre.
Les flux piétons en relation avec la gare doivent impérativement être optimisés pour permettre un accès plus direct depuis les quais côté est, d'une part, vers la passerelle offrant un accès sécurisé et direct à l'îlot Saint-Michel, et côté ouest, d'autre part, vers la place du Cadran et le quartier . C'est dans cette perspective que le déplacement du segment de la rue Léon Mignon donnant sur la place (B) devrait être envisagé. Ce déplacement permettrait en outre de disposer d'un espace plus ensoleillé en entrée de quartier. Cet espace pourrait accueillir une plaine de jeux (C) (cf. esquisse ci-dessous).
Enfin, notons que la rue Haute Sauvenière pourrait être fermée à la circulation. Celle-ci est en effet utilisée comme bypass par les automobilistes pour éviter à la fois les files du rond-point de la place Saint-Lambert et les feux des traversées piétonnes de la rue Joffre. La mise en zone piétonne de cette rue permettrait d'améliorer la mobilité douce entre le quartier et le centre-ville et s'inscrit dans la logique urbanistique qui a présidé à la reconstruction de la place Saint-Lambert, en général, et de l'îlot Saint-Michel, en particulier.

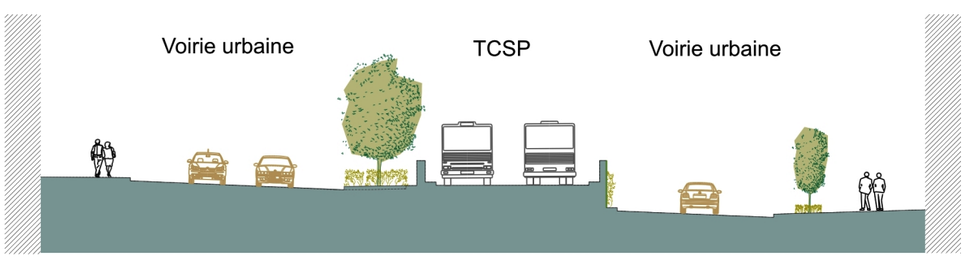
La trame végétale
La trame végétale sera intensifiée. Des arbres pourront être plantés sur le boulevard urbain, de part et d'autre de l'axe TCSP, au niveau des anciennes rampes.
La Place des Bons Enfants présente par ailleurs un caractère trop minéral et peu chaleureux. Elle pourra donc faire l'objet de plantations.

Les mesures à court terme
Actuellement, les piétons ne disposent pas d'aménagement spécifique pour traverser le site propre bus au niveau de l'arrêt "Cadran". De nombreux utilisateurs ressentent cela comme une lacune dans un aménagement général qui tient généralement insuffisamment compte des flux piétons. Ce qui amène désormais le SPW à reconsidérer cette problématique à travers un projet encore actuellement en cours d'étude.

Concernant la traversée du site propre, le problème n'est pas aussi aisé à résoudre qu'on pourrait le considérer :
- le marquage d'une traversée piétonne au niveau des inflexions de bordures actuelles n'est pas envisageable pour des questions réglementaires (distance par rapport aux arrêts de bus) ;
- le marquage de traversées piétonnes aux deux extrémités de la station de bus représentera plus une contrainte pour les piétons qu'une garantie de sécurité. Elles ne seront probablement pas utilisées par la majorité des usagers ;
- l'aménagement d'une zone de rencontre où le piéton est prioritaire et où le bus est obligé de rouler à 20 km / h, comme c'est le cas à Chambéry en France ou à Delémont et à Bienne en Suisse, est une piste intéressante. Cependant, elle constituerait un précédant sur le réseau du TEC et risquerait de ce fait d'être rejetée.

Pour ces différentes raisons, une limitation ponctuelle de la vitesse telle qu'elle a été mise en place au niveau du pôle bus de la place des Guillemins (20 km / h) est un compromis acceptable pour les différents utilisateurs de cet espace spécifique.

Les plantations de la Place des Bons Enfants peuvent être réalisées assez rapidement

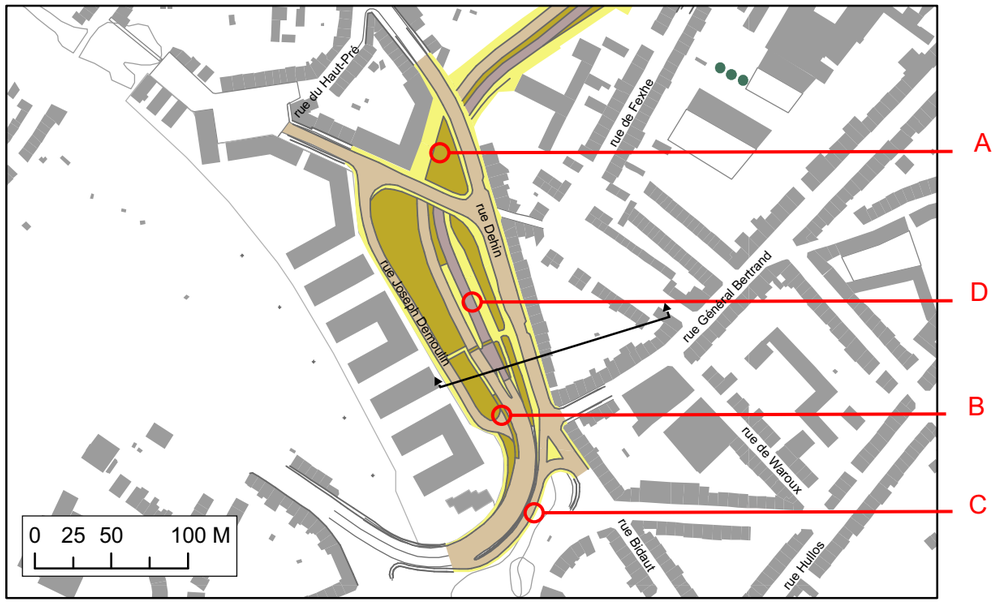




Alternative possible pour la place des Bons Enfants avec report de la voirie au Sud

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.2.1. Le carrefour Dehin



8.2.2. Fontainebleau

Les véhicules particuliers
Le rond-point de cette variante étant moins perturbé par les TC que l'option centrale, le diamètre du giratoire peut passer de 50 m à 40m. De ce fait, la plaine multifonctionnelle de Fontainebleau est plus généreuse et plus étendue pour accueillir tous types d'usagers. Le giratoire possède cinq branches ayant pour la plupart une bande d'entrée et une bande de sortie. Seules deux bandes de circulation sont prévues en relation avec Hocheporte.

Au Sud, la voirie qui longe le Site Propre, depuis la rue de Fexhe jusqu'à la rue des Meuniers, est une voirie de desserte strictement locale qui prend la forme d'espace partagé. Cela permet une mise à distance du trafic de transit et l'apaisement du quartier.

Les transports collectifs
La variante latérale prévoit de rapprocher le Site Propre des habitations et de reporter les voies de circulation plus au Nord. L'objectif est de se rapprocher des fronts bâtis existants, et de ce fait d'offrir des temps de parcours plus courts pour atteindre les arrêts.
Par ailleurs, les quais d'embarquement vers le centre-ville et Saint-Nicolas sont parfaitement sécurisants.

Les modes doux
La desserte locale de type espace partagé permet de renforcer la convivialité des lieux et de connecter les différents espaces publics. Ces aménagements permettent également d'ouvrir des portes d'accès pour les écoles vers la pénétrante urbaine.

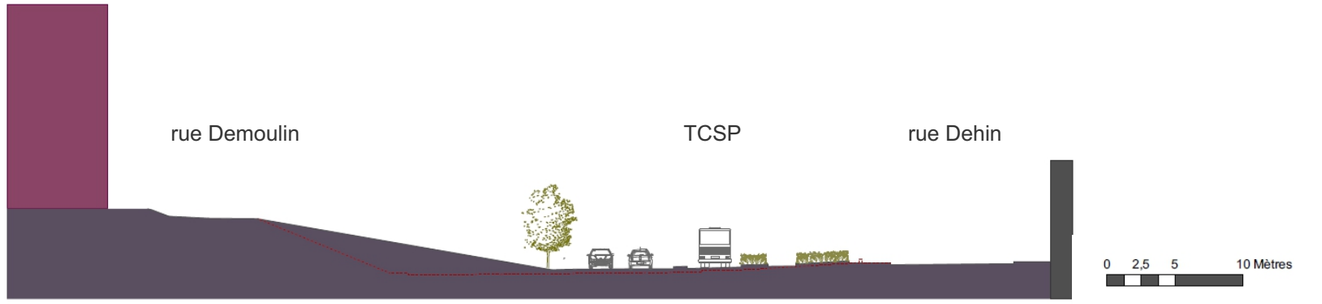
8.2. TCSP - Position latérale

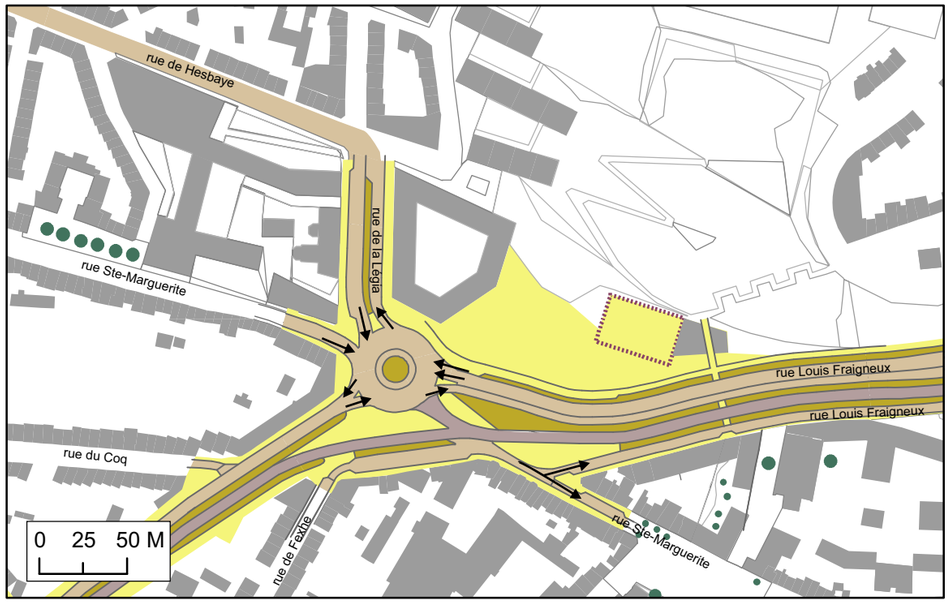
Les véhicules particuliers
Tout comme l'option centrale, la position latérale du TCSP propose :
- la suppression de la voirie en sous oeuvre depuis la rue Dehin (A)
- la prolongation de la rue Demoulin jusqu'à l'avenue de Fontainebleau (B)

La différence réside dans le maintien de la rampe automobile venant de Burenville (C)

Les transports collectifs
Un arrêt de Transport en Commun est prévu au centre des voies de circulation (D). Des passages piétons permettent de rejoindre ces quais depuis les rues Demoulin et Dehin.
Légèrement en amont, le Transport en Commun en Site Propre rejoint les voies de circulation automobile (E).

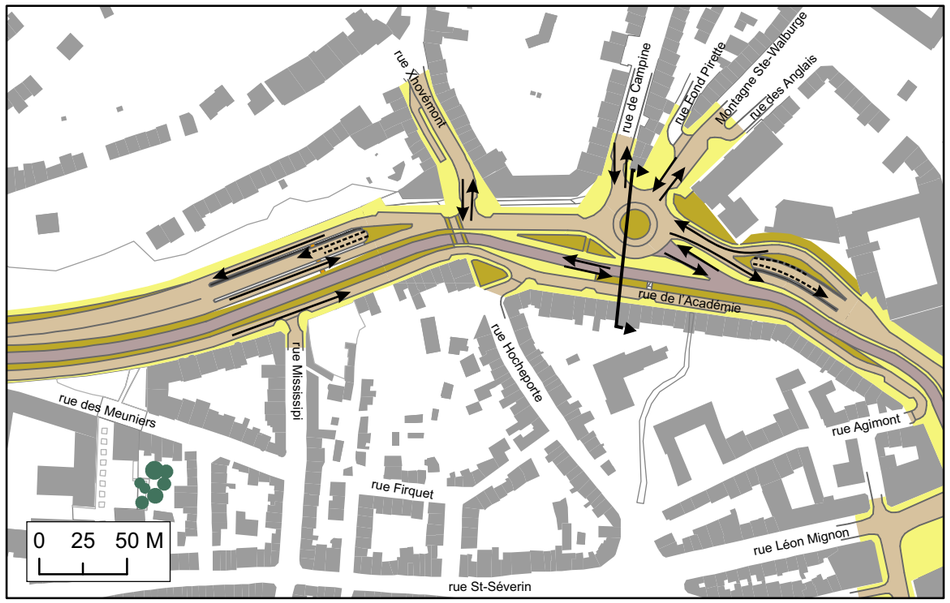
Les modes doux
Cette option latérale dédie davantage d'espace aux modes doux entre le TCSP et la rue Dehin.
Les connexions sont également renforcées entre Sainte-Marguerite haut et Sainte-Marguerite bas via des traversées piétonnes qui permettent de fluidifier les parcours.
Par contre, la rampe automobile depuis Burenville étant maintenue, cet espace n'est pas dévolu aux modes actifs comme le prévoit l'option centrale.





Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.2.3. Hocheporte



8.2.4. Cadran

Les véhicules particuliers
Cette variante nécessite un carrefour à feux au Cadran, avec des bandes de présélection de tourne-à-gauche en venant du centre et de tourne-à-droite en venant de Burenville. A défaut de disposer de comptages de trafics détaillés, la capacité de ce carrefour à feux n'a pas pu être vérifiée.

Les transports collectifs
Le principe du site latéral est tiré jusqu'au Palais des Princes Evêques où le tunnel de la gare des bus permet de s'affranchir du croisement de bus avec la circulation automobile.
Néanmoins, un feu est nécessaire pour réguler les croisements au niveau même de Cadran.

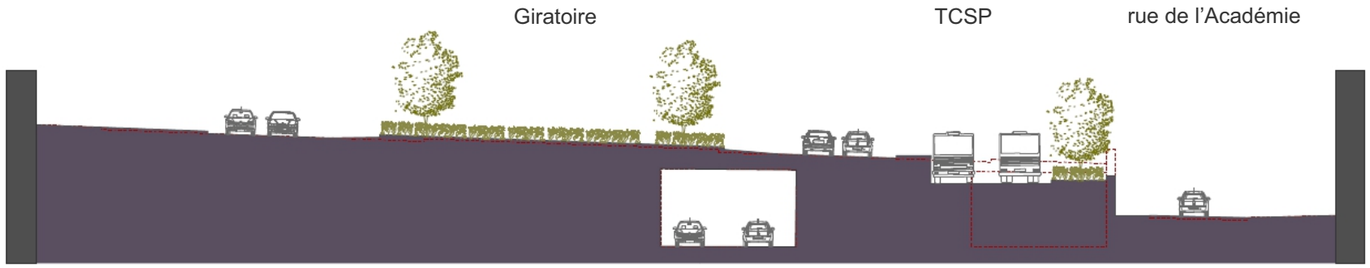
Les modes doux
Cette variante permet de dégager une partie de l'espace du Cadran pour d'autres usages que la circulation motorisée et de créer ainsi une véritable place sur la partie du site qui ne peut être urbanisée en raison des contraintes liées au tunnel ferroviaire et de disposer d'une liaison cyclo-pédestre jusqu'à la place St-Lambert.

8.2. TCSP - Position latérale

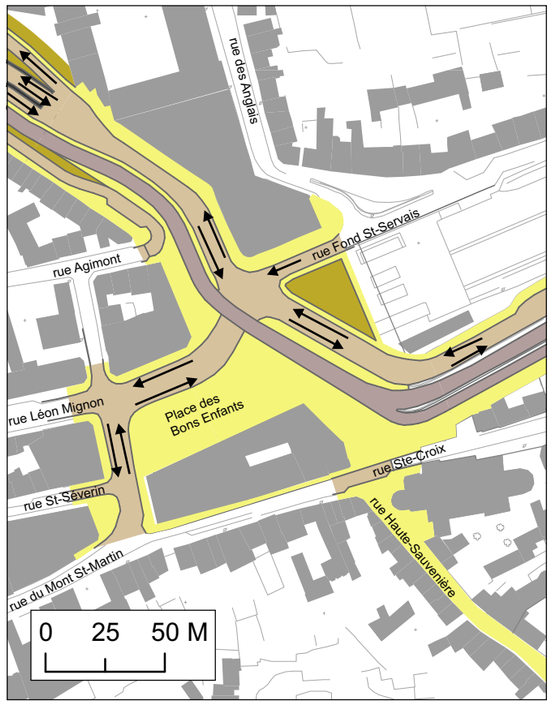
Les véhicules particuliers
Les charges de trafic étant très importantes et afin d'éviter les conflits avec les véhicules en provenance de la rue de Campine et de la rue Montagne Ste-Walburge, la tunnel Nord est maintenu avec une bande dans chaque sens sur environ 200 mètres. Le trafic de transit se fait essentiellement en sous-sol.
Un giratoire permet de gérer les flux au croisement des rues de Campine et Montagne Ste-Walburge tandis que la rue de l'Académie, située au Sud de ce carrefour, devient une rue à desserte strictement locale. Cet éloignement de la circulation est sans conteste une plus-value pour les habitations le long de cette rue.

Les transports collectifs
La station de bus reste à son emplacement actuel et ses murs de soutènement sont maintenus.

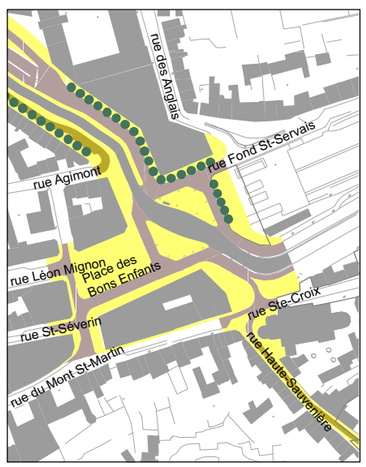
Les modes doux
La desserte locale et le recul du trafic de transit permettent d'apaiser le quartier et de renforcer la convivialité de la rue de l'Académie.
Au Nord, plusieurs traversées piétonnes sont envisagées.



Remaniement du Cadran



Variante : maintien du Cadran



Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.3. Forces et faiblesses des positions centrale et latérale

	Latéral		Central	
	Forces	**Faiblesses**	**Forces**	**Faiblesses**
Urbanisme	**Solution plus compacte au niveau des voiries** latérale : 30.800m² >< centrale : 35.800 m² (selon exemple Cadran conservé au maximum) **Zone verte plus généreuse** latérale : 15.050 m² >< centrale : 13.900m² selon exemple Cadran conservé au maximum) **Fontainebleau – Plaine multifonctionnelle plus étendue** latérale : 10.000 m² >< centrale : 9.000m² (selon exemple Cadran conservé au maximum) Nouvelle répartition des flux de transports < **métamorphose** du profil de la voirie existante **Mise à distance du trafic transit** par rapport au principal front bâti habité (Sud) Possibilité de **réduire la taille du rond-point** à Fontainebleau (soit passer de 50m à 40m) **Trafic de transit réduit à Hocheporte** (trafic en sous-sol) Possibilité de **création de portes d'accès** aux écoles	**Trafic de transit à gérer sur la voie de desserte**	**Equilibre des fonctions et symétrie des aménagements** : effet de cohésion entre quartiers (haut/bas, anciens/nouveaux) **Accessibilité au TC** partagée entre les différents quartiers/parties de quartiers Cohérence d'un TCSP Transurbain avec "effet Boulevard Urbain" **Mixité des circulations** (même principe Quai de Rome, Quai St-Léonard, Quais de la Dérivation, …) **Mélange des modes dans les ronds-points**, ce qui donne une meilleure visibilité au TC, mais permet également de les rendre prioritaire	**Solution moins compacte au niveau des voiries** **Zone verte moins généreuse** **A Hocheporte, 700 véhicules en plus** en surface Taille minimum du rond-point est de 50 mètres
Déplacements actifs	**Large espace cyclo-piéton** qui améliore les connexions entre les différents espaces/places publics connectés (Goffin-Bovy, Waha, Agimont) Les **arrêts** sont plus **proches du bas du quartier**, trajets plus courts Les **traversées piétonnes** sont **moins subdivisées** (au moins au niveau du RP de Fontainebleau)			
TC	**Rond-points peu perturbés** par le passage de TC		**Possibilité de priorisation** (traversées) **des ronds-points**	**Toutes les lignes de bus transitent par les ronds-points,** mais perspective de réguler si TCSP
Automobile	**Accessibilité** au quartier Sainte-Marguerite bas **par des voiries de desserte locale** < quartier apaisé	Mise à double sens de la trémie maintenue sous Hocheporte	**Accessibilité** au quartier **plus facile** en venant de la banlieue (pas d'obligation de prendre la desserte à Fontainebleau) La circulation dans la **trémie** maintenue sous Hocheporte en **sens unique**	**Traversée des ronds-points par le TC peut engendrer une capacité moindre**
Phasage	**Solution plus compacte au niveau des voiries <** pour chaque phase, **plus de place pour les usagers pendant les travaux**	**Sens de circulation modifiés <** nécessité de **réalisation par des tronçons cohérents** (Dehin-Fontainebleau - Hocheporte/Hocheporte - Cadran), nécessitant des "packs" **d'investissements plus importants**	**Sens de circulation similaires** à l'existant < **plus facile à phaser** en tronçons successifs, adaptés aux moyens financiers	

AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS

Opération 8.
Mobilité : la mutation de la pénétrante urbaine en boulevard urbain

8.4. Phasage et estimation des coûts

La reconfiguration en profondeur de la pénétrante urbaine représente des investissements et des travaux conséquents.

En regard des coûts, les deux options se valent. Bien que la variante latérale soit légèrement moins chère, celle-ci demande davantage de réaménagement. L'option centrale, elle, s'approche davantage de la situation existante.

Par ailleurs, un phasage des opérations paraît ainsi primordial pour la mise en place d'un boulevard urbain comprenant un axe central dédié aux transports en commun.

Le réaménagement du rond-point de Fontainebleau (2) doit en constituer le point de départ.

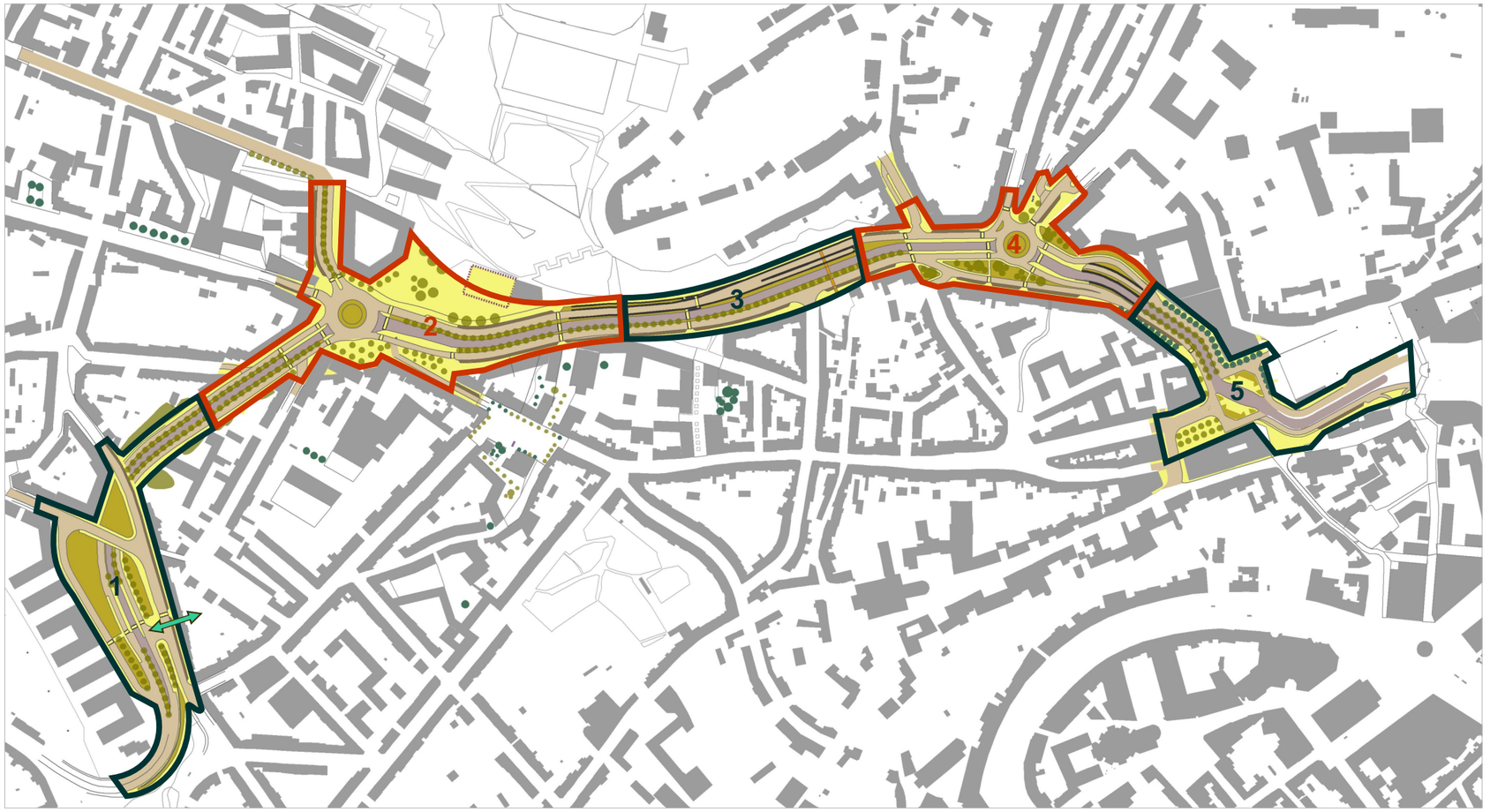
Des opérations à court terme, parfois temporaires, sur la totalité du tracé sont cependant envisageables. Comme nous l'avons vu, des pistes cyclables pourraient être marquées le long de l'avenue de Fontainebleau et prolongées jusqu'à la sortie autoroutière de Burenville. Cela permettrait à peu de frais de réduire le nombre disproportionné de bandes de circulation sur cette avenue.

Des amorces peuvent également être envisagées sur d'autres zones. Des aménagements pourront ainsi être réalisés à court terme au niveau de la zone 1 délimitée sur la carte. Un nouvel accès au quartier depuis l'avenue de fontainebleau vers la rue Dehin pourra être mis en place assez rapidement, la rampe venant de Burenville pourra dès lors être désaffectée.

Dès lors, les parties 1 et 2 seront mises en oeuvre prioritairement tandis que les parties 3 et 4 sont de priorités secondaires étant donné le montant d'investissement nécessaire en regard aux retours escomptés en termes de remaillage urbain de reconstruction de la ville sur la ville. La partie 5 est quant à elle déjà en cours de mise en oeuvre.

En conclusion, il apparaît que ces orientations devront être intégrées et poursuivies dans les études ultérieures telles que l'actualisation du Plan Communal de Mobilité (PCM) ou encore l'étude sur les axes TCSP structurants complémentaires au tram.

Services de la Ville concernés
Conseillers en mobilité, Services Urbanisme et Voirie



Zone 1	Coût (€ HTVA)
Travaux de démolition	575.000
Obturation du tunnel	50.000
Création de voirie	1.648.000
Création TCSP	503.500
Création des accotements piétonniers	816.750
Création des zones vertes	168.000
Divers et imprévus	325.000
Total	**4.086.250**

Zone 2	Coût (€ HTVA)
Travaux de démolition	1.475.000
Création giratoire 50m	750.000
Création de voirie	2.952.000
Création TCSP	821.500
Création des accotements piétonniers	1.174.500
Création de zones circulation lente	286.750
Création des zones vertes	231.000
Murs de soutènement	75.000
Divers et imprévus	550.000
Total	**8.315.750**

Zone 3	Coût (€ HTVA)
Travaux de démolition	400.000
Création de voirie	800.000
Création TCSP	477.000
Création des accotements piétonniers	229.500
Création des zones vertes	60.000
Murs de soutènement	300.000
Escaliers	50.000
Divers et imprévus	200.000
Total	**2.516.500**

Zone 4	Coût (€ HTVA)
Travaux de démolition	1.100.000
Création giratoire 50m	750.000
Création de voirie	1.232.000
Création TCSP	530.000
Création des accotements piétonniers	702.000
Création de zones circulation lente	129.500
Création des zones vertes	90.000
Murs de soutènement	75.000
Divers et imprévus	40.000
Total	4.648.500

Zone 5	Coût (€ HTVA)
Travaux de démolition	350.000
Création de voirie	184.000
Création des accotements piétonniers	249.750
Divers et imprévus	60.000
Total	843.750

Les coûts détaillés dans ces tableaux sont ceux de la position **centrale**.

AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS









Opération 9.
Modes doux : revitalisation et aménagement de parcours cyclo-pédestres

Description du projet

Le quartier compte aujourd'hui peu de voies de qualité dédiées aux modes doux. Le diagnostic (2.6.12) a mis en évidence la présence de plusieurs parcours et sentiers pédestres, mais également la faible fréquentation, ou les faiblesses de ces deniers (barrières naturelles et artificielles, faible entretien).

Au delà de la mise en place de l'allée cyclo-piétonne programmée au sein du boulevard urbain, le projet de quartier prévoit de valoriser certains sentiers existants et de créer de nouvelles connexions :

- Au sud du quartier, l'aménagement du sentier qui court le long de la voie ferrée avec la reconnexion de la rue Bois-Gotha et la place du Haut-pré (1).
- A travers la colline de Naimette-Xhovémont, entre le carrefour de Fontainebelau et la rue Naniot (2).
- Entre le quartier et la colline de Naimette-Xhovémont, depuis le jardin Vandervelde et Goffin-Bovy (3).
- Depuis les remparts, vers la colline de Naimette-Xhovémont (4).
- Entre la rue Sainte-Marguerite et le Parc des Franciscains (5).
- Entre la rue Emile Vandervelde et la rue Eugène Houdret (cfr. Opération 1) (6).
- Entre les rues Saint-Laurent et la gare Jonfosse d'une part, le boulevard de la Sauvenière d'autre part, via l'institut Saint-Laurent (7).

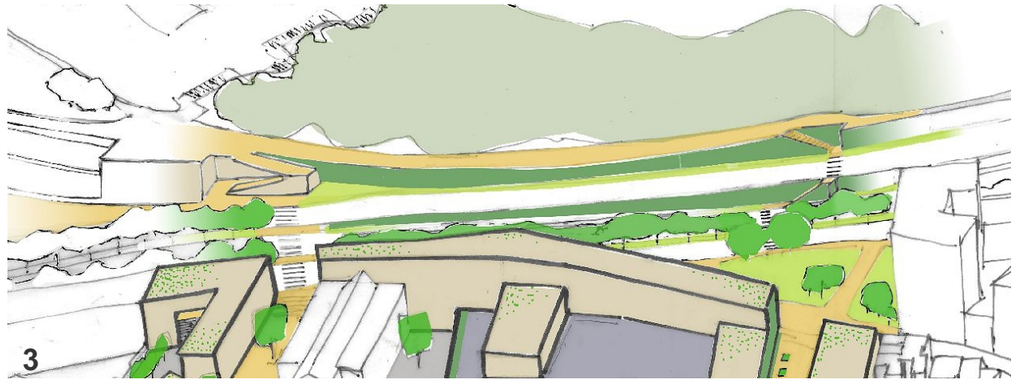
1. Le long de la voie ferrée.

Ce sentier existe mais souffre d'un manque d'entretien et d'aménagement. Il fait pourtant partie du Gr579.
Nous proposons ici de renouveler le revêtement de surface, d'élargir le sentier par endroit. Des dispositifs d'éclairage, aujourd'hui inexistants devront également être mis en place. Des bancs pourront par ailleurs être installés par endroit. Le projet comprend aussi un réaménagement de la connexion entre la rue Bois Gotha et la Place du Haut-Pré.
Coût estimé (hors TVA) : 308.000 euros

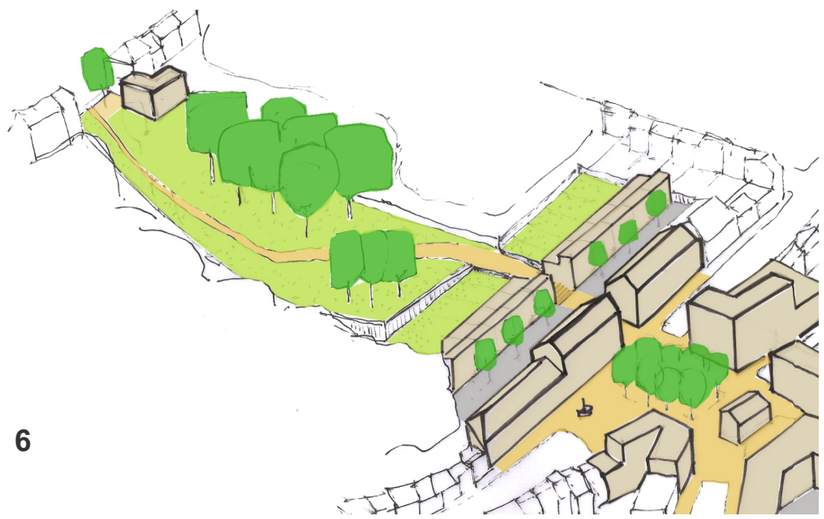
2. A travers la colline de Naimette-Xhovémont.

Plusieurs sentiers pourront être aménagés le long de la colline. Un chemin, praticable par les vélos, figurera toutefois comme l'axe majeur. Il permettra de relier le carrefour de Fontainebleau à la rue Naniot (au croisement avec la rue Julien Lahaut), et plus largement la vallée et le plateau, avec la déclivité la plus atténuée possible. Cet axe se connectera avec celui existant du Boulevard des Hauteurs.
(cfr. Opération 15)

AXE 2 - RESITUER SAINTE-MARGUERITE DANS LE MAILLAGE URBAIN LIÉGEOIS


3


4


6

Opération 9.
Modes doux : revitalisation et aménagement de parcours cyclo-pédestres

Cet axe structurera l'ensemble des cheminements secondaires existants déjà au sein de la colline ou à créer au sein du nouveau quartier. Ces cheminements accompagneront les ouvertures paysagères et une succession de relations visuelles entre vallée et coteaux, tant vers Fontainebleau que vers la rue de Hesbaye, tout le nouveau quartier et la rue Toussaint Beaujean. L'accessibilité aux jardins potagers sera valorisée et améliorée dans ce réseau de cheminements.
Coût estimé (hors TVA) : 250.000 euros

3. Entre le quartier et la colline de Naimette-Xhovémont, depuis le jardin Vandervelde et Goffin-Bovy
Un des grands objectifs du projet de quartier est de rendre davantage accessible la colline de Naimette-Xhovémont. La pénétrante urbaine doit par ailleurs être apaisée et être perméable aux modes doux. Dans ces perspectives, des liaisons seront aménagées entre les espaces publics du bas du quartier et la colline. A la sortie de l'espace Goffin-Bovy, des aménagements importants devront être réalisés afin de dépasser les contraintes naturelles et artificielles matérialisées par le relief et les murs de soutènement. (cfr. Opération 8)

4. Depuis les remparts vers la colline de Naimette-Xhovémont
Le chemin des remparts figure comme un site d'intérêt touristique pour le quartier et plus globalement pour Liège. Il marque toutefois la fin d'un circuit pour la plupart des promeneurs. Face à ce constat, il est proposé ici de prolonger le chemin des remparts au delà-du boulevard urbain, vers la colline, via une passerelle.
Le chemin des remparts emprunte par ailleurs l'escalier des Bégards. Cet escalier est fermé depuis plus de dix ans et s'achève sur un restaurant. La réouverture des Bégards doit donc être étudiée.
Coût estimé (hors TVA) : 210.000 euros

5. Connexion entre la rue Sainte-Marguerite et le Parc des Franciscains
Coût estimé (hors TVA) : 200.000 euros

6. Entre la rue Emile Vandervelde et la rue Eugène Houdret
Dans le cadre de l'opération 1, une liaison piétonne permettra de relier la rue Emile Vandervelde et la rue Eugène Houdret, via un parc de près de 4 ha. Sur le modèle du parc Sainte-Agathe, ce parc sera accessible à tous en journée et sera fermé la nuit.

7. Entre les rues Saint-Laurent et la gare Jonfosse d'une part, le boulevard de la Sauvenière d'autre part
L'institut Saint-Laurent fait l'objet d'une étude pour une reconfiguration de ses bâtiments afin de concentrer l'activité scolaire. Un développement immobilier à fonction résidentielle sur le solde des terrains est à l'étude.
Dans ce cadre, des liaisons piétonnes pourraient être pensées, permettant de relier la rue Saint-Laurent à la gare Jonfosse notamment.

Axe 3 : Considérer Sainte-Marguerite en qualité de cadre de vie

10 - Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.1 Hesbaye/Naniot : un lieu habité à l'interface entre la rue de Hesbaye et le parc Naniot

10.2 Valorisation des terrains de la Province et de l'ancien commissariat

10.3 Un intérieur d'îlot habité accessible depuis la rue de Fexhe

10.4 Création de logements rue de l'Aumonier et d'une liaison piétonne entre la rue de Waroux et la rue de l'Aumonier

10.5 Hocheporte : création d'immeubles en tête d'îlot

10.6 Poursuivre les opérations de rénovation engagées suite au précédent schéma directeur

11 - Le stationnement dans le quartier

12 - Reconfiguration de la place Sainte-Marguerite

13 - Projet culturel : un quartier tourné vers les sports urbains et les arts de la rue

14 - Développements immobiliers autour du Cadran

15 - Espaces publics et paysage

16 - Trame verte

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE







Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.1 Hesbaye/Naniot : Un lieux habité à l'interface entre la rue de Hesbaye et le parc Naniot

Description du projet

Le parc Naniot est un espace vert en limite du quartier qui comprend le complexe sportif Clajot. Cet espace dispose de terrains de sport et d'une aire de jeux. Des kiosques sont également présents. Cet espace vert souffre toutefois d'un manque d'entretien et ne dispose pas d'une visibilité claire depuis la rue de Hesbaye.

Le projet prévoit ici de créer une trentaine de logements en remplacement de boxes de garages, mais également de rendre davantage visible et accessible le parc Clajot depuis la rue de Hesbaye d'une part et depuis le site du CPAS et les logements de transit d'autre part. L'actuel restaurant communautaire pourra également faire l'objet d'une opération de démolition-reconstruction associée à la création de logements.

Un ancien entrepôt de la Ville, situé à l'angle Hesbaye-Naniot, abandonné, présente par ailleurs des qualités architecurales qu'il s'agirait de valoriser.

Objectifs

Ce projet permet de:

- Rendre davantage visible le parc Clajot depuis la rue de Hesbaye
- Améliorer la qualité de l'équipement du parc Clajot, à l'image de l'agoraspace qui y a déjà été implantée
- Densifier le quartier
- Améliorer l'image du quartier en aménageant une dent creuse







AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

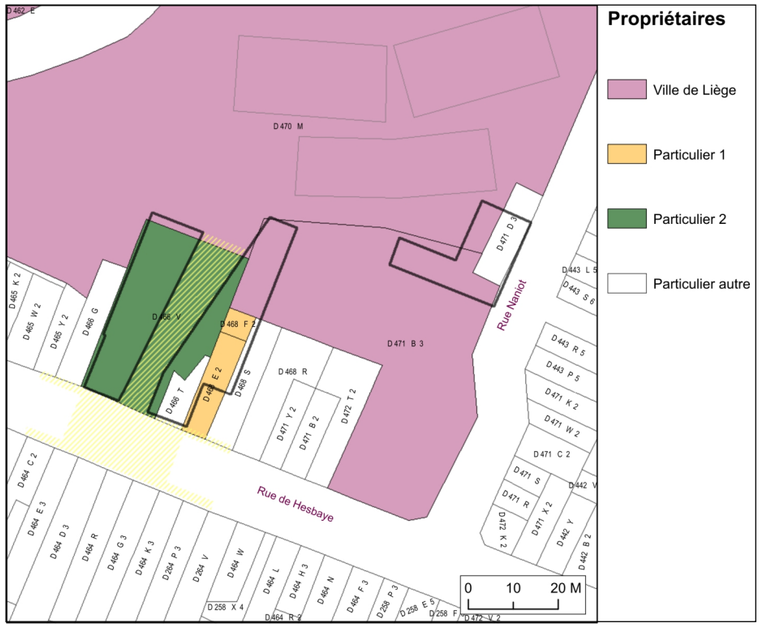
Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

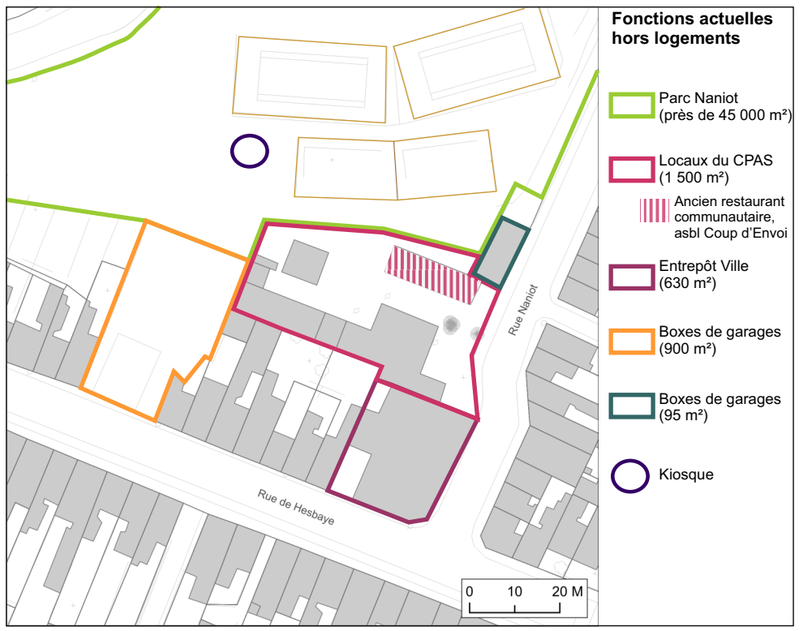
10.1 Hesbaye/Naniot : Un lieux habité à l'interface entre la rue de Hesbaye et le parc Naniot

Croquis d'ambiance



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE





Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.1 Hesbaye/Naniot : Un lieux habité à l'interface entre la rue de Hesbaye et le parc Naniot

Programmation

Logements collectifs : 3.900 m² (39 log)
Espace public minéral dont liaison piétonne : 950 m²

Porteurs du projet

Ville de Liège (dont CPAS) et promoteurs privés

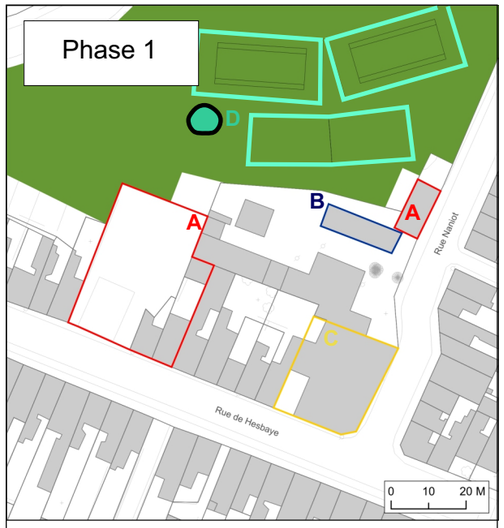
Services de la Ville concernés

Aménagement et maintenance des espaces publics ; Urbanisme

Coût total estimé

5.700.000 euros

Frais non pris en compte : impétrants, imprévus et frais d'étude



A : Remembrement des parcelles comprenant des boxes de garages

B : Démolition de l'actuel restaurant communautaire

C : Nouvelle occupation pour l'entrepot de la Ville

D : Restauration des kiosques et des terrains de sport



A : Construction de nouveaux logements

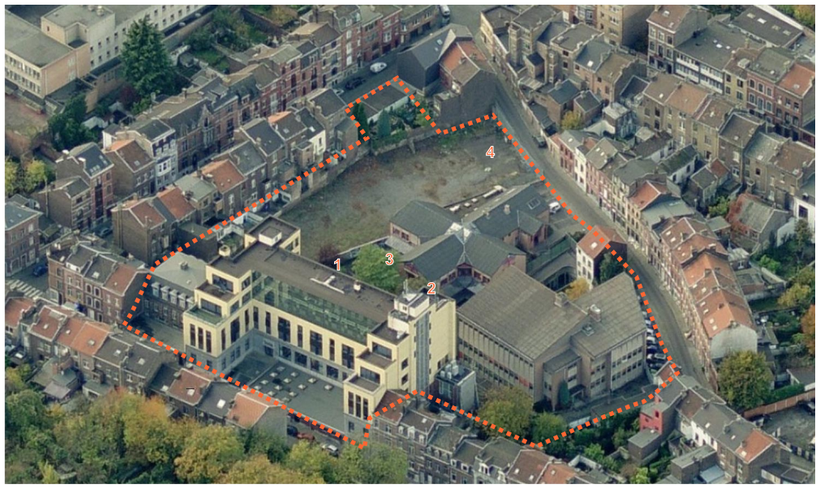
B : Construction du restaurant communautaire en rez-de-chaussée, logements dans l'aile rue Naniot



Aménagement de l'espace public via des charges d'urbanisme incluant une nouvelle liaison vers le parc

Ce phasage est indicatif et met en avant des priorités. Il ne s'agit pas d'un phasage de mise en oeuvre. Il n'engage en rien les responsabilités de l'auteur de l'étude, de la Ville et des propriétaires actuels

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE




Cour de l'école Jean Boets 1.




Crèche d'application 2.


Crèche d'application 3.

Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.2 Valorisation des terrains de la Province et de l'ancien commissariat

Description du projet

La Province de Liège dispose d'un terrain de plus de 1.600 m², aujourd'hui inoccupé, adjacent à l'école Jean Boets, à l'arrière du commissariat de Police. Ce commissariat est par ailleurs amené à être déplacé rue Agimont. Il est donc possible d'envisager plusieurs projets sur le site de la Province. Toutefois l'implantation spatiale de la crèche d'application, sa forme même en croix (cfr. photos ci-dessous), contraignent considérablement tout projet. Nous proposons de construire un ensemble de maisons unifamiliales rue des Fontaines Roland et de réimplanter la crèche en coeur d'ilot. Une des ailes de cette crèche serait construite rue Eracle en lieu et place d'une série de garages.

Le lycée provincial Jean Boets accueille par ailleurs près de 800 élèves par an. Or, l'école ne dispose pas de locaux en nombre suffisant (pour le sport notamment), et certains élèves logent dans des internats excentrés. De nouveaux locaux à disposition de l'école (locaux en connexion avec le bâtiment en "L" dans la rue des Fontaines Roland) sont proposés.

Le projet prévoit également la destruction du bâtiment situé en retrait de la rue Hullos et qui abrite aujourd'hui le commissariat. Il serait remplacé par un bâtiment implanté à front de voirie dont le gabarit ferait la transition entre le lycée et le tissu bâti ancien. Ce bâtiment serait principalement destiné à du logement.

Enfin, les différences de niveau permettraient de construire un vaste espace de parking en connexion avec le parking existant.

Objectifs

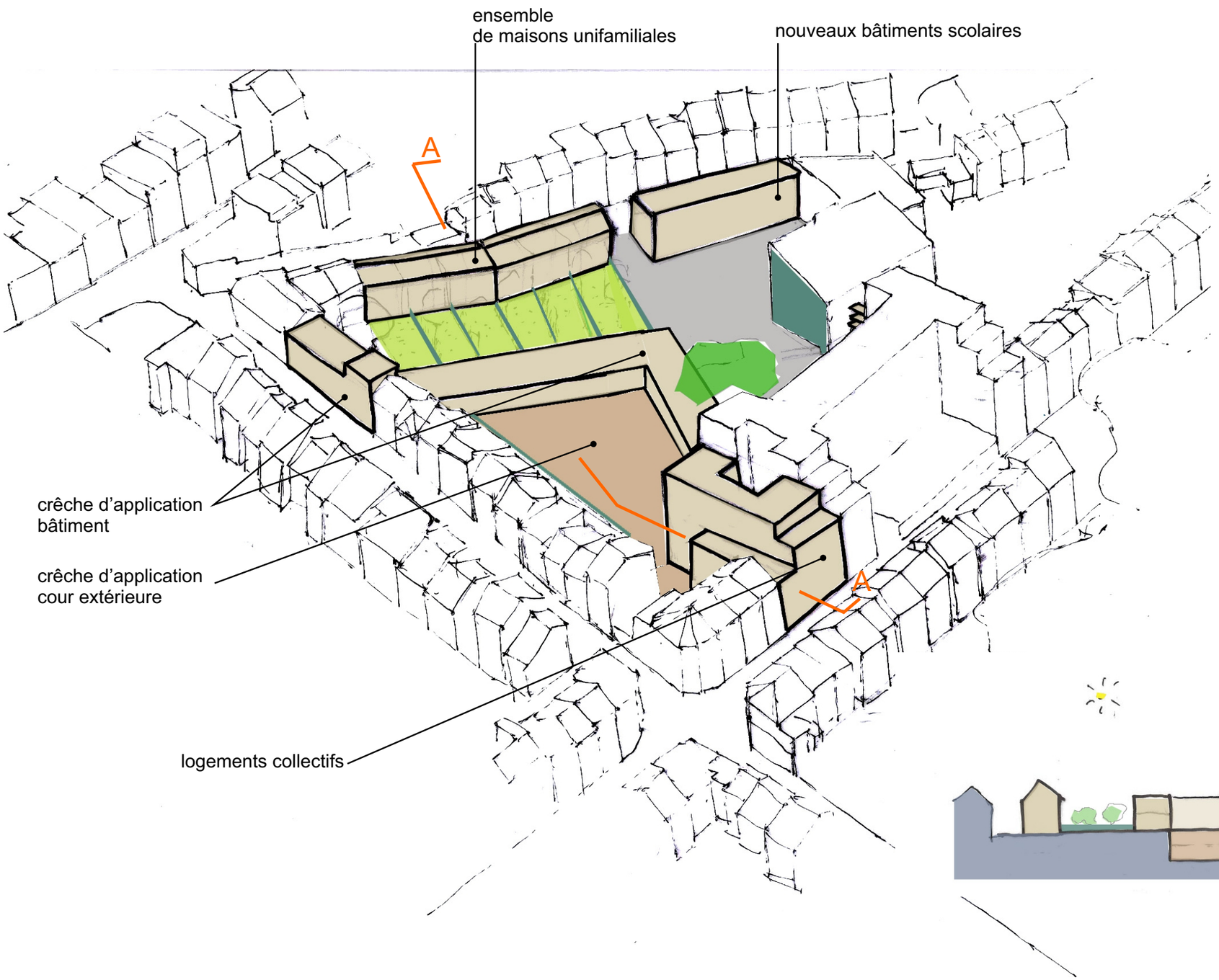
Ce projet permet de:

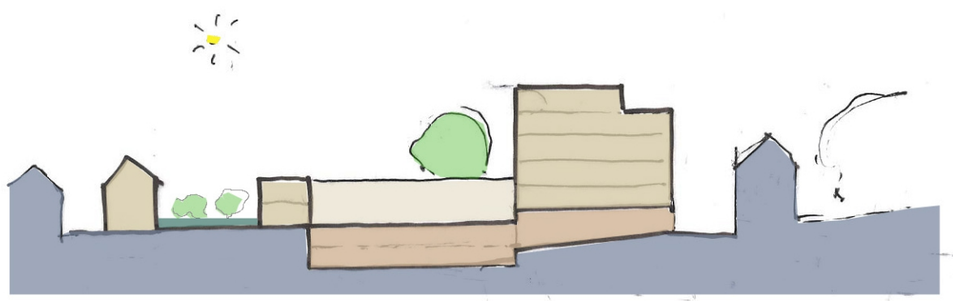
- Offrir de nouveaux locaux au lycée Jean Boets
- Densifier le quartier
- Améliorer l'image du quartier en reconstruisant des fronts bâtis


Terrain inoccupé de la Province 4.

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Croquis d'ambiance





Coupe AA

Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.2 Valorisation des terrains de la Province et de l'ancien commissariat

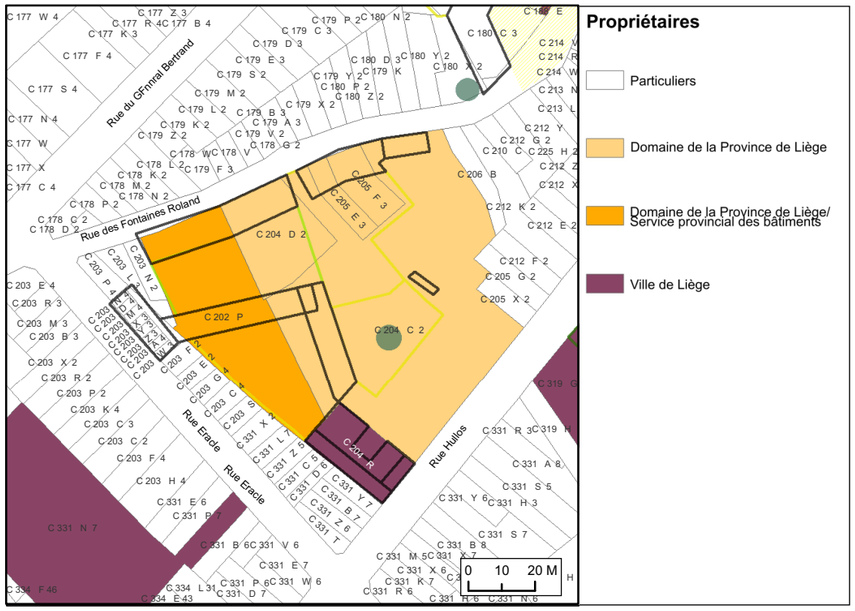
Programmation
Logements collectifs :1.850 m² (18 log)
Maisons unifamiliales : 6
Crèche d'application de l'école : 1.300 m² bâtis, 680 m² extérieurs
Nouveaux bâtiments à destination de l'école Jean Boets : 1.400 m²
Cour d'école réaménagée : 2.000 m²
Stationnement souterrain : 195 places

Coût total estimé (hors TVA)
13.800.000 euros:
Frais non compris : impétrants, imprévus et frais d'étude

Porteurs du projet
Province de Liège, Ville de Liège et promoteurs privés

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Propriétaires et fonctions actuelles

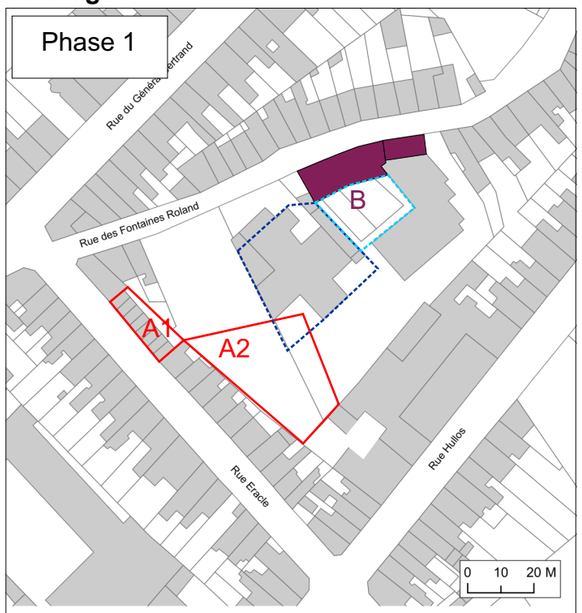




Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

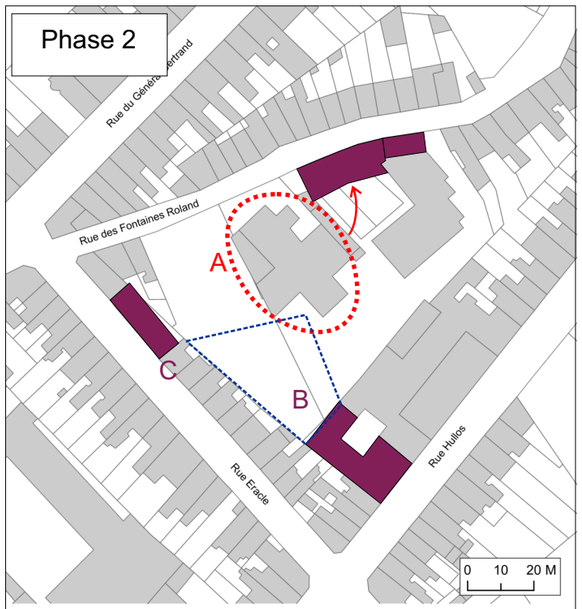
10.2 Valorisation des terrains de la Province et de l'ancien commissariat

Phasage



A : Première phase de remembrement de parcelles

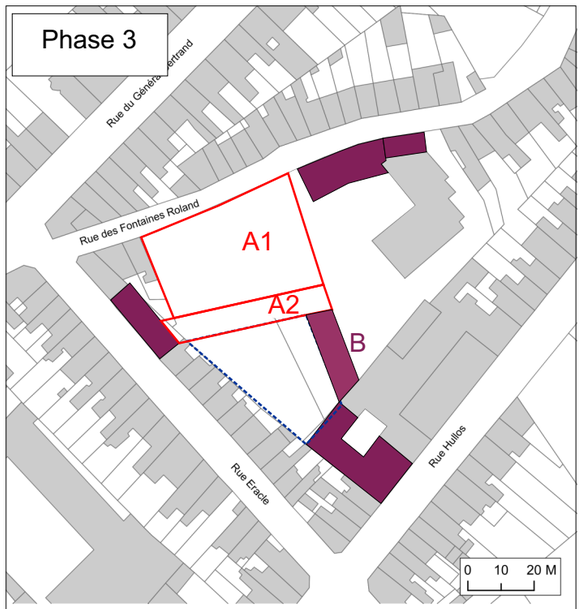
B : Construction des locaux supplémentaires pour l'école Jean Boets, extension du parking existant sous la crèche dans l'espace en creux



A : Déménagement temporaire de la crèche dans les nouveaux locaux de l'école Jean Boets et destruction de l'actuelle crèche

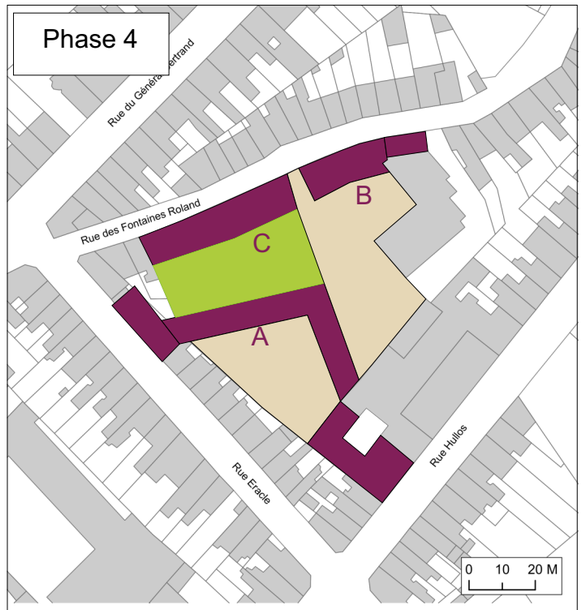
B : Construction d'un immeuble de logements et parking souterrain

C : Construction d'un bâtiment rue Eracle qui accueillera les fonctions administratives de la crèche en rez de chaussée et des logements aux étages



A : Seconde phase de remembrement

B : Construction d'une seconde aile de la crèche



A : Achèvement de la crèche

B : Occupation des bâtiments par l'école Jean Boets

C : Construction d'un ensemble de maisons unifamilales avec jardin

Ce phasage est indicatif et met en avant des priorités. Il ne s'agit pas d'un phasage de mise en oeuvre. Il n'engage en rien les responsabilités de l'auteur de l'étude, de la Ville et des propriétaires actuels

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE





Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.3 Un intérieur d'îlot habité accessible depuis la rue de Fexhe

Description du projet

Au Sud de l'école Saint-Sépulcre, une parcelle privée de plus de 4.000 m² réunit une cinquantaine de boxes de garages. Cette occupation est aujourd'hui peu valorisante pour le quartier, et représente une perte d'espace conséquente. Dans un objectif de rentabilisation foncière et de densification du quartier, le terrain actuellement occupé par des garages peut être construit. Des maisons unifamiliales avec jardin pourraient s'implanter en coeur d'îlot. Un bâtiment comprenant des appartements et un porche d'accès vers les maisons viendrait occuper une dent creuse rue de Fexhe.

Il est toutefois important de noter qu'en préalable au montage de ce projet, une enquête sur le taux d'occupation des boxes de garage devra être réalisée et la possibilité de reporter ces emplacements en voirie devra être étudiée.

Objectifs

Ce projet permet de:

- Densifier le quartier
- Renouveler l'offre de maisons unifamilales dans le quartier
- Améliorer l'image du quartier en aménageant une « dent creuse »



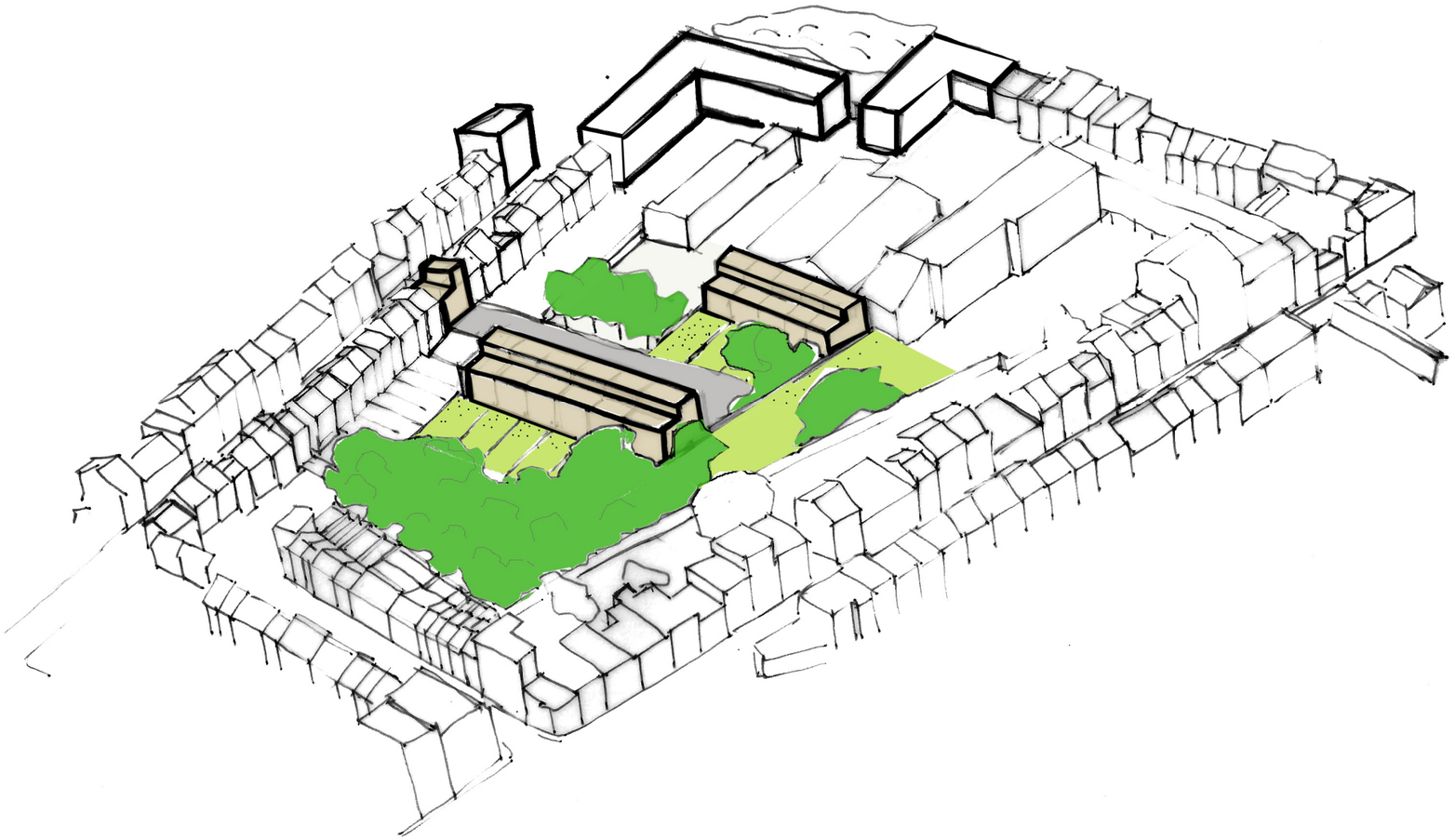






AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Croquis d'ambiance



Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

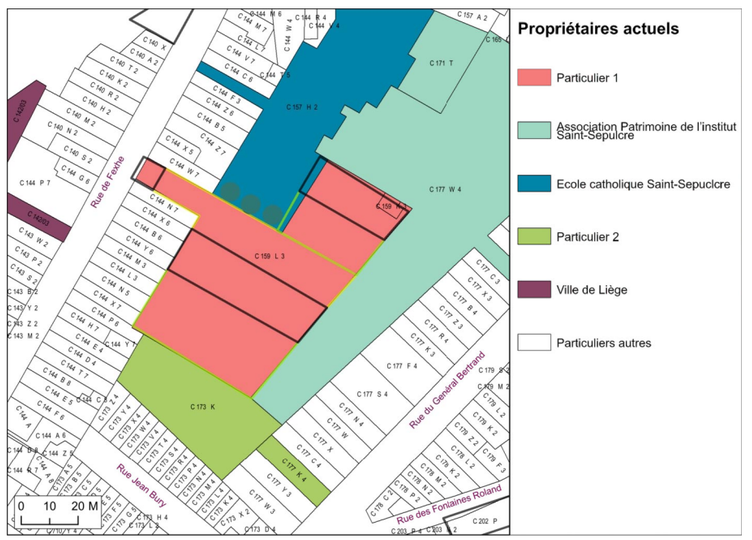
10.3 Un intérieur d'îlot habité accessible depuis la rue de Fexhe

Programmation
Maisons unifamiliales : 11
Logements collectifs : 260 m² (3 log)
Espace minéral partagé : 1.000 m²

Porteurs du projets
Propriétaire actuel et promoteurs privés

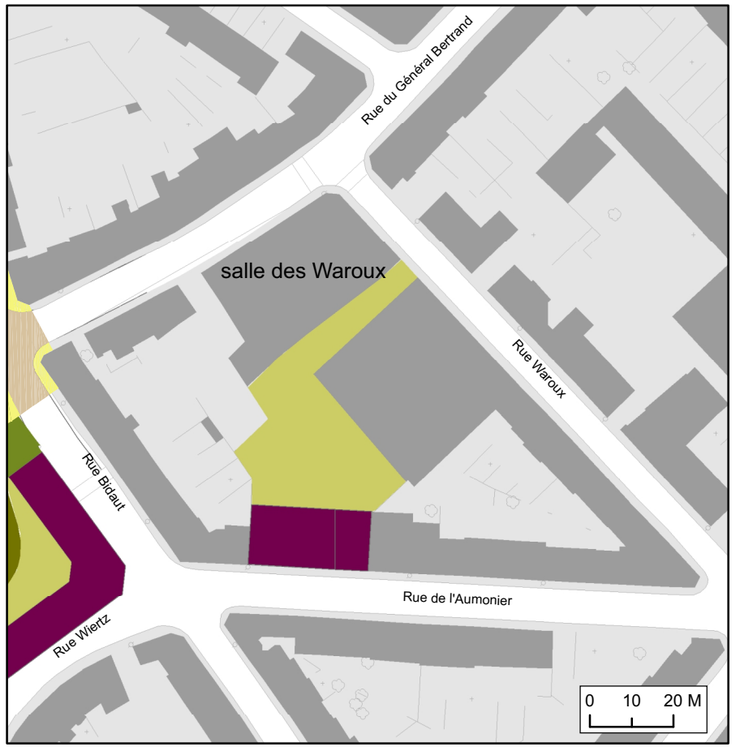
Phasage
Ce projet ne nécessite pas de procédure compliquée pour sa mise en place. Un investisseur/promoteur privé devra racheter les parcelles C159L2 et C159K3 appartenant à un même propriétaire puis développer son projet.

Coûts estimés (hors tva)
3.000.000 euros
Frais non pris en compte : impétrants, imprévus, frais d'étude



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE







Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.4 Création de logements rue de l'Aumonier et d'une liaison piétonne entre la rue de Waroux et la rue de l'Aumonier

Description du projet

Ce site d'environ 3000 m² comprend une salle de spectacle, les Waroux, et plusieurs entrepôts qui occupent complètement le coeur d'îlot.

L'entrepot principal, accessible depuis la rue de l'Aumonier, est dans un état vétuste et semble peu utilisé.

La démolition des entrepôts et hangars centraux permettrait de valoriser cet îlot en créant un espace semi-public accessible depuis les rues Waroux et de l'Aumonier.
Des percements dans la façade arrière de la salle des Waroux (environ 45 mètres de long) permettraient de valoriser ce pôle culturel et de dynamiser l'espace public créé.
Enfin, la création de logements de qualité est envisagée le long de la rue de l'Aumonier en lieu et place d'un long mur aveugle.

Objectifs

Ce projet permet de:

- Renouveler l'offre de logements neufs dans le quartier
- Offrir une liaison piétonne et un espace semi-public en coeur d'îlot
- Améliorer l'image de ce secteur
- Valoriser la salle de spectacle des Waroux









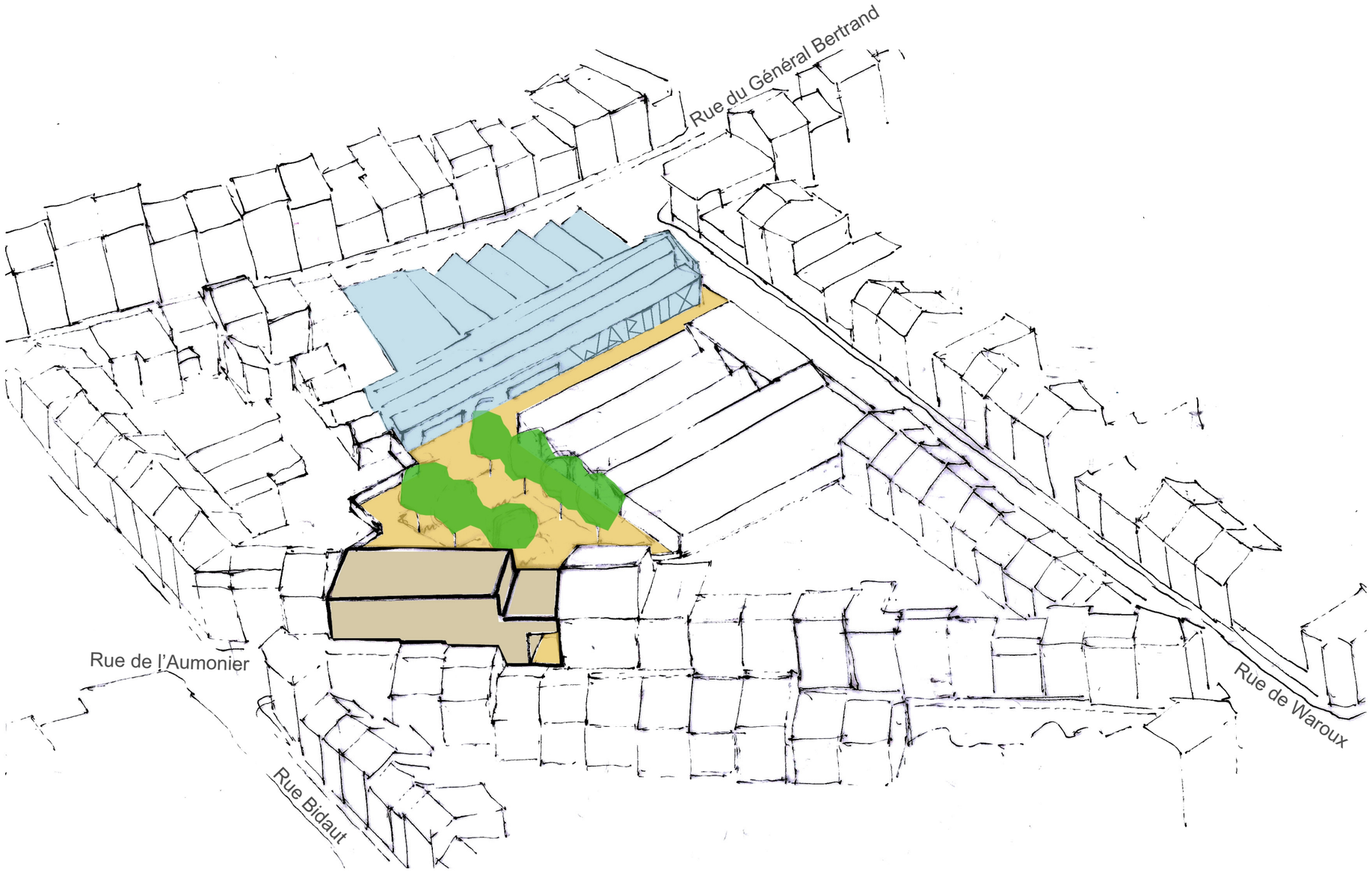


AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

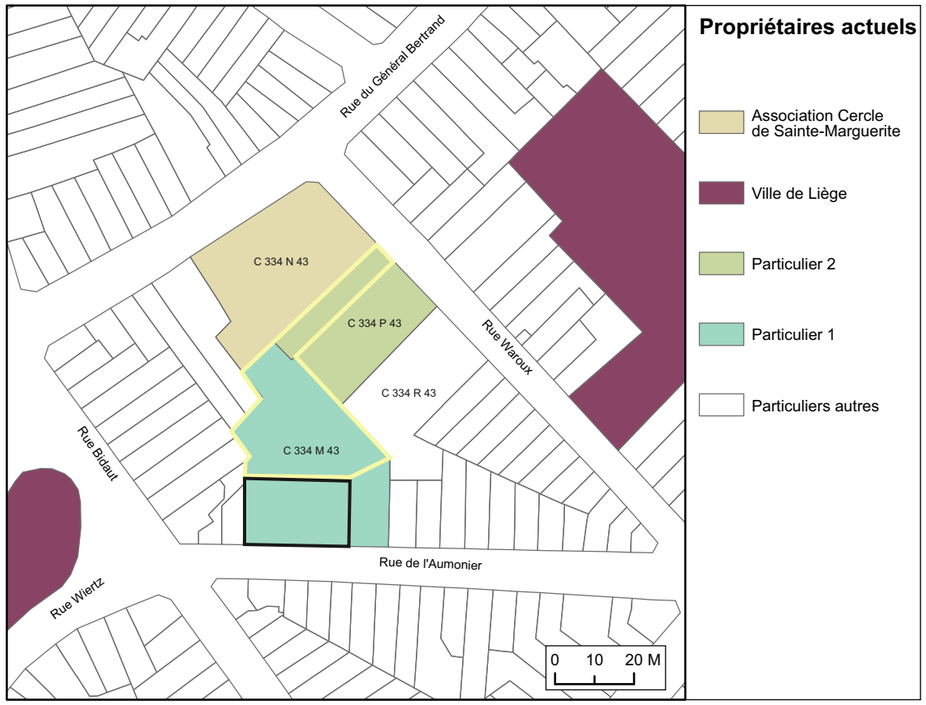
Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.4 Création de logements rue de l'Aumonier et d'une liaison piétonne entre la rue de Waroux et la rue de l'Aumonier

Croquis d'ambiance



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE





Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d'habitat

10.4 Création de logements rue de l'Aumonier et d'une liaison piétonne entre la rue de Waroux et la rue de l'Aumonier

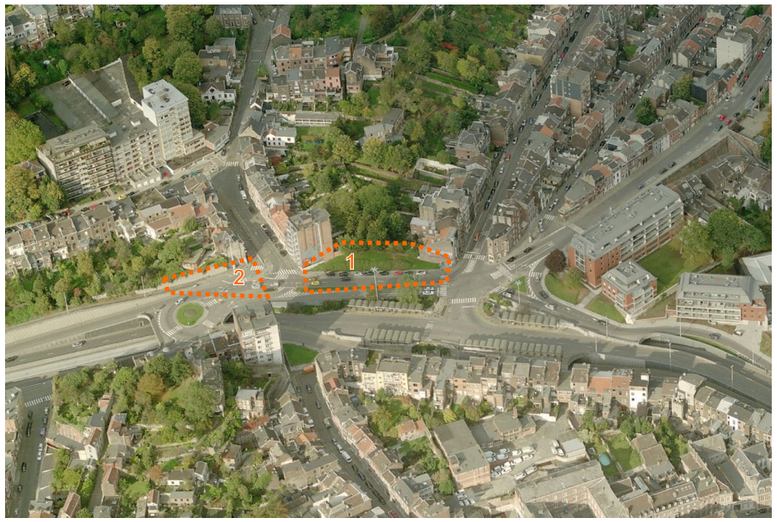
Programmation
Logements collectifs : 1.100 m² (11 log)
Espace minéral partagé : 1.200 m²

Porteurs du projets
Ville, propriétaire actuel et promoteurs privés

Phasage
Ce projet nécessitera des remembrement de parcelle (C334M43 et C334P43) et la destruction de plusieurs hangars.
L'espace public pourra être pris en charge par un promoteur privé via des charges d'ubanisme.

Coût estimé (hors TVA)
2.050.000 euros
Frais non compris : impétrants, imprévus et frais d'étude

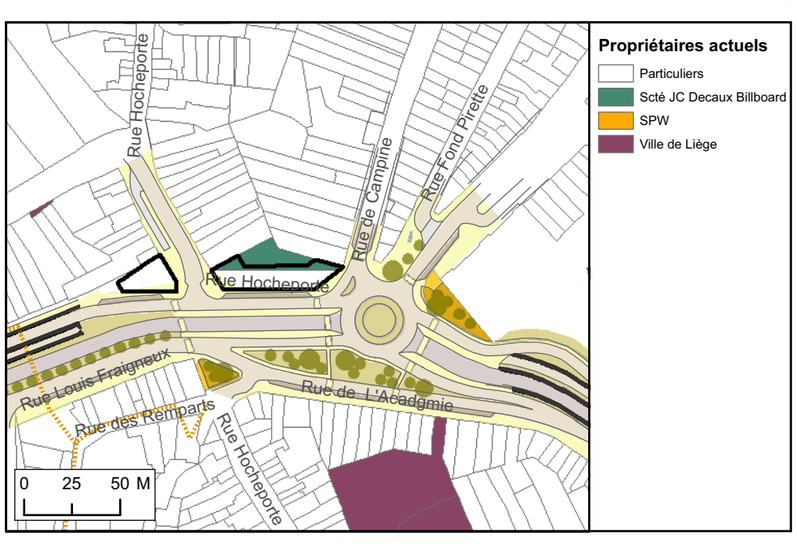
AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”











Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d’habitat

10.5 Hocheporte : Création d’immeubles en tête d’îlot

Description du projet

La diminution de l’emprise de la pénétrante urbaine permet de dégager des espaces mobilisables pour de nouvelles constructions. Au niveau du carrefour de Hocheporte, une tête d’îlot abandonnée peut ainsi être construite, tout comme l’angle formé par les rues Hocheporte et Louis Fraigneux.

Objectifs

Ce projet permet de :
- Renouveler l’offre de logements neufs dans le quartier
- Offrir une façade urbaine de qualité à la rue louis Fraigneux

Programmation

Logements collectifs : 5.700m² (57 log)

Porteurs du projet

Promoteurs immobiliers, Ville de Liège

Phasage

Ce projet ne nécessite pas de mise en oeuvre compliquée. Il ne pourra cependant voir le jour qu’après la transformation de la pénétrante urbaine.

Coût estimé (hors TVA)

8.475.000 euros
Frais non pris en compte : impétrants, imprévus et frais d’étude



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”



Opération 10.
Valoriser des espaces sous utilisés en termes d’habitat

10.6 Poursuivre les opérations de rénovation engagées suite au précédent schéma directeur

Description du projet

Le projet de quartier de 2000 avait fait de la lutte contre la taudification et les marchands de sommeil une priorité. Deux îlots ont été identifiés comme très problématiques en raison de leur état d’abandon et de profonde dégradation. L’îlot 1 compris entre les rues Hocheporte – Saint-Séverin – Coqraimont – Firquet a déjà fait l’objet de rénovations importantes. Le coeur d’îlot a été assaini et les immeubles restants rénovés et restaurés.
Les auteurs de projet pour la rénovation de l’îlot 2 ont par ailleurs été nommés.

Les coeurs des deux îlots doivent être transformés en espaces communautaires ou publics et faire l’objet d’aménagements paysagers.
Au total, les deux îlots accueilleront, à terme, une quarantaine de logements publics ainsi que deux commerces.

Objectifs

Ce projet permet de:

- Renouveler l’offre de logements neufs dans le quartier
- Améliorer l’image du quartier

Porteurs du projet
Ville de Liège

Coût estimé (hors TVA)
400.000 euros pour les aménagements d’espaces communautaires ou publics en intérieur des deux îlots



86 rue Saint-Séverin, avant rénovation


86 rue Saint-Séverin, après rénovation


86 rue Saint-Séverin, après rénovation

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

ACTIONS • programmées • envisageables	Favoriser le stationnement			Favoriser	
	des riverains		des clients des commerces	la marche	les transports en commun
Objectifs rencontrés	en journée	en soirée			
Ⓐ *Départ de l'hôpital du CHC*	✓	✓			
Ⓑ *Réaménagement de la pénétrante urbaine*	✓	✓			
❶ *Délimitation du stationnement en chaussée*				✓?	
❷ *Potelets contre le stationnement sur trottoir*				✓	
❸ *Stationnement autorisé sur trottoir*	✓	✓			
❹ *Avancées ponctuelles ou élargissement de trottoirs*				✓	
❺ *Aménagement d'une zone de rencontre*				✓	
❻ *Elargissement de l'emprise*	✓	✓			
❼ *Suppression du stationnement alterné à la quinzaine*					✓
❽ *Augmentation du nombre de places pour les riverains*	✓	✓			
❾ *Zone bleue/payante (avec carte riverain)*	✓	✓	✓	✓	✓
❿ *Zone de stationnement permutée*	✓?	✓?			
⓫ *Suppression d'une interdiction de stationner*	✓	✓			
⓬ *Mise en sens unique limité*	✓?	✓?		✓?	
⓭ *Valorisation du stationnement sur terrain privé*	✓?	✓?	✓?		
⓮ *Renforcement des contrôles*	✓		✓		

Opération 11.
Le stationnement dans le quartier

Le stationnement est un des principaux enjeux pour le quartier mis en évidence à travers le diagnostic et les rencontres avec la population. Les actions qui peuvent avoir un lien avec le stationnement sont nombreuses. Elles permettent comme le montre la figure ci-contre de rencontrer des objectifs variés.
Le stationnement ne concerne pas seulement la mobilité des automobiles, mais également indirectement celle des piétons et des bus.

Sur la base de ce constat, une série de propositions ont été formulées pour la quasi totalité des rues du quartier. Ces propositions ont été établies en fonction des problèmes diagnostiqués, des objectifs parfois variés à atteindre, et des contraintes inhérentes aux espaces publics (largeur des voiries et trottoirs, sens de circulations,…).

Pour rappel, en milieu urbanisé, l'offre en stationnement à prévoir ne doit et ne peut pas nécessairement répondre à la somme des demandes. Des complémentarités d'usages doivent dès lors être envisagées entre les riverains la nuit et les travailleurs se rendant dans le quartier la journée. De plus, les limites des espaces publics ne sont pas extensibles, et une hiérarchisation des fonctions s'impose rapidement.

A ce propos, la construction de parkings en ouvrage dans le quartier sur terrain privé n'est pas nécessairement la solution la plus appropriée, notamment en intérieur d'îlot. Les coûts de construction sont importants, de l'ordre de 25'000.- € par place de stationnement, hors démolition d'immeubles. L'impact urbanistique de ce type d'opération par exemple pourrait s'avérer désastreux pour le quartier.

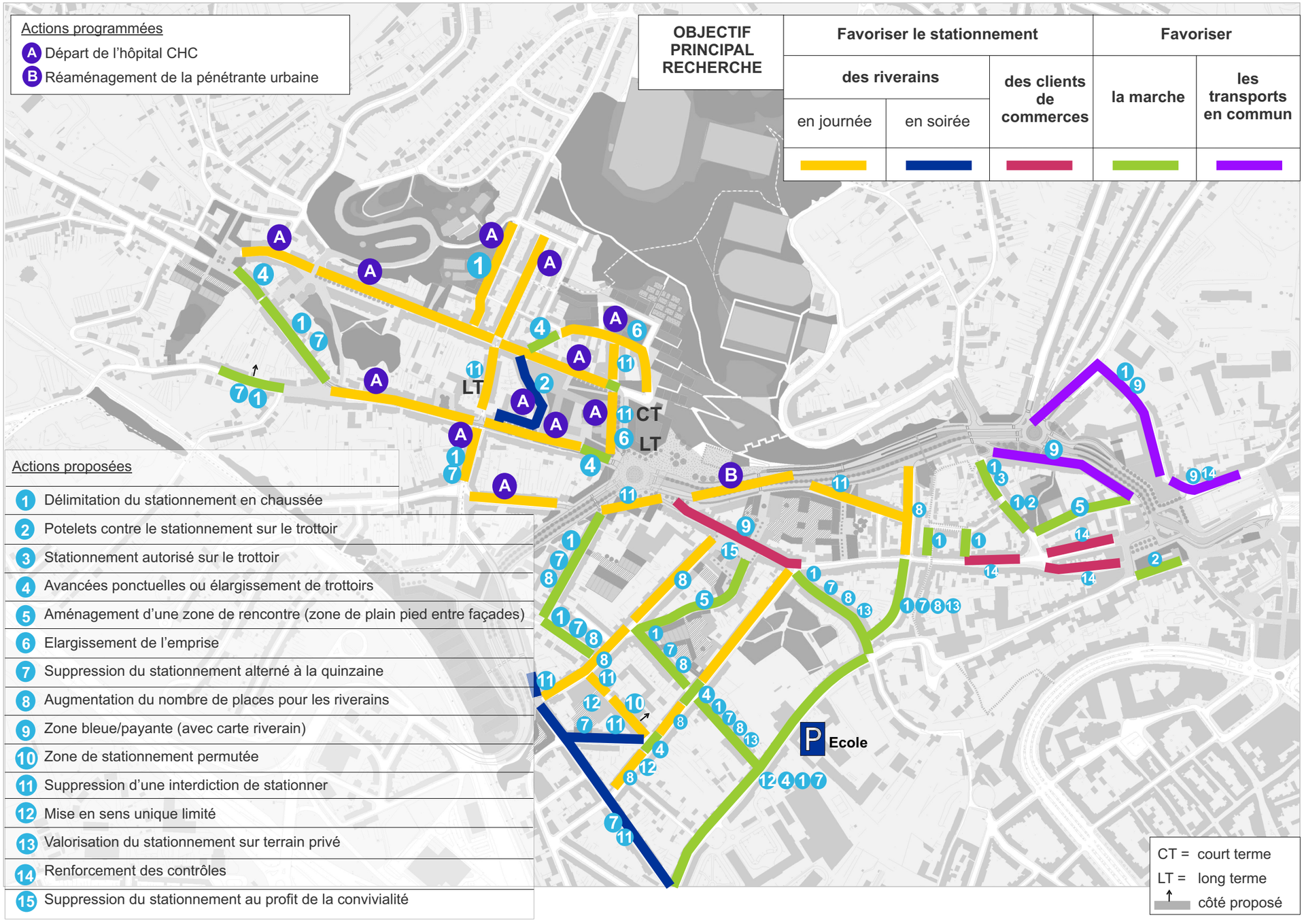
Ainsi, il est préférable en termes d'utilisation des deniers publics, de réserver un plus grand nombre d'emplacements pour les riverains, de construire des parkings de dissuasion (P+R) par exemple à Burenville, et d'inviter les personnes qui travaillent dans le quartier ou qui l'utilisent comme zone de parking gratuite du centre-ville, à prendre les transports en commun.

Si un ou plusieurs parkings en ouvrage doivent être réalisés dans le quartier, il y a lieu de privilégier les habitants par rapport aux personnes travaillant dans le quartier. La construction de ces parkings ne devra dans tous les cas pas se faire au détriment de la réurbanisation d'îlots.
Il est nécessaire de signaler que la requalification de la pénétrante urbaine permettra de dégager des places de stationnement supplémentaires, de l'ordre d'une quarantaine. Cependant, à l'échelle du millier de places de parking que compte la partie basse du quartier, il ne s'agit pas d'une mesure susceptible d'en réduire la saturation.

Afin de répondre aux besoins du quartier, les réflexions et propositions devront être intégrées dans la politique de stationnement de la Ville de Liège.

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Opération 11.
Le stationnement dans le quartier



Actions proposées

1. Délimitation du stationnement en chaussée
2. Potelets contre le stationnement sur le trottoir
3. Stationnement autorisé sur le trottoir
4. Avancées ponctuelles ou élargissement de trottoirs
5. Aménagement d'une zone de rencontre (zone de plain pied entre façades)
6. Elargissement de l'emprise
7. Suppression du stationnement alterné à la quinzaine
8. Augmentation du nombre de places pour les riverains
9. Zone bleue/payante (avec carte riverain)
10. Zone de stationnement permutée
11. Suppression d'une interdiction de stationner
12. Mise en sens unique limité
13. Valorisation du stationnement sur terrain privé
14. Renforcement des contrôles
15. Suppression du stationnement au profit de la convivialité

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Rue	Offre	Demande Jour	Demande Nuit	Evolution Offre	Evolution Gestion	Evolution Demande Jour	Evolution Demande Nuit	Bilan	Solution proposée
Bertrand	100	107	67	100	+ 25 riverains	+ 10	+ 5	- 40	→ A reporter moyennant la mise en place d'une politique de P+R
Waroux	19	28	20	+ 5	-	-	-	- 5	
Bidaut	49	81	74	+ 40	-	-	-	OK	→ En partie déjà réalisé
d'Awans	23	22	23	-	-	-	-	OK	
Saint-Laurent	25	29	20	+ 5	-	-	-	OK	
Eracle	45	61	61	-	+ 25 riverains	-	-	- 25	
Publémont	29	51	46	-	+ 20 riverains	-	-	- 20	→ En journée : report vers P+R En soirée : valorisation des parkings de l'école Saint-Laurent.
Fossés	23	24	23	-	+ 10 riverains	-	-	- 10	
Sainte-Marguerite (zone payante)	24	29	16	-	-	-	-	- 5	
Saint-Séverin	30	31	33	-	-	-	-	OK	
Saint-Hubert	9	18	21	-	-	-	-	- 15	→ Report vers P+R, parkings "Bons enfants" et Saint-Lambert.
Léon Mignon	46	50	30	-	-	-	-	- 5	
Agimont	25	47	24	- 5	+ 10 riverains	-	-	- 30	
Mississipi	37	32	23	-	+ 10 riverains	-	-	- 10	
Meuniers	45	41	28	-	+ 10 riverains	-	-	- 10	
Hullos	130	116	85	- 5	+ 15 riverains	+ 10	+ 25	- 10	→ Report vers P+R.
	659	**767**			**+ 185**			**- 165**	**➔ A reporter**

Pour comprendre les valeurs des tableaux ci-dessus et ci-après, il y a d'abord lieu de comparer l'offre et la demande existantes. Si cette dernière est beaucoup plus importante, un report de véhicules s'impose de facto (bilan négatif).
Ensuite il faut tenir compte de l'évolution de l'offre et de la demande. La création de places de stationnement va permettre d'absorber une partie de la demande excédentaire. Par contre, si des places sont supprimées, un report de véhicules sera nécessaire et va se traduire par une augmentation du déficit au niveau de la colonne "bilan". Il en sera de même si une zone de stationnement payante ou réservée aux riverains est créée mais dans ce cas on s'intéressera exclusivement au rapport entre l'offre et la demande en journée.
Enfin, signalons que certains projets vont induire un accroissement de la demande et donc éventuellement une augmentation du nombre de véhicules à reporter.

Opération 11.
Le stationnement dans le quartier

Afin de vérifier le caractère opérationnel de l'ensemble des propositions du projet de quartier sous l'angle du stationnement, des tableaux récapitulatifs ont été dressés pour la partie basse du quartier et pour la partie haute.

Ceux-ci reprennent :
• l'offre existante ;
• la demande actuelle ;
• l'augmentation de l'offre, en autorisant par exemple le stationnement à des endroits actuellement interdits ;
• la modification de la nature de l'offre, principalement en augmentant le nombre de places de stationnement réservées aux riverains ;
• la diminution de l'offre induite par quelques aménagements en faveur des piétons et par l'urbanisation de certaines parcelles ;
• l'augmentation de la demande liée à la réalisation de petites opérations immobilières ;
• le bilan positif ou négatif ;
• et les actions proposées pour gérer les reports lorsque le bilan est négatif.

De ces deux tableaux récapitulatifs, on retiendra que :
• pour la partie basse du quartier : la mise en place d'une politique de stationnement en faveur des riverains va de pair avec le développement d'un deuxième axe fort de transports en commun à l'échelle de l'agglomération et de la construction d'au moins un parking relais à proximité de la sortie autoroutière de Burenville ;
• pour la partie haute du quartier : le départ de la fonction hospitalière devrait soulager fortement les rues et ramener dans les prochaines années le rapport offre – demande dans des propositions acceptables pour les riverains.

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Rue	Offre	Demande Jour	Demande Nuit	Evolution Offre	Evolution Gestion	Evolution Demande Jour	Evolution Demande Nuit	Bilan	Solution proposée
Hocheporte	25	28	30	+ 10	-	-	-	OK	
Académie	32	36	28	-	+ 32 payants	-	-	- 20	→ A reporter vers P+R ou vers le parking Saint-Lambert
Gare (poche)	34	34	19	- 34	-	-	-	- 35	
Fond Saint-Servais	12	55	30	-	-	-	-	- 45	
Anglais	66	104	42	+ 25	+ 91 payants	-	-	- 80	
Corémolin	12	15	12	-	-	-	-	OK	
Sainte-Marguerite (poche)	74	64	15	- 74	-	-	-	- 70	→ En journée : report vers P+R En soirée : à reporter sur le haut de la rue
Sainte-Marguerite (zone non payante)	42	41	20	-	+ 42 payants	-	-	- 10	→ A reporter vers P+R
Saint-Sépulcre	30	32	14	-	+ 30 payants	-	-	- 15	
Fontaine Roland	13	16	11	-	-	-	-	OK	
Waremme	55	63	62	-	+ 15 riverains	-	-	- 15	→ A reporter vers P+R
Aumoniers	21	31	26	+ 20	-	+ 5	+ 15	OK	
Sous-total	**416**	**519**			**+ 210**			**- 290**	
Total pour la partie basse du quartier	**993**	**1'213**			**+ 375**			**- 495**	**➔ A reporter**

La réduction de la pression sur le stationnement dans la partie basse du quartier doit passer par :

- l'augmentation du nombre de places réservées aux riverains ou par la mise en place d'une zone bleue ;
- le renforcement des contrôles ;
- le développement d'une politique de P+R sur l'axe Burenville - Saint-Lambert.

Opération 11.
Le stationnement dans le quartier

A court terme, par rapport au stationnement des riverains, il est recommandé :
- d'actualiser régulièrement les différentes zones de stationnement réservées, afin d'en mesurer leur utilisation par les habitants, leur pertinence, le nombre de contrevenants, etc.. ;
- de renforcer les contrôles ;
- d'envisager si nécessaire, une augmentation du nombre de places réservées aux riverains.

D'une manière générale, il est préférable d'avancer « pas à pas » et de régler les problèmes de stationnement « rue par rue », en étant conscient que certains problèmes ne peuvent être résolus actuellement sans la mise en place d'une ceinture de parking relais autour du centre de Liège.

Depuis quelques mois, le stationnement est désormais autorisé des deux côtés de la rue Bidaut. Il devrait en être de même prochainement pour la rue de l'Aumonier. La mesure sera accompagnée par la mise en SUL (sens unique limité) de cette rue, ainsi que d'un tronçon de la rue Hullos.

Pour la rue Eracle, une solution devra être trouvée en partenariat avec les deux pôles que représentent Lampiris et l'école St-Laurent. La valorisation des parkings situés sur le site de l'hôpital militaire St-Laurent a été envisagée, mais ne peut être concrétisée pour des questions de disponibilité en cas d'urgence.

D'autre part, la réalisation d'une enquête de voirie est envisagée pour les rues Publémont et des Fossés. Rue Agimont, la pose de potelets contre le stationnement sauvage est programmée à court terme.

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

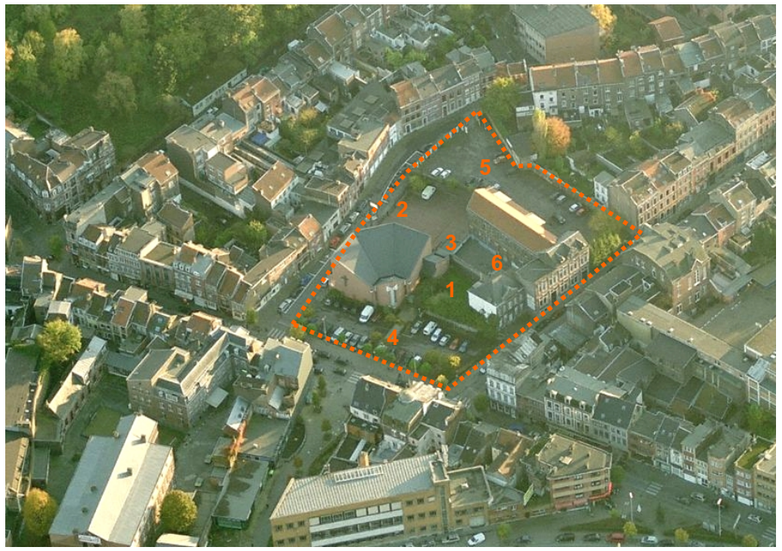
Rue	Offre	Demande Jour	Demande Nuit	Evolution Offre	Evolution Gestion	Evolution Demande Jour	Evolution Demande Nuit	Bilan	Solution proposée
du Haut Pré	22	18	16	-	-	-	-	OK	
en Bois	78	58	68	-	-	-	-	OK	
du Coq	40	56	34	-	-	- 25	-	OK	
Baron	8	7	9	-	-	-	-	OK	
Gérard	2	5	11	+ 8	-	- 5	-	OK	
Poche Fontainebleau	27	71	13	- 27	-	- 60	- 5	OK	→ Reports en soirée rue de la Légia réaménagée.
de Hesbaye	143	150	125	- 10	-	- 50	- 15	OK	
Fraigneux	18	20	0	+ 10 min	-	- 20	-	OK	→ Solde valorisable pour le stationnement dans la partie basse du quartier.
Lacroix	26	26	23	-	-	- 5	-	OK	
Naniot	27	45	21	-	-	- 25	- 5	OK	
Sainte-Marguerite	99	100	80	- 10	-	- 30	- 10	OK	
Houdret	35	36	26	- 10	-	- 10	-	OK	
Vandervelde	50	41	50	-	-	-	-	OK	
Wecheroy	33	41	31	-	-	- 20	- 10	OK	
Bas-Rhieu	32	67	15	-	-	- 45	- 5	OK	
Total pour la partie haute du quartier	**640**	**741**				**- 295**			

Le départ de l'hôpital du CHC va réduire fortement la pression du stationnement
Aucune mesure en matière de gestion du stationnement n'est à prendre hormis le long des axes forts de transports en commun.

Opération 11.
Le stationnement dans le quartier

Porteurs du projet
Police de Liège, Service signalisation, Commissariat de quartier, Service voiries de la Ville de Liège et conseillers en mobilité

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE






1


2


3


4


5

Opération 12. Reconfiguration de la Place Sainte-Marguerite

Description du projet

Ce site comprend une partie de l'école primaire Saint-Sépulcre, l'église Sainte-Marguerite, le presbytère qui accueille aujourd'hui la maison de la citoyenneté du CPAS, un parking voiture de 50 emplacements et un parking pouvant accueillir plus de 30 voitures et qui constitue aujourd'hui la Place Sainte-Marguerite.

L'enjeu majeur est de créer un espace public de qualité qui puisse devenir un point phare du quartier. L'église et la place Sainte-Marguerite pourraient représenter une polarité intéressante. Toutefois, l'occupation actuelle de la place par des voitures et l'entrée peu claire de l'église Sainte-Marguerite constituent pour l'instant des freins. Il s'agit donc ici de créer un véritable espace public, aménagé convenablement, dans la continuité du jardin Emile Vandervelde, et qui puisse se prolonger à l'arrière de l'église Sainte-Marguerite et intégrer cette dernière dans ses aménagements.

Comme énoncé précédemment, le projet prévoit le regroupement de l'école Saint-Sépulcre sur un unique site. Deux hypothèses sont ainsi envisageables : un regroupement sur ce site, ou sur le site rue de Fexhe. Dans les deux cas, le projet prévoit la construction de logements à l'arrière de l'église, rue des Fontaines Roland.

Objectifs

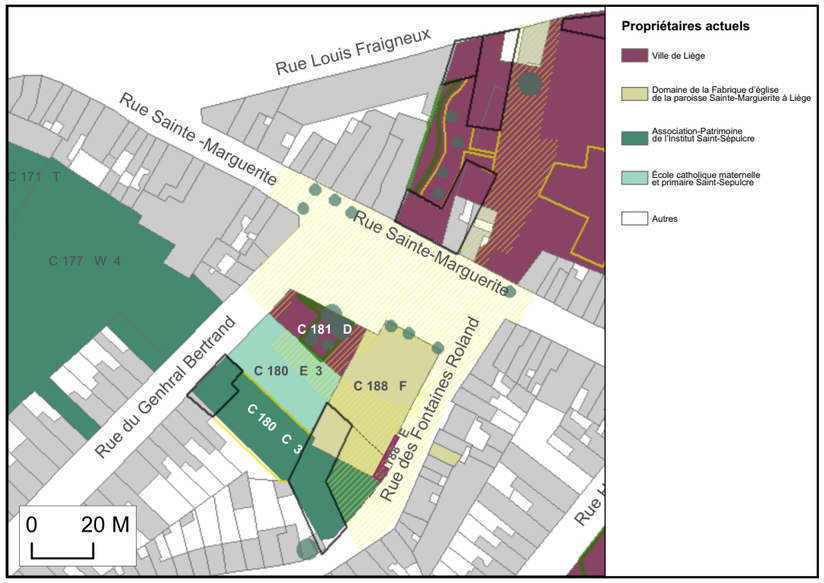
Ce projet permet de:

- Offrir un espace public de qualité, chaleureux, qui fasse sens à l'échelle du quartier
- Rationnaliser et clarifier les implantations spatiales de l'école primaire et maternelle Saint-Sépulcre
- Augmenter l'offre en logements privés dans le quartier

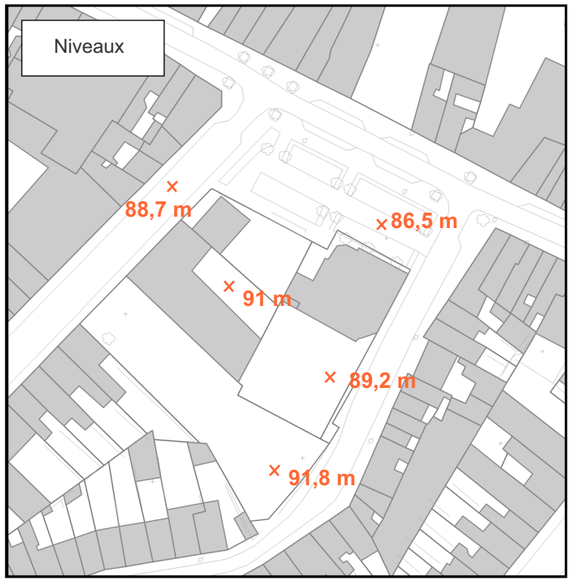

6

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Opération 12. Reconfiguration de la Place Sainte-Marguerite








Occupation festive de la Place Sainte-Marguerite

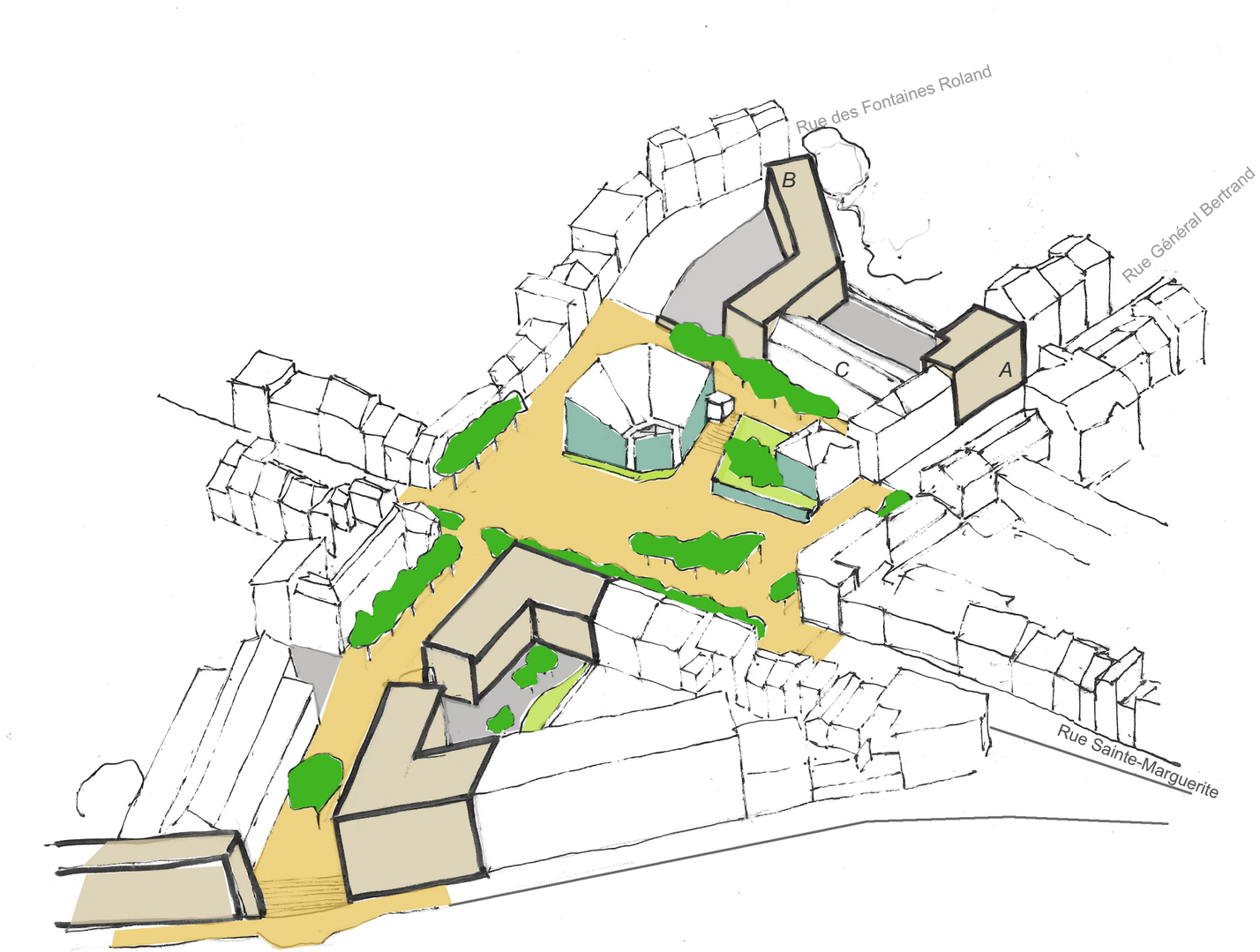


Organisation d'événements culturels dans l'église Sainte-Marguerite


Couloir de l'école Saint-Sépulcre

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Croquis d'ambiance



Opération 12. Reconfiguration de la Place Sainte-Marguerite

Hypothèse 1 : Regroupement de l'école rue de Fexhe

Le bâtiment jouxtant le presbytère et accueillant aujourd'hui une partie des classes d'école primaire, trouvera une nouvelle fonction. Nous proposons de conserver la structure extérieure du bâtiment mais de reconfigurer l'intérieur afin de créer davantage de niveaux. Ce bâtiment sera consacré à des logements (C). Un nouvel immeuble à appartements sera construits (A) à front de rue. Le bâtiment occupé par les scouts et la cour le dominant seront détruits afin de prolonger davantage la Place Sainte-Marguerite.

Le parking de l'école devra par ailleurs être repensé sur l'autre site. Sur cet espace, un immeuble de logement sera construit (B). Le bâtiment tourné côté rue des Fontaines Roland devrait se connecter au pignon du bâtiment scolaire réaffecté. Les logements créés bénéficieront de parkings en souterrain.

L'espace public s'étendra tout autour de l'église.

Programmation
Logements collectifs : 3.900 m² (38 log)
Abords logements : 880 m²
Parking souterrain : 75 places
Espace public minéral : 2.800 m²

Coût estimé (hors TVA)
7.950.000 euros
Frais non compris : impétrants, imprévus et frais d'étude

Hypothèse 2 : Regroupement de l'école rue des Fontaine Roland

Pour cette deuxième hypothèse, les propositions d'implantation bâtie sont les mêmes, seules les affectations diffèrent. Le projet prévoit une rénovation des locaux de l'école existants et la réalisation de nouveaux bâtiments pour l'école. L'école disposera ainsi d'une cour de récréation intérieure et d'une cour à rue. Le bâtiment occupé par les scouts et la cour le dominant seront détruits afin de prolonger davantage la Place Sainte-Marguerite.

Le bâtiment créé rue des Fontaines Roland sera également consacré à des logements. Un parking en souterrain est aussi prévu.

Programmation
Locaux école : 3.300 m²
Cours d'école : 850 m²
Logements collectifs : 500 m² (5log)
Espace public minéral : 2.800 m²
Parking souterrain : 75 places

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE CADRE DE VIE

Opération 12. Reconfiguration de la Place Sainte-Marguerite

Hypothèse 1 : Regroupement de l'école rue de Fexhe

Phase 1

- Etudier la possibilité de regrouper les deux implantations de l'école

Phase 2



A : Remembrement des parcelles C180C3, C188E, C188F

B : Définition d'un périmètre de revitalisation urbaine

Phase 3



A : Déménagement de l'école rue de Fexhe

B : Création parkings et promotions immobilières

C : Démolition des locaux scouts

D : Rénovation de l'école en un ensemble de logements

Phase 4



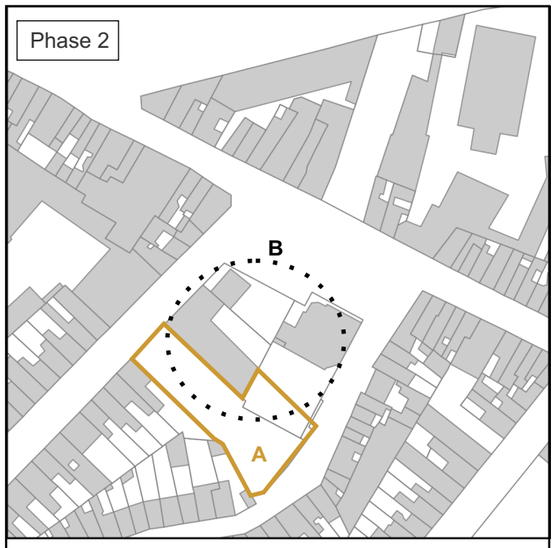
Aménagement de l'espace public

Hypothèse 2 : Regroupement de l'école rue des Fontaines Roland

Phase 1

- Etudier la possibilité de regrouper les deux implantations de l'école

Phase 2



A : Remembrement des parcelles C180C3, C188E, C188F

B : Définition d'un périmètre de revitalisation urbaine

Phase 3



A : Rénovation du bâtiment scolaire existant

B - C: Construction de nouvelles ailes à l'école

D : Aménagement des cours

E : Démolition cour d'école et locaux scouts

Phase 4



Aménagement de l'espace public

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”

Opération 13. Un quartier tourné vers les sports urbains et les arts de la rue





Projet Hip-Orgue Eglise Ste Marguerite - source Pluris





Projet Hip-Orgue - source www.airtvmusic.be





Spray Can Arts asbl - « 6 Centrale des arts urbain » rue en Bois à Liège - source Pluris







local bastard asbl - source asbllocalbastard.blogspot.com

Description du projet

Le diagnostic ainsi que les rencontres avec les habitants ont montré l’importance du tissu associatif dans la vie du quartier Sainte-Marguerite.
Quartier caractérisé par une densité de la population importante et par une part de jeunes assez élevée, Sainte-Marguerite a vu se développer dernièrement des initiatives culturelles fédératrices.

Le projet Hip-Orgue associant notamment la maison des jeunes et l’organiste Serge Schoonbroodt a rencontré un réel succès.

L implantation de l’asbl Spray can arts est également une preuve que le quartier est porteur de nouvelles dynamiques. L ’association, qui compte aujourd ’hui 2 salariés, a ainsi inauguré en mars 2014 le « 6, centrale des arts urbains ». Projet entièrement financé et mené de manière privée, la centrale des arts urbains réunit 6 studios d’artistes loués, une galerie d’expositions, des studios de musique. L’association a rencontré un bel accueil auprès du quartier. Tournée vers les « arts urbains », elle réunit plusieurs collectifs artistiques liégeois autour du graffiti, de la danse (break-dance), du rap, des musiques électroniques, de l’art pictural. Des stages, ateliers, expositions sont régulièrement organisés.

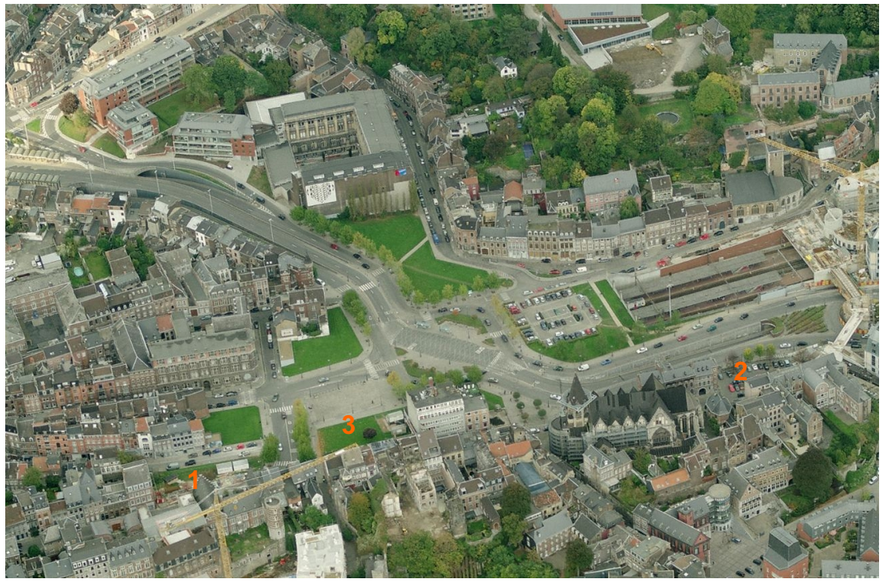
Afin d ’affirmer la richesse du quartier Sainte-Marguerite, il paraît pertinent de fédérer les forces déjà en action, dans le quartier, mais également extérieures.

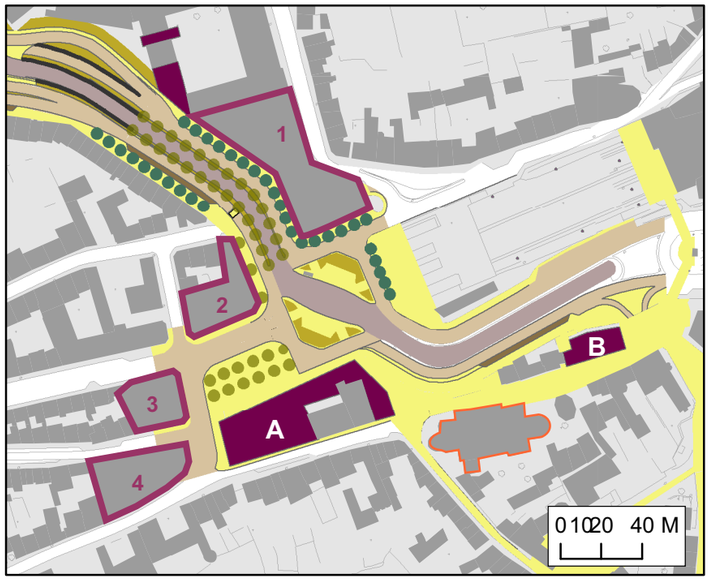
Une première rencontre a ainsi été organisée dans la centrale des arts urbains. Elle réunissait des membres de l‘association Spray can arts, l’association Local Bastards qui regroupe des skateurs de Liège, la Maison des jeunes La Baraka, un représentant des services de proximité de la Ville, la conseillère en rénovation urbaine de la ZIP/QI Sainte-Marguerite et le bureau Pluris.
Des réunions sont programmées pour la suite afin de faire émerger des projets culturels forts pour le quartier Sainte-Marguerite. Le collectif ainsi constitué (et qui pourra s’enrichir) travaille notamment sur l’élaboration du pôle sportif de Fontainebleau.

Le projet est donc à suivre. Une identité forte pour le quartier semble ainsi émerger, autour des arts urbains et des sports de la rue. Il s’agit maintenant de la confirmer.

Porteurs du projet
Ville de Liège
Associations du quartier et extérieures (Maison des jeunes, Spray can arts, Local Bastards)
Tout public intéressé

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”













Opération 14. Développement immobilier autour du Cadran

Description du projet
Le secteur du Cadran est marqué par d’importantes déchirures dans le tissu urbain, se matérialisant par des espaces publics délaissés (ou occupés très majoritairement par la voiture), un grand nombre d’îlots déstructurés, et de nombreux pignons aveugles. L’importante béance provoquée par les percées ferroviaires doit ainsi être résorbée. La reconstruction du côté Nord de la rue Saint-Pierre est à plus court terme souhaitée par la Ville de Liège. Un immeuble de logements (R+2 ou R+3) pourra y être développé.

Ce secteur fait déjà l’objet de plusieurs projets (encadrés roses sur le plan ci-contre). Un permis a ainsi été accordé pour la construction d’un immeuble de près de 12.000 m² de bureaux (+100 places de parking en sous-sol) rue de l’Académie (1). Pour la parcelle des Bons Enfants (2), un permis pour la construction d’un appart-hôtel de 101 chambres a été octroyé en juillet 2014. Un immeuble comprenant 26 logements et 2 surfaces commerciales est également programmé (3) ainsi qu’un immeuble pour la construction de 23 logements, environ 400m² de commerces, 700m² de bureaux et un parking de 17 places.

L’ensemble des terrains aujourd’hui inoccupés (ou occupés par du parking) pourraient également être construits : Rue Saint-Hubert, un immeuble (A) aux gabarits allant du R+4 au R+8 pourrait accueillir près de 70 logements ainsi que quelques surfaces dédiées à des bureaux (R+1) et commerces (R0). Rue Saint-Pierre, un immeuble (B) pourrait également être implanté.
Vu l’état de dégradation de l’église Sainte-Croix, une désacralisation peut être envisagée, suivie d’un appel à idée / concours à projet. Notons par ailleurs que l’Académie des Beaux-Arts pourrait être valorisée par une reconfiguration de sa façade côté boulevard urbain (nouvel accès, ouverture sur la cour).

Objectifs
Ce projet permet de:
- Renouveler l’offre de logements neufs dans le quartier
- Offrir une nouvelle entrée au quartier
- Raccrocher davantage le quartier au centre-ville
- Confirmer le caractère multifonctionnel et multimodal de ce secteur

Programmation
A : Logements collectifs : 7.000 m² (70 log)
Bureaux et commerces : 2.650 m² | Stationnement : 60 places
B : Logements collectifs : 1.000 m² (10 log)

Coût global estimé (hors TVA)
17.050.000 euros
Frais non compris : impétrants, imprévus et frais d’étude

Porteurs du projet
Promoteurs privés, Ville de Liège

Phasage
Le secteur a déjà entamé sa mutation. Au Cadran, des aménagements de voirie ont déjà été mis en oeuvre tandis que plusieurs grands projets immobiliers voient le jour.
A noter que, dans le cadre du remaillage des parcelles Saint-Hubert, des études archéologiques adéquates devront être prévues pour intégrer à la réflexion la mise en valeur, ou la conservation, des vestiges présents dans cette zone et notamment ceux de l’ancienne église Saint-Hubert.

AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”

Opération 15. Espaces publics et paysage

Description du projet

Le plan guide a été développé avec la volonté de clarifier certaines structures urbaines, de valoriser des ensembles qui font sens. Les propositions urbanistiques tiennent ainsi compte des richesses patrimoniales du quartier, tant d'un point de vue du bâti qu'en termes de paysage.
Bien que le quartier revête un caractère minéral et densément construit, il existe de nombreuses poches vertes et aérées, tant aux marges du quartier qu'insérées dans la trame urbaine existante : la colline de Naimette-Xhovémont, le parc Naniot, le cœur de l'îlot Sainte-Agathe et les Coteaux de la Citadelle constituent les éléments les plus emblématiques. Ces grands espaces de respiration arborés sont progressivement intégrés au tissu urbain par la création de cheminements et des ouvertures physiques et paysagères : une trame verte se met ainsi progressivement en place.
La thématique « espaces publics et paysages » a pour objectif de s'inscrire dans cette logique dynamique d'une trame verte structurante. Rappelons l'élément fondateur constitué par « l'expansion de la colline jusqu'au plus près des rives du quartier », avec pour objectif que le parc de Naimette-Xhovémont avec tous ses équipements sportifs deviennent aussi celui du quartier et constitue un véritable lien avec les quartiers plus aérés de Naniot, Naimette et Xhovémont. Cette coulée se poursuit selon un axe nord-sud par la requalification en boulevard urbain de la voie rapide de Fontainebleau à Burenville.

La volonté d’aménagement des espaces publics trouve son origine dans le besoin de créer des espaces de respiration dans le tissu bâti dense du quartier afin de permettre aux habitants de vivre dans un environnement qualitatif et d’apaiser la circulation dans le quartier afin de le sécuriser.

L’opération 15 constitue ainsi un guide pour le réaménagement de plusieurs espaces publics.

Porteur du projet

Ville de Liège

La colline de Naimette-Xhovémont

La colline de Naimette-Xhovémont constitue un vaste espace de nature et de loisirs faiblement utilisé par les habitants du quartier et, de manière générale, sous valorisé. Son déficit d'aménagement, mais surtout ses accès difficiles, expliquent ce peu d'engouement. La végétation est par endroit très développée et ne permet pas des déplacements aisés. Elle obstrue également les vues et peut constituer une barrière pour gravir la colline.

Le projet de quartier prévoit ainsi des ouvertures dans le tissu végétal existant. Il s’agit également « d'amener » la colline dans le quartier en atténuant la pente (la topographie pouvait jusqu'alors constituer une barrière), via un système de terrasses aboutissant sur le pôle récréatif de Fontainebleau.

L'objectif est que le parc de Naimette-Xhovémont étendu devienne aussi un parc urbain dédié aux sports et à la détente en contribuant à sa manière à la réunification des deux parties du quartier. La partie basse de ce parc sera modelée par paliers de manière à atténuer au maximum les ruptures de pente avec :

- des compléments d'aménagements et d'équipements sur terrasses éventuellement couvertes en partie
- des tracés de cheminements pour modes doux s'inscrivant dans un réseau global
- une structure urbaine en trois dimensions au niveau du Bas-Rhieux optimisant ce principe de paliers

Plusieurs sentiers pourront être aménagés le long de la colline. Un chemin, praticable par les vélos, figurera toutefois comme l’axe majeur. Il permettra de relier le carrefour de Fontainebleau à la rue Naniot (au croisement avec la rue Julien Lahaut), et plus largement la vallée et le plateau, avec la déclivité la plus atténuée possible. Cet axe se connectera avec celui existant du Boulevard des Hauteurs.
Cet axe structurera l'ensemble des cheminements secondaires existants déjà au sein de la colline ou à créer au sein du nouveau quartier. Ces cheminements accompagneront les ouvertures paysagères et une succession de relations visuelles entre vallée et coteaux, tant vers Fontainebleau que vers la rue de Hesbaye, tout le nouveau quartier et la rue Toussaint Beaujean. L'accessibilité aux jardins potagers sera valorisée et améliorée dans ce réseau de cheminements.

A l’instar des Coteaux de la Citadelle, un balisage avec une signalétique particulière permettra de guider les promeneurs au sein du Parc de Naimette-Xhovémont.

Coûts estimés (hors TVA)
Aménagement d’une connexion cyclo-pédestre Fontainebleau - rue Naniot : 250.000 euros
Aménagement des belvédères : 142.000 euros
Aménagement de l’espace vert (42.000 m²) : 2.300.000 euros

Frais non compris : déboisement, frais d’étude, imprévus



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”

Opération 15. Espaces publics et paysage

Le parc Naniot

Le parc a bénéficié récemment de l’installation d’un nouvel équipement sportif, un agoraspace. Il dispose également d’une aire de jeux pour les plus jeunes. Le projet prévoit une amélioration des espaces de nature (35.000 m²), la requalification des kiosques et des équipements sportifs et ludiques. Un travail devra être fait pour améliorer l’accessibilité piétonne, et notamment les traversées du boulevard César Thomson.
Coûts estimés (hors TVA) : 2.790.000 euros

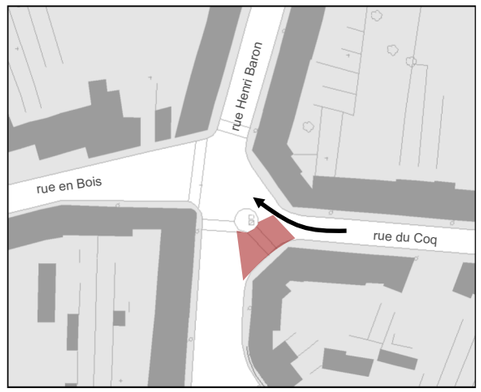




Le carrefour rue Henri Baron- rue du Coq- rue En Bois

La configuration actuelle de ce carrefour manque de lisibilité. La zone reprise en rouge sur les images ci-contre n’est en effet empruntée par aucune voiture en circulation. Les seuls automobilistes qui l’empruntent sont ceux qui s’y stationnent pour utiliser les bulles à verre. Nous proposons donc d’étendre l’espace public dédié aux piétons sur toute cette section (500 m²) ainsi qu’un réaménagement du carrefour proprement dit pour le clarifier et le sécuriser. Rue En Bois, l’aménagement du carrefour et des voiries qui s’y rejoignent pourrait idéalement tenir compte de la présence rue En Bois n°6 du collectif Spray can arts, et prévoir une surlargeur de trottoir et le placement de range-vélos. La façon dont l’avancée piétonne est réalisée au bout de la rue du Coq doit permettre, outre la place donnée aux modes doux, d’agir sur la vitesse des véhicules dans la rue du Coq, en formant un effet de chicane.
Coûts estimés (hors TVA) : 350.000 euros





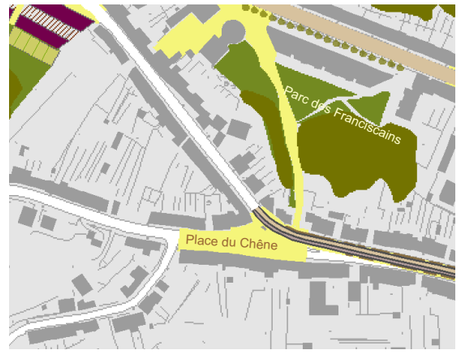


Liaison piétonne vers le parc des Pères Franciscains et la Place du Chêne

Le parc des Franciscains doit être prolongé jusqu’à la rue Sainte-Marguerite. Cette liaison n’a pu être réalisée dans le cadre du projet de quartier adopté en 2000 mais reste d’actualité pour désenclaver le parc et devra être mise en oeuvre. Dans cette optique, et dans le but de créer un véritable maillage d’espace public de qualité, la Place du chêne pourrait connaître quelques aménagements. Aujourd’hui peu chaleureux, cet espace (2.500 m²) pourrait accueillir quelques bancs et plantations.
Coûts estimés (hors TVA) : 700.000 euros







Signalétique espaces verts

Les différents parcs du quartier (Naimette, Sainte-Agathe, Franciscains...) pourront par ailleurs bénéficier d ’une signalétique similaire à la signalétique récemment mise en place dans d ’autres parcs de la Ville (parc de la Chartreuse, parc de la Paix, etc). Celle-ci comprendra notamment un petit règlement intérieur, les précisions sur les heures d’ouverture, etc. Des informations sur les caractéristiques du parc, son histoire, la faune et la flore qu’il abrite pourront également être mises en avant.





AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”

Opération 16. Trame verte et bleue

Trame verte

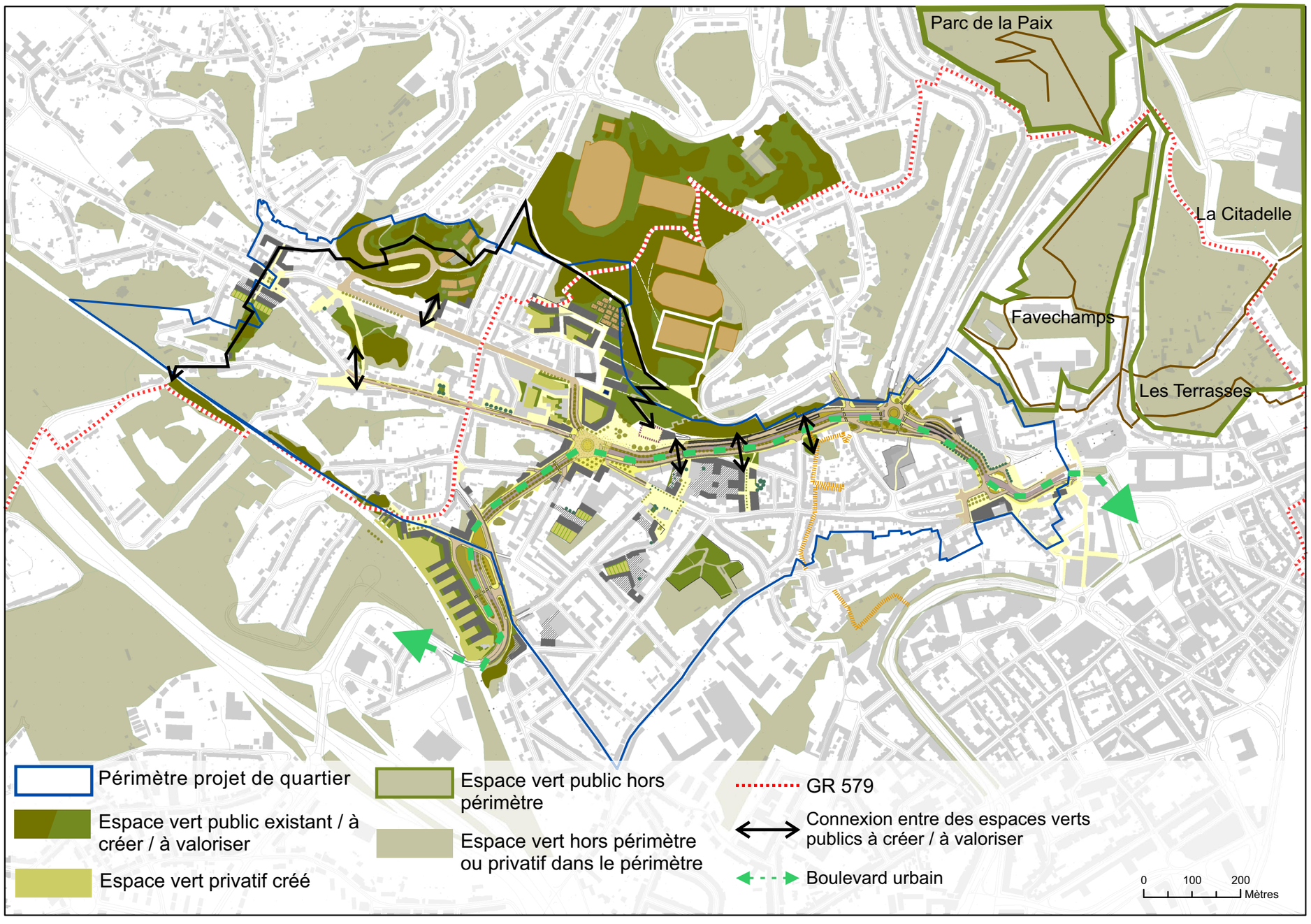
Bien que le quartier revête un caractère minéral et densément construit, il existe malgré tout de nombreuses poches vertes et aérées, tant aux marges du quartier qu'insérées dans la trame urbaine existante : la colline de Naimette-Xhovémont, les parcs Naniot et Clajot, le cœur de l'îlot Sainte-Agathe constituent les éléments les plus emblématiques. Le présent projet de quartier doit permettre de les valoriser davantage, de créer de nouveaux espaces verts, mais surtout de les relier les uns aux autres afin d'aboutir à une véritable trame verte de qualité. Les grands espaces de respiration arborés doivent être progressivement intégrés au tissu urbain par la création de cheminements « verdurisés » et des ouvertures physiques et paysagères. L'objectif est ainsi d'améliorer la visibilité des espaces de nature, mais également de renforcer le réseau écologique par la création de liaisons végétalisées qui présentent un intérêt au niveau de la biodiversité. Il s'agit donc dans l'ensemble des projets (privés ou publics) d'augmenter et de diversifier la palette végétale afin d'attirer la faune et la flore jusqu'au cœur de la ville.

Plusieurs niveaux de lecture et donc d'intervention peuvent s'appliquer au sein du quartier Sainte-Marguerite et au-delà.

1. A l 'échelle de la Ville, il s'agit notamment de relier les espaces de nature phares du quartier à ceux extérieurs, tel que le parc de Naimette-Xhovémont au parc de la Paix et plus loin encore aux Coteaux de la Citadelle.

Le GR 579 qui traverse le quartier apparaît comme un lien évident entre le parc de la Paix, Favechamps, les Coteaux de la Citadelle et certains espaces de nature du quartier.

Le futur boulevard urbain reliant les quartiers de Glain-Burenville avec le parc de Naimette et la Place St Lambert jouera également un rôle important dans le maillage écologique. La verdurisation proposée devra servir à améliorer la qualité de vie des habitants, la qualité paysagère mais également la biodiversité, tout en nécessitant un entretien le moins important possible. Le boulevard urbain de la place Saint-Lambert à Burenville (et de Fontainebleau au pied du boulevard Thomson) constituera ainsi un des éléments structurants de la trame verte.



AXE 3 - CONSIDÉRER SAINTE-MARGUERITE EN QUALITÉ DE “CADRE DE VIE”

Opération 16. Trame verte et bleue

Il sera caractérisé entre autres par :

- des alignements d'arbres à hautes tiges, , complétés si possible par une strate herbacée ;
- une suppression progressive des murs de soutènement ou en cas d'impossibilité technique, voire le cas échéant à titre transitoire, une verdurisation dotée d'une épaisseur consistante ;
- un traitement paysager homogène des béances dans le tissu urbain qui ne pourrait pas être refermé : cela concerne tout particulièrement les espaces (publics et privés) de part et d'autre du boulevard urbain entre la rue Dehin et Fontainebleau et dans une moindre mesure, l'îlot comprenant l'Académie ;
- un traitement végétal du site propre (hors traversées pour modes doux et places) lors de la mutation en mode ferré (tramway à long terme).

Un parcours connectant le sentier bordant le chemin de fer à Fontainebleau est par ailleurs envisagé via l'espace vert projeté entre la rue Emile Vandervelde et le pied de la côte d'Ans, les parcs Naniot et la colline de Naimette-Xhovémont.

Enfin, le prolongement du parc de Naimette vers Fontainebleau, l'« expansion de la colline jusqu'au plus près des rives du quartier », pourra faciliter les liens avec le parc Sainte-Agathe, et plus largement vers les quartiers plus aérés de Naniot, Naimette et Xhovémont d'une part, et les coteaux de Saint-Laurent et le centre-ville d'autre part.

D'un point de vue de la biodiversité, elle devra être encouragée. Les espaces riches en biodiversité devront se multiplier et être reliés. Il sera toutefois nécessaire de tenir compte de la pluralité des usages de ces espaces (espace de détente, aires de loisirs, éléments du paysage, support à mobilité…) en favorisant une diversification des strates végétales. Nous pensons notamment à la création de continuités linéaires (alignements d'arbres, talus…), et à la multiplication d'éléments ponctuels (plantation isolée, sol perméable…). La capacité d'accueil de la biodiversité des bâtiments devra également être améliorée, notamment via des toitures végétales, le choix de certains matériaux. Une réflexion sur la biodiversité devra ainsi être intégrée à chaque projet.

2. Au sein du quartier

Certaines opérations permettent par ailleurs la création de nouveaux espaces de nature, en particulier des jardins en intérieur d'îlots. D'autres ont pour but d'améliorer la visibilité, l'accès au plus grand nombre de parcs publics.

La mise en œuvre des options d'aménagement et de restructuration des espaces publics devra se traduire par une réduction des emprises minéralisées et donc une augmentation des surfaces verdurisées, ainsi qu'une systématisation des plantations (notamment d'alignements) visant à compléter et à diversifier les amorces de la trame verte déjà en place. Dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble, les essences ligneuses indigènes et feuillues seront plantées. Les aménagements "verts" des espaces publics privilégieront les espèces florales locales.

Trame bleue

La question de la gestion des eaux de pluie doit également tenir une place importante dans l'élaboration de chaque projet. Les mesures devant favoriser l'infiltration et le stockage contrôlé des eaux de ruissellement seront privilégiées. Nous pouvons notamment citer :

- Limitation des surfaces imperméabilisées dans les zones de cour ouverte et utilisation de matériaux perméables dans ces zones (gravier, pavés drainant, dalles gazon,…) ;
- Installation de citernes d'eau récoltant les eaux pluviales provenant des toitures de chaque immeuble afin d'être réutilisées (WC, arrosage du jardin,…) ;
- Toiture verte intensive ou extensive (ralentissant le cheminement des eaux pluviales) ;
- Surdimensionnement du réseau générant un volume de stockage ;
- Installation souterraines d'infiltration telles que puits, blocs, tuyaux et lits d'infiltration ;
- Utilisation de revêtements perméables ;
- Installation de structures réservoirs sous les voiries, chaussées, …

La Légia, qui constitue un élément identitaire de Sainte-Marguerite, pourra également retrouver une place dans le quartier. Au sein de l'espace public créé à Fontainebleau, il est ainsi prévu de localiser la fontaine Eve171. L'eau pourra également être intégrée au sein de jeux pour enfants, ou à travers des petits bassins.