

---

## **Mémoire de fin d'études: La reconversion du patrimoine moderne : le complexe des Chiroux-Croisiers à Liège**

**Auteur :** Dauby, Gladys

**Promoteur(s) :** Cohen, Maurizio

**Faculté :** Faculté d'Architecture

**Diplôme :** Master en architecture, à finalité spécialisée en art de bâtir et urbanisme

**Année académique :** 2024-2025

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/24078>

---

### *Avertissement à l'attention des usagers :*

*Tous les documents placés en accès ouvert sur le site le site MatheO sont protégés par le droit d'auteur. Conformément aux principes énoncés par la "Budapest Open Access Initiative" (BOAI, 2002), l'utilisateur du site peut lire, télécharger, copier, transmettre, imprimer, chercher ou faire un lien vers le texte intégral de ces documents, les disséquer pour les indexer, s'en servir de données pour un logiciel, ou s'en servir à toute autre fin légale (ou prévue par la réglementation relative au droit d'auteur). Toute utilisation du document à des fins commerciales est strictement interdite.*

*Par ailleurs, l'utilisateur s'engage à respecter les droits moraux de l'auteur, principalement le droit à l'intégrité de l'oeuvre et le droit de paternité et ce dans toute utilisation que l'utilisateur entreprend. Ainsi, à titre d'exemple, lorsqu'il reproduira un document par extrait ou dans son intégralité, l'utilisateur citera de manière complète les sources telles que mentionnées ci-dessus. Toute utilisation non explicitement autorisée ci-avant (telle que par exemple, la modification du document ou son résumé) nécessite l'autorisation préalable et expresse des auteurs ou de leurs ayants droit.*

---



Université de Liège – Faculté d'Architecture

# La reconversion du patrimoine moderne : le complexe des Chiroux- Croisiers à Liège.

Travail de fin d'études présenté par Gladys DAUBY en vue de  
l'obtention du grade de Master en Architecture

Sous la direction de Maurizio COHEN  
Année académique 2024-2025



## Quel avenir pour les Chiroux ?



Figure 1 : Le complexe des Chiroux-Croisiers, 1970s

# Résumé

Construit dans les années 1970, le complexe des Chiroux-Croisiers, est un bâtiment emblématique de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle à Liège. Alors qu'il représentait un lieu dédié à la culture et au savoir depuis plus de cinquante ans, en accueillant notamment le Centre culturel – Les Chiroux et la bibliothèque provinciale, il vit un moment charnière dans son histoire. Le déménagement de la bibliothèque vers le quartier de Bavière, suivi de l'annonce par la Province, propriétaire d'une grande partie du site, de sa mise en vente sans conditions préalables, a suscité une série de questionnements sur son avenir. Cette vente au plus offrant a entraîné une forte réaction de la part de citoyens et d'acteurs locaux, donnant naissance à un collectif mobilisé pour défendre une autre vision du futur des Chiroux.

C'est dans ce contexte de transition et d'incertitudes que s'inscrit ce travail. Il est né de l'envie de comprendre les dynamiques à l'œuvre autour de ce bâtiment emblématique, à travers l'analyse des discours, des positions et des actions de ceux qui s'y investissent aujourd'hui. L'objectif est de construire un récit à la fois analytique et diagnostic, qui rende compte de cette phase de basculement et des enjeux qu'elle soulève, tant sur le plan architectural qu'urbanistique, social et politique.

**Mots clefs :** Patrimoine moderne – reconversion – complexe des Chiroux – acteurs – transition

# **Remerciements**

Je tiens tout d'abord à remercier mon promoteur, Maurizio Cohen, pour ses conseils et son accompagnement. Je remercie également mes lecteurs, Aloys Beguin et Patrick Bribosia, pour l'intérêt qu'ils ont porté à mon travail.

Mes remerciements vont aussi à tous les acteurs qui ont accepté de répondre à mes questions et sans qui ce travail n'aurait pas pu aboutir.

Enfin, je remercie mes proches pour leur soutien et les moments de pause nécessaires, et tout particulièrement ma maman pour sa patience et ses relectures attentives.

## **Usage de l'IA**

Dans le cadre de ce travail, l'intelligence artificielle a été utilisée comme un outil d'aide à la reformulation, dans le but d'améliorer la clarté et la fluidité de certains passages. Son usage s'est limité à l'optimisation de la rédaction, sans intervenir dans le fond du propos. Les idées exprimées demeurent entièrement personnelles et n'ont pas été générées par l'IA.

# Sommaire

<b>1. Introduction</b>	11
1.1 Présentation de la problématique	11
1.2 Etat de l'art	13
1.2.1 La reconversion	13
1.2.2 Le patrimoine moderne	15
1.2.3 Urbanisme transitoire	16
1.2.4 À Liège	17
1.2.5 Le complexe des Chiroux	21
1.3 Méthodologie	23
<b>2. L'histoire du complexe</b>	26
2.1 Une ville en mutation	26
2.2 La naissance du projet	29
2.3 La vie après l'inauguration	34
<b>3. Les dynamiques d'acteurs</b>	40
3.1 Présentation des acteurs	40
3.1.1 Le Centre culturel - Les Chiroux – voir annexe 1	40
3.1.2 La Province de Liège – voir annexe 2	41
3.1.3 La bibliothèque des Chiroux – voir annexe 3	42
3.1.4 La Ville de Liège – voir annexe 4	42
3.1.5 L'Athénée Charles Rogier – voir annexe 5	42
3.1.6 Le comité de quartier Centre-Avroy-Saint-Jacques – voir annexe 6	43
3.1.7 Le Collectif « We are Chiroux » - voir annexe 7	43
3.1.8 Le Comptoir des Ressources Créatives – voir annexe 8	43
3.1.9 L'Université de Liège – voir annexe 9	44
3.1.10 Communa	44
3.2 Chronologie des dynamiques et évènements clés	45
3.3 Analyse transversale des dynamiques d'acteurs	48
3.4 Les usages	49
<b>4 Le complexe</b>	54
4.1 Contexte urbain	54
4.1.1 La place du Vingt-Août	58
4.1.2 La place des Carmes, entrée du piétonnier vers le centre	59
4.1.3 Le centre sportif du Grand Séminaire de l'évêché	61
4.2 Volumétrie et intégration urbaine	64
4.2.1 La rotonde	64
4.2.2 Le bâtiment-pont	65
4.2.3 La tour Kennedy	65

4.3	L'espace-rue	70
4.3.1	Les accès	70
4.3.2	Les rez-de-chaussée	72
4.3.3	La rue des Croisiers, au cœur de l'ilot	73
4.4	La spatialité	76
4.5	La circulation	78
4.6	La structure du bâtiment	82
4.7	Les façades	86
5.	<b>Exemple de reconversion d'un bâtiment du XX<sup>e</sup> siècle</b>	90
5.1	La royale belge à Bruxelles.	90
6.	<b>Conclusion générale</b>	96
7.	<b>Bibliographie</b>	98
7.1	Ouvrages	98
7.2	Articles de revues	98
7.3	Articles publiés sur le web	99
7.4	Les articles de presse	100
7.5	Sites	102
7.6	Sources audio-visuelles	103
7.7	Thèses et mémoires	103
7.8	Conférences	103
7.9	Dossier de presse	103
8.	<b>Table des figures</b>	104
9.	<b>Annexes</b>	107
9.1	Annexe 1	107
9.2	Annexe 2	111
9.3	Annexe 3	115
9.4	Annexe 4	119
9.5	Annexe 5	122
9.6	Annexe 6	124
9.7	Annexe 7	126
9.8	Annexe 8	131
9.9	Annexe 9	139



# 01

# Introduction



Figure 2 : Le complexe des Chiroux-Croisières vu du quai Churchill – photo personnelle

# 1. Introduction

## 1.1 Présentation de la problématique

C'est au fil de mon parcours académique en architecture et particulièrement lors de mon séjour en Italie dans le cadre du programme Erasmus, que mon intérêt pour le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle s'est précisé. Lors des cours et des ateliers, j'ai découvert les spécificités de cette période, souvent moins valorisée que les précédentes. Ces découvertes m'ont donné l'envie d'approfondir mes connaissances sur la reconnaissance, la préservation et le futur de ce patrimoine.

En effet, le XX<sup>e</sup> siècle a laissé en héritage de nombreux édifices de qualité, témoins d'une période de grands bouleversements économiques, sociaux et culturels. Ces transformations ont profondément influencé l'architecture, la rendant synonyme de progrès. Pour ce travail, j'ai eu l'envie de comprendre la situation actuelle à Liège. Bien que la ville soit riche d'édifices du XX<sup>e</sup> siècle, de nombreux bâtiments ont été détruits ou ont subi des modifications irréversibles qui altèrent leurs qualités originales. « Ainsi, les jugements esthétiques et les perceptions du beau et du laid continuent de dicter l'avenir d'une architecture qui, autrefois, incarnait le progrès » (Charlier, 2010, p. 3). Caractérisée par des formes épurées et l'utilisation de nouveaux matériaux comme le béton et l'acier, l'architecture moderne est souvent jugée inadaptée aux besoins actuels. L'avenir de ces bâtiments suscite de nombreux débats : qu'en est-il de leur avenir, faut-il les démolir ou les conserver ? Face à la crise environnementale, privilégier la valorisation des structures existantes semble une réponse évidente. Cependant, si les projets de reconversion se multiplient, leur mise en œuvre reste parfois complexe et soulève de nombreux défis à surmonter.

Au moment d'entamer mes recherches sur le patrimoine moderne à Liège, le complexe des Chiroux-Croisiers (communément appelé complexe des Chiroux), site emblématique des années 1970 situé au centre-ville de Liège, traverse une phase charnière de son histoire.

Avec sa tour de 85 mètres de haut et ses dimensions imposantes, le complexe des Chiroux représente un repère urbain majeur dans la Cité ardente. Construit comme un complexe multifonctionnel, il comprend le Centre culturel « Les Chiroux », la plus grande bibliothèque de la Communauté française, les bureaux des assurances Ethias et de la Mutualité Chrétienne, de l'horeca et une tour de logements. Pendant plus de cinquante ans, il a été un lieu central dédié à la culture et au savoir. Cependant, dès 2021, des évènements majeurs vont marquer la fin de cette époque : le groupe Ethias annonce son départ prévu pour 2025 et en 2023, la bibliothèque est relocalisée dans le quartier de Bavière, au sein d'un bâtiment récemment construit. En décembre de la même année, la Province, propriétaire d'une partie du complexe, déclare vouloir vendre ses espaces, sans poser de conditions, ni définir d'objectif pour le devenir du site. Cette mise en vente au plus offrant a rapidement suscité beaucoup de réactions de la part de citoyens et d'acteurs locaux. En l'absence de réflexion préalable sur l'avenir du complexe, un collectif appelé « We Are

Chiroux »<sup>1</sup> s'est mobilisé pour l'avenir du complexe en créant une pétition qui a été signée par plus de 4000 personnes (Adam & Dagonnier, 2024).

Face à cette situation de transition et aux questionnements soulevés quant au devenir du complexe, j'ai décidé de centrer mon travail sur cet ensemble de bâtiments emblématique, dans l'objectif de comprendre les dynamiques qui se mettent en place lors de la transition d'un site. L'objectif de ce mémoire est de retracer l'évolution du complexe et d'analyser les étapes et les tensions qui ont mené à son basculement actuel. En m'appuyant sur un travail de terrain et la rencontre d'acteurs qui ont manifesté leur intérêt pour le complexe, il s'agit de construire un récit diagnostique qui éclaire les jeux d'acteurs, les positionnements, les actions et les perspectives autour de l'avenir du site.

### **Quelles perspectives de reconversion s'ouvrent aujourd'hui pour le complexe des Chiroux-Croisiers, et quelles sont les dynamiques d'acteurs qui influencent son avenir ?**

Pour répondre à ces questions, un premier élément à analyser est l'historique du complexe des Chiroux. Il est essentiel de comprendre le contexte historique dans lequel le complexe a été implanté, tous les événements survenus après son inauguration, afin d'en saisir la signification, et son évolution au cours du temps, pour comprendre pourquoi il est dans une situation de basculement aujourd'hui.

Un second élément déterminant est la question des acteurs qui gravitent actuellement autour du complexe. L'intention est de comprendre le rôle qu'ils jouent et dans quelle tendance ils s'inscrivent. Plusieurs acteurs clés sont intéressants à prendre en compte : la Province de Liège, propriétaire d'une grande partie du bien et qui en a initié la vente, le collectif qui s'est mobilisé, la bibliothèque, les voisins, le quartier, la Ville ou encore l'Université de Liège. Cette partie vise à déterminer le positionnement de chaque acteur sur le devenir du complexe ainsi qu'à mettre en évidence les dynamiques et les influences. L'objectif est de montrer comment le bâtiment fait émerger des visions différentes et comment ces tensions participent à redéfinir son avenir.

Enfin, il conviendra d'évaluer la composition architecturale du bâtiment dans l'objectif de comprendre ses qualités spatiales, techniques et fonctionnelles. Quelles sont les forces et contraintes pour une reconversion ? Ce chapitre consistera en une réflexion sur les conditions nécessaires à la reconversion avec l'objectif de croiser l'analyse spatiale et les enjeux identifiés précédemment.

Pour terminer, un chapitre sera dédié à l'étude d'un exemple de reconversion exemplaire d'un bâtiment du XX<sup>e</sup> siècle. Cette illustration permettra de comprendre comment un tel processus a été mené dans un autre contexte et de comprendre quelles sont les actions qui fonctionnent.

Il convient de préciser que le terme « complexe des Chiroux » désigne l'ensemble de l'îlot bâti. Toutefois, dans le cadre de cette étude, qui se concentre principalement sur les dynamiques liées aux parties appartenant à la Province, il sera souvent utilisé pour faire

---

<sup>1</sup> We Are Chiroux, <https://www.wearechiroux.org/>

référence à cette portion spécifique. Néanmoins, afin de comprendre pleinement le contexte et ses enjeux, il était indispensable d'envisager le site dans sa globalité.

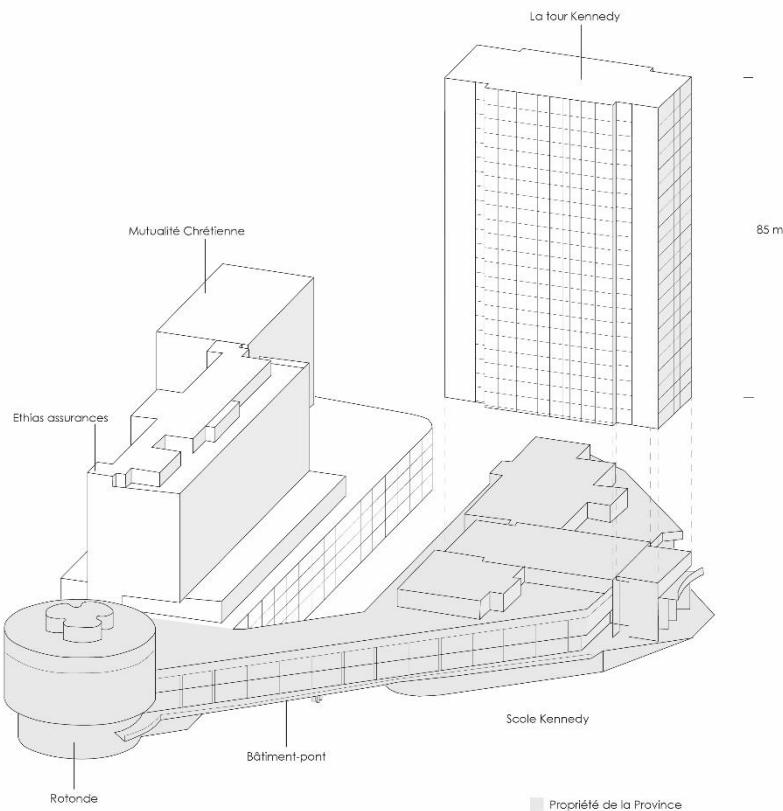


Figure 3 : Les composantes du complexe - dessin personnel

## 1.2 Etat de l'art

### 1.2.1 La reconversion

Afin de bien comprendre les termes utilisés dans ce travail, il est important de définir quelques méthodes d'intervention sur un bâtiment.

« La reconversion [...] exprime la volonté consciente et raisonnée de conserver un édifice dont la valeur patrimoniale est reconnue tout en lui redonnant une valeur d'usage qu'il a perdue. Contrairement à la réutilisation, le changement d'usage qui s'opère lors d'une reconversion nécessite l'adaptation du bâti à ce nouvel usage, mais ces transformations s'effectuent dans le respect de l'esprit du lieu et en conservant la mémoire de la fonction originelle » (Real, 2015, 43).

À la différence de la reconversion, la réhabilitation ne modifie pas la fonction du bâtiment. Son objectif est d'améliorer son état, qu'il soit dégradé ou simplement ancien, afin de lui permettre de poursuivre son usage d'origine. Elle vise ainsi à le remettre aux normes et à le valoriser sans en altérer la vocation première (Real, 2015, 40).

Quant à la restauration, elle s'inscrit dans une approche plus rigoureuse et scientifique. Son but est de redonner à un édifice historique son aspect d'origine, souvent altéré par le temps et l'usage, en s'appuyant sur une reconstitution fidèle basée sur des recherches et des techniques spécifiques. Elle se distingue donc de la réhabilitation et de la reconversion, qui permettent une évolution du bâtiment, là où la restauration cherche à figer un état antérieur (Real, 2015, 39).

La reconversion architecturale désigne toute intervention visant à redonner une utilité à un bâtiment ayant perdu sa fonction initiale, en l'adaptant aux besoins contemporains. Elle représente un levier essentiel pour le développement durable et la préservation du patrimoine, constituant une alternative à l'abandon. Offrir une nouvelle fonction à un édifice permet non seulement de le préserver et de l'inscrire dans la modernité, mais aussi de maintenir l'identité et la mémoire du lieu tout en favorisant la transmission du patrimoine. De plus, elle engendre des économies significatives en termes de foncier, d'infrastructures et de matériaux. Contrairement à une idée répandue, la reconversion n'est pas une invention du XX<sup>e</sup> siècle. Depuis toujours, l'Homme s'est approprié les vestiges de ses prédecesseurs. Dans le contexte des conquêtes, elle était même perçue comme un symbole de victoire, les peuples colonisateurs réattribuant de nouvelles fonctions aux édifices des vaincus. Cette approche, qui a prouvé son efficacité au fil des siècles, a connu un essor particulier à la fin des années 1980, avec la transformation de nombreuses friches industrielles laissées à l'abandon après le déclin de l'ère industrielle (Bouhamed, 2024).

La réaffectation du patrimoine implique de concilier sa valeur, parfois difficile à définir, avec des contraintes sociales, programmatiques, énergétiques ou financières. Lorsqu'elle prend une dimension collective, la réaffectation ne se limite pas à une simple adaptation fonctionnelle : elle intègre la mémoire du déclin économique et de la fermeture des lieux, et contribue à l'émergence d'un nouveau récit. Contrairement à la logique de démolition suivie d'une reconstruction, la réaffectation associe des avantages environnementaux à des enjeux spatiaux et patrimoniaux, tout en invitant à interroger l'identité et la portée symbolique de l'édifice dans son contexte (De Visscher, 2018).

Face à la crise environnementale, une prise de conscience s'est développée quant au potentiel des bâtiments existants. De nombreux ouvrages analysent et illustrent des projets ayant transformé ces édifices plutôt que de les raser.

Tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, la tendance urbaine dominante a été de démolir pour reconstruire, pour en transformer les usages. La modernité européenne s'est construite sur une logique de rupture, où la *tabula rasa* et l'irréversibilité étaient perçues comme des conditions du progrès. Dans un contexte d'épuisement des ressources, ne serait-il pas temps de privilégier la réutilisation des bâtiments plutôt que leur destruction systématique ? Transformer un édifice, c'est choisir de préserver les mémoires qu'il porte, plutôt que de les effacer. L'édifice connaît des cycles d'utilisation, à l'issue desquels s'offrent deux possibilités : détruire ou conserver (Amsellem, 2015). À une époque où l'obsolescence semble planifiée, repenser les usages devient une nécessité. Différentes stratégies sont explorées : extensions, surélévations, excavations... Mais dans chaque projet, c'est la réflexion sur le programme qui conditionne la viabilité de l'intervention. L'ouvrage *Un bâtiment, combien de vies ?* recense ainsi 72 projets en Europe illustrant la transformation comme un véritable acte de création.

Le livre *L'architecte et l'existant, construire avec ce qui est déjà là* (Revedin, 2022) propose une réflexion profonde et actuelle sur la manière de concevoir l'architecture en valorisant les bâtiments et les structures déjà présentes. L'ouvrage invite à un changement de paradigme, en passant d'une approche traditionnelle *less is more* à une philosophie renouvelée, celle du *better with less*. Ce recueil rassemble treize entretiens et contributions de professionnels de renom, architectes et urbanistes engagés, tels que Lacaton et Vassal ou le Collectif Rotor. Ces acteurs partagent leurs expériences, leurs réflexions et leurs stratégies innovantes pour transformer le patrimoine bâti. L'ouvrage met en lumière des pratiques architecturales et urbaines exemplaires qui ont démontré leur efficacité dans la revitalisation de l'existant, tout en s'opposant au « fonctionnalisme vert ».

### 1.2.2 Le patrimoine moderne

Dans leur ouvrage *Histoire de l'architecture moderne en Belgique* (1970), Pierre Puttemans et Lucien Hervé retracent les grandes étapes du développement de l'architecture moderne en Belgique, depuis les premières influences européennes jusqu'aux réalisations d'après-guerre. Ils mettent en lumière le rôle de figures emblématiques comme Victor Bourgeois ou Louis Herman De Koninck, tout en soulignant les spécificités du modernisme belge, ancré dans un contexte social et politique particulier. À travers une lecture à la fois historique et critique, les auteurs interrogent la réception de ce courant, souvent contesté, et posent déjà la question de sa reconnaissance patrimoniale.

La reconversion du patrimoine en général a été traitée dans de nombreuses recherches. Cependant, la reconversion du patrimoine moderne a été moins étudiée et pour cause, elle a souffert d'un manque de reconnaissance. « Le temps entre la création, la protection et la conservation d'un bâtiment n'a jamais été aussi complexe que pour le patrimoine de l'ère moderne. Malgré les premières initiatives visant à protéger et à conserver les lieux les plus emblématiques de cette période, ce n'est qu'au cours des années 1990 que la conservation du patrimoine moderne s'est affirmée comme un domaine spécifique de pratique » (Gültekin, 2019, p.2). À cette époque, plusieurs édifices modernes avaient déjà été détruits, modifiés ou étaient menacés car ils n'étaient pas considérés comme des éléments du patrimoine ou ils n'étaient plus adaptés aux besoins. En réponse à ce manque de reconnaissance, Hubert-Jan Henket et Wessel de Jonge ont créé en 1988 aux Pays-Bas, une ASBL (DOCOMOMO International) ayant pour objectif de documenter et conserver le mouvement moderne à l'échelle internationale. Le recensement des bâtiments et des sites modernes a été l'une des priorités de l'association dès sa création (Alves & Ferreira & Tostões, 2016).

En 2015, DOCOMOMO publie une revue sur le thème de la réutilisation, la rénovation et la reconversion. L'association met en avant des approches exemplaires allant de la restauration fidèle à des transformations profondes, tout en réfléchissant à l'avenir du patrimoine bâti en s'appuyant sur les leçons tirées du passé. Elle met également l'accent sur des enjeux contemporains tels que la réutilisation des matériaux, les transformations spatiales et fonctionnelles et l'adaptation des cadres législatifs (Tostões, 2015). Dans le journal *61 Education and reuse*, Hubert-Jan Henket propose une réforme des programmes d'architecture pour intégrer l'histoire de la modernité et la réutilisation adaptative dans l'enseignement standard. Plusieurs projets ont exploré la question de la reconversion. Le

projet RMB (Reuse of Modernist Buildings) est une collaboration entre plusieurs universités pour développer un master dédié à la réutilisation des bâtiments modernistes, combinant méthodologies locales et internationales. Le projet TSAM en Suisse, vise à éduquer à la réutilisation basée sur une approche scientifique. En 2016, la 14<sup>e</sup> conférence internationale organisée par Docomomo international au Portugal portait sur « La réutilisation adaptive. Le mouvement moderne vers l'avenir ». En 2019, l'ASBL a organisé une conférence pour les 100 ans du Bauhaus. La discussion a permis d'explorer des notions comme l'économie circulaire et le cycle de vie des bâtiments dans le cadre du modernisme. Toutes ces conférences incitent à préserver les bâtiments modernistes, non seulement pour leur valeur patrimoniale, mais aussi comme outils pour un avenir plus durable et résilient (Melenhorst, 2019) .

Il y a eu de nombreux débats sur la manière de définir les critères de reconnaissance patrimoniale pour l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle. Cette architecture représentait une rupture esthétique majeure, souvent trop radicale pour être facilement acceptée par les normes esthétiques traditionnelles. Ces débats se sont concentrés sur la question « Que faut-il conserver ? » qui a pris le pas sur la question tout aussi cruciale de « Comment conserver ? ». L'architecture du XX<sup>e</sup> siècle est caractérisée par une spécificité constructive et une dimension expérimentale. Ces caractéristiques ont d'une part, fait ressortir leur importance et leur valeur, mais d'autre part ont joué un rôle dans leur conservation difficile due à des matériaux et techniques pas toujours durables. Un avantage de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle est qu'elle possède une documentation le plus souvent exhaustive, allant parfois jusqu'au détail d'exécution, ce qui n'est pas le cas du patrimoine ancien. Le penchant à la reconstruction dans l'état original est remis en question. La notion d'authenticité matérielle des bâtiments, peu importe si anciens ou modernes, revient sur le devant de la scène. Elle est désormais consacrée, en 2011, par une prise de position du Conseil international des Monuments et des Sites (ICOMOS) préconisant que, dans le patrimoine moderne, « la consolidation et la conservation des éléments significatifs est préférable à tout remplacement » (Marino, 2016, p.8).

Dans la revue *Papiers*, le duo d'architectes Lacaton et Vassal défend son idéologie en appelant à « Arrêtez de démolir, transformez ». Cette approche, centrée sur la valorisation de l'existant, guide l'ensemble de leurs projets et leur a valu le prestigieux prix Pritzker en 2021. Ils sont notamment reconnus pour leur projet du Grand Parc à Bordeaux, où ils ont transformé une barre d'immeuble datant de 1962 en ajoutant des mètres carrés de façades vitrées, améliorant ainsi la qualité de vie des habitants, tout en préservant la structure originale. Des architectes comme Lacaton et Vassal, dans leurs écrits et pratiques, plaident pour la préservation et l'adaptation des bâtiments modernes. Leur approche repose sur l'idée que ces édifices doivent être valorisés en exploitant leurs qualités spatiales et en les adaptant aux besoins contemporains plutôt qu'en les remplaçant (Gesbert, 2021).

### 1.2.3 Urbanisme transitoire

En progressant dans l'analyse des dynamiques entre les acteurs et des solutions mises en œuvre autour des Chiroux, une notion s'est imposée : celle de l'occupation temporaire. Les grands projets nécessitent du temps et la transformation d'un bâtiment vers une nouvelle destination s'inscrit souvent dans une temporalité longue. Plusieurs années peuvent

s'écouler entre l'émergence d'une ambition et le lancement effectif des travaux. Pour éviter que ces espaces ne restent inutilisés trop longtemps, différentes stratégies d'actions sont apparues.

L'urbanisme temporaire est défini par Benjamin Pradel comme « un terme générique qui définit l'organisation et l'aménagement des espaces, publics ou privés, ouverts ou bâties, occupés ou inoccupés, afin d'en stimuler les usages, d'y amplifier les échanges et d'y générer des pratiques à court terme dans une perspective de valorisation symbolique, de (ré) investissement social et avec comme horizon une transformation spatiale à long terme ». En d'autres termes, c'est l'occupation ou l'aménagement d'un lieu en attente d'un projet définitif, l'enjeu est d'activer le lieu. À côté de l'urbanisme temporaire, il y a l'urbanisme transitoire qui « définit l'occupation temporaire de locaux vacants ou d'espaces ouverts, publics ou privés, aménagés ou en friche, par des équipements, des structures, des aménagements légers et labiles, supportant des activités économiques, de loisirs, culturelles et sociales et de plus en plus d'hébergement ». Il se distingue de l'urbanisme de transition, lequel a « une influence réelle sur le projet urbain final, intégrant les besoins qui auront été révélés par les pratiques des occupants et des habitants pendant le projet de transition. S'il n'a pas cet impact, on conservera plus sûrement le terme d'urbanisme transitoire, ayant permis de valoriser la vacance des lieux, mais n'ayant pas aidé à faire transiter l'espace ». Enfin, on parlera d'urbanisme éphémère quand il y a « une dimension plus événementielle, voire festive, de l'occupation de l'espace » (Pradel, 2019).

Ces approches visent à soutenir l'implication des acteurs locaux et à prévenir toute occupation illégale d'un site en attente d'une nouvelle vie. L'urbanisme transitoire ou temporaire suppose la signature d'un accord entre le propriétaire du terrain et les porteurs de projets, lesquels assurent ensuite la gestion et la responsabilité du lieu (Andres, 2010). Cette convention, appelée « Convention d'occupation temporaire », transfère la responsabilité du site à un gestionnaire. Les espaces ainsi occupés fonctionnent alors comme un système « d'auto-organisation décentralisée », où les pouvoirs de décision, de gestion et de responsabilité sont confiés à un acteur tiers (Gauthier & Pech & Raymond, 2021).

#### **1.2.4 À Liège**

La ville de Liège a également souffert du manque de reconnaissance du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Plusieurs bâtiments modernistes emblématiques ont été détruits tels que la tour Piedboeuf à Jupille (1937), démolie en 2003, ainsi que la Cité de Droixhe (1959-1976) construite par le groupe EGAU, dont deux tours ont été démolies en 2009 et les trois autres en 2014 (Charlier, 2010). « Plus d'un demi-siècle plus tard, lorsque l'on se rend sur place, l'impression qui prédomine face aux friches laissées par les démolitions est celle d'un immense gâchis, celle d'une faillite de la gestion du secteur public du logement qui n'a pas réussi à relever le défi que nécessitait la rénovation du plus abouti des grands ensembles belges » (Moor 2014).

La ville de Liège est la première à disposer du *Guide d'architecture moderne et contemporaine* consacré à ses édifices. Initiative de la Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles, avec le soutien des acteurs wallons du patrimoine (AWaP) et

du tourisme (WBT), fruit d'un partenariat avec les universités belges francophones (ULiège, UMons, ULB, UCL et UNamur), la série compte, depuis 2014, cinq volumes parus dédiés à des villes wallonnes. Le Guide d'architecture moderne et contemporaine a pour objectif de favoriser la compréhension du patrimoine existant, soutenir sa sauvegarde et sensibiliser le public à cette cause. Il vise à éclairer près d'un siècle et demi d'architecture moderne et contemporaine en Wallonie. Le complexe des Chiroux est présenté dans ce guide (Moor & Charlier, 2014).

On remarque toutefois une émergence d'intérêt pour le patrimoine moderne à Liège avec notamment un nouvel atelier donné à la Faculté d'Architecture. Créé en 2013, l'atelier « Architecture XX<sup>e</sup>/reconversion » permet aux étudiants d'explorer les enjeux liés à la transformation de bâtiments issus de l'héritage architectural du XX<sup>e</sup> siècle, en les confrontant aux problématiques contemporaines de reconversion (Faculté d'Architecture, s.d.)

Dans le paysage de la recherche belge sur le patrimoine moderne, la thèse de Sébastien Charlier *Diffusion et réception de l'architecture moderne à Liège de 1928 à 1939* constitue une référence majeure. Défendue en 2015 à l'Université de Liège, elle propose une réflexion approfondie sur les critères de reconnaissance, les enjeux et les perspectives de patrimonialisation des bâtiments modernes, en se concentrant particulièrement sur la Wallonie. En analysant les freins et les leviers de cette reconnaissance patrimoniale, l'auteur met en lumière le décalage entre les valeurs portées par l'architecture moderne et les modalités classiques de classement. Sa recherche souligne aussi le rôle crucial des acteurs institutionnels, des experts et du grand public dans les dynamiques de sélection patrimoniale. Ce travail théorique et critique ouvre des pistes pour mieux comprendre pourquoi certaines architectures du XX<sup>e</sup> siècle, bien que remarquables, peinent encore à être considérées comme patrimoniales (Charlier, 2015).

« L'année 2014 aura été marquée, à Liège, par la publication du Guide d'architecture moderne et contemporaine à Liège (1895-2014), qui signale peut-être la fin d'une longue traversée du désert pour l'héritage architectural du modernisme » (Moor 2014). Dans cette publication de l'ASBL Urbagora, l'auteur procède à une sélection subjective des sites patrimoniaux du XX<sup>e</sup> siècle pour lesquels des enjeux se poseront en 2015. Il cite la crèche reine Astrid, construite en 1939 à Coronmeuse par le groupe l'Equerre pour l'Exposition internationale de l'Eau. Pensée dans le but d'améliorer les conditions d'éducation des enfants, celle-ci représente la vision progressiste de l'époque moderne avec ses pilotis, son plan libre et son toit plat. À deux pas de la crèche, se trouve l'ancien palais des Fêtes de la Ville de Liège, conçu par l'architecte Jean Moutschen pour la même occasion. Ce bâtiment était destiné à accueillir les manifestations festives, des expositions et a abrité une patinoire jusqu'en 2010, date à laquelle une nouvelle patinoire a été construite dans le centre commercial de la Médiacité. Les deux bâtiments s'inscrivent dans le nouvel Ecoquartier construit actuellement sur le site. L'auteur mentionne également l'Institut de Stomatologie (1937-1940) à Bavière, menacé malgré la mobilisation du Collectif « Sauvons la dentisterie ». Bien qu'il soit reconnu par DOCOMOMO Belgique, le bâtiment a finalement

été détruit en 2018. Enfin, Thomas Moor évoque également la Cité administrative (1963-1967) réalisée par les architectes Jean Poskin et Henri Bonhomme.

La construction de la cité administrative visait à regrouper tous les services communaux qui ont éclatés aux quatre coins de Liège. À l'époque, 28 bureaux étaient dispersés dans 18 bâtiments. Jean Lejeune, échevin des travaux publics, choisira le quartier de Féronstrée pour l'implantation du projet, dans l'optique de revaloriser l'îlot, car un grand nombre de constructions étaient insalubres. Après la démolition de nombreux bâtiments, le projet d'un complexe commercial de quatre niveaux, d'un parking avec 184 emplacements et d'une tour de 18 étages voit le jour. Bâtie sur une surface de 3400 m<sup>2</sup>, la Cité administrative repose sur plus de 300 pieux en béton armé et s'élève à 67 mètres de hauteur. Son ossature métallique supporte près de 2000 pièces préfabriquées. Les façades principales sont vitrées, avec un jeu de lignes verticales et horizontales qui se croisent, tandis que les façades latérales sont aveugles. Depuis près de 40 ans, le bâtiment n'a subi aucun travaux majeurs (Charlier, 2008). La Cité administrative est un symbole de l'architecture moderne dans le paysage liégeois. Sa rénovation a été rendue possible grâce au soutien de l'Union Européenne et de la Wallonie. En effet, ce projet a été sélectionné dans le cadre de la programmation FERER 2014-2020 qui a permis à la Ville de Liège d'obtenir un subside. Il fait partie du portefeuille de projets « Liège, ville en transition », qui vise à promouvoir un développement durable et de qualité pour la ville. Pour réaliser cette rénovation, un concours a été organisé, remporté par les bureaux d'architecture Baumans-Deffet et Canevas. Un des objectifs de cette rénovation est de parvenir à un bilan environnemental zéro carbone. En effet, construit dans les années 60, l'un des principaux défauts de ce bâtiment était sa consommation énergétique. Afin de garantir cet objectif zéro carbone, les deux façades aveugles ont été isolées thermiquement et recouvertes de panneaux photovoltaïques, qui ont également été installés sur le toit et les péristyles. Tous les châssis ont été remplacés par du double vitrage en fonction de leur orientation. Des éclairages avec capteurs ont été installés afin de s'adapter à la lumière extérieure présente et assurer une luminosité optimale. Un système de géothermie a été mis en place pour capter la chaleur contenue dans les sous-sols. Pour ce faire, cinq puits de 15 mètres ont été creusés dans la Meuse. Afin de faciliter les échanges entre les services, le CPAS et la Ville ont été réunis. Les espaces ont été réorganisés avec la suppression du socle, remplacé par un volume de quatre étages du côté de la rue Barbe d'Or. Cette extension, ayant une emprise réduite au sol, a permis d'aménager les alentours et de créer des continuités piétonnes. Les trois premiers étages accueillent les services les plus accessibles au public. Les trois suivants abritent des espaces de travail collectifs modulables avec des salles de réunion et une cafétéria. Enfin, les derniers niveaux sont destinés à des espaces de bureaux pour différents services. Un autre aspect important du projet a été de rendre la Cité accessible à tous (Ville de Liège, 2024).

En 2023, Alexandra Coelho Xavier Machado, étudiante à la Faculté d'Architecture de Liège, a réalisé son mémoire, *Liège en transition : Quel rôle pour le patrimoine bâti d'époque moderne ?*, dans lequel elle procède à un relevé de l'ensemble du patrimoine moderne de la ville de Liège. Ce travail permet de souligner l'étendue du patrimoine et de sensibiliser à sa régénération.

En mai 2024, le livre *Le XX<sup>e</sup> siècle en Wallonie : De l'architecture au patrimoine*, rédigé par Sébastien Charlier, a été publié. Ce livre vise à explorer et à rendre accessible à tous l'héritage architectural du XX<sup>e</sup> siècle en s'appuyant sur des illustrations et des photographies. L'objectif est de sensibiliser le grand public au patrimoine moderne à travers la diffusion d'images.

Le 28 mai 2024, une conférence a été organisée par l'ICA (Institut Culturel d'Architecture Wallonie-Bruxelles) au Centre culturel de Liège « les Chiroux » sur le thème de la rénovation du patrimoine moderniste. Cette conférence se tenait dans le cadre de l'action « Dessine-moi un Chiroux », organisée par le Collectif « We are Chiroux », qui questionne l'avenir du site en faisant se rencontrer du public et des experts. Trois projets ont été présentés dans le cadre de cette conférence, dont deux se trouvent en Wallonie (ICA-WB, 2024).

Le premier projet est la Maison de la Culture de Tournai, construite par Simone Guillissen-Hoa de 1966 à 1980. Conçue dans le cadre du plan quinquennal visant à développer la culture en Belgique, elle comprend une bibliothèque communale, une grande salle de spectacle pouvant accueillir 800 personnes, une salle plus petite d'une capacité de 400 personnes et un centre de création. En 2010, un concours est lancé afin de rénover cette maison, sans qu'aucune étude de faisabilité n'ait été réalisée au préalable. La demande était de redéfinir les espaces en conservant les fonctions culturelles initiales. L'infrastructure, toujours en usage, disposait d'équipements de grande qualité pour l'époque. Le projet, mené par le bureau d'architecture A PRACTICE, visait à réorganiser les lieux pour plus de lisibilité sur les trois plateaux. Grâce à sa structure poteaux-poutres, le bâtiment est très flexible et modulable. Les architectes ont décidé de ne conserver que les structures porteuses typiques du courant moderne et de réorganiser les espaces à l'aide de meubles servant d'articulations. Le projet a duré 14 ans et le chantier a débuté en 2021 (ICA-WB, 2024). Le second projet est le mini campus universitaire de Liège situé au Val Benoit. C'est un ensemble remarquable d'architecture moderne. Erigé dans les années 30, il a été construit afin de répondre aux besoins de la Faculté Technique de l'Université de Liège. C'est en 1924 que Marcel Dehalu négocie le site de huit hectares sur lequel seront implantés cinq nouveaux ensembles : un Institut de Chimie appliquée et de Métallurgie, un Institut des Sciences minérales, un Laboratoire de thermodynamique couplé à une centrale de chauffage, un Institut de Mécanique et un Institut de Génie civil. Jusqu'à la fin des années 60, le site du Val-Benoit fait l'objet de modifications et d'aménagements. Cependant, dans les années 50, l'Université de Liège envisage de regrouper ses installations sur un campus commun dans le domaine du Sart-Tilman. C'est le début de la fin pour le site du Val-Benoit, entre 1967 et 2006, l'université quitte les lieux. Seul un ensemble sera réinvesti par de nouveaux occupants (le FOREM dans la tour de l'Institut de Mathématique, ainsi que la section des Arts de la Parole du Conservatoire de Liège) laissant le reste du site sans fonction. Au vu de sa position géographique très avantageuse et de ses qualités, le futur du site implique beaucoup d'enjeux (Housen, 2009). C'est en 2011 que la SPI, agence de développement territorial pour la province de Liège, lance un appel d'offres pour étudier la requalification du site du Val-Benoit. L'objectif est de créer un parc d'activités économiques comprenant des logements, des services et des bureaux, en jouant avec les pleins et les vides dans l'objectif d'augmenter la densité, couplée avec une utilisation parcimonieuse du sol. La végétation est un point important du projet, les architectes prévoient 2 hectares pour un parc paysager. Une attention particulière est donnée à la

mobilité douce et le projet tient en compte l'arrivée du tram (Michat, 2017). C'est le bureau d'architecture ARTAU qui prendra en charge la rénovation de l'Institut de Mécanique, construit par Albert Puters et Joseph Moutschen. Ce site sera réaffecté en un espace de co-living, avec des unités privatives compactes et fonctionnelles, afin de permettre des espaces communs généreux comprenant une cuisine partagée, une salle de fitness, une bibliothèque et un rooftop. Le projet vise à minimiser l'impact sur le bâtiment existant. L'amphithéâtre central a été démolie afin de dégager un patio plus privatif. Les deux ailes abritent deux types de logements adaptés à la structure existante, avec des mezzanines ajoutées grâce à la hauteur sous plafond suffisante. Les angles sont utilisés pour aménager des espaces communs divers accessibles à tous les utilisateurs (ICA-WB, 2024).

### 1.2.5 Le complexe des Chiroux

Aucun ouvrage dédié au complexe des Chiroux lui-même n'a été rédigé. Cependant, il est mentionné dans plusieurs documents traitant de l'évolution de la ville de Liège dans les années 1960-1970 et des grands travaux entrepris. L'échevin des travaux publics de l'époque, Jean Lejeune, a écrit plusieurs ouvrages afin d'expliquer les projets réalisés à cette époque, dont deux mentionnent les Chiroux. *L'avenir de Liège et ses travaux publics*, publié en 1964, expose les travaux en cours. Lejeune évoque les travaux concernant les trois nouvelles connexions autoroutières qui sont créées dans la ville de Liège ouvrant des percées d'est en ouest. L'une de ces connexions concerne le quartier André-Dumont-Betholet, dans lequel sera implanté le complexe des Chiroux quelques années plus tard. Un second ouvrage de Jean Lejeune, publié en 1970 *Liège, du passé à l'avenir* évoque la rénovation des quartiers. Il explique brièvement le nouveau quartier André-Dumont avec l'ensemble des Chiroux composé d'une tour résidentielle, édifiée sur des étages commerciaux, à proximité de deux grands immeubles administratifs privés, d'un vaste parking intérieur et du Centre culturel de la Ville.

En 1970, à la suite de la construction du complexe, le documentaire vidéo *Signes des temps : Les Chiroux, nouvelle maison de la culture à Liège* a été réalisé. Conservé aujourd'hui dans les archives audiovisuelles de la SONUMA et accessible via la plateforme RTBF Auvio, ce film offre un témoignage précieux sur l'opinion des différents acteurs à propos du site, des choix architecturaux et des programmes envisagés. Il permet ainsi de saisir la perception qu'avaient, à l'époque, les architectes et les citoyens face à ce nouvel équipement culturel (Archives Sonuma, 1970).

Pour les dix ans du complexe des Chiroux, la Ville de Liège a publié un bref ouvrage *Les Chiroux 1970-1980* dans lequel elle revient sur les 10 premières années de la Maison de la culture. Pendant ces 10 années, plusieurs espaces ont été ouverts au sein de la Maison, tels que le centre de documentation pédagogique en 1971 ou la filmothèque en 1976. Cette revue explique également tous les services présents à chaque étage (Marechal, 1980).

Des années plus tard, plusieurs travaux sont venus analyser la construction du complexe ainsi que les transformations du quartier. En 2009, Pierre Frankignoulle a publié un article dans le Cahier de l'urbanisme n° 73, *Urbanisme et architecture à Liège 1960-1970*, revenant notamment sur les interventions effectuées sur l'îlot des Croisiers. L'auteur y explique le double objectif de ce site emblématique : la rénovation du bâti par des opérations de

démolition/reconstruction et la fluidification de la circulation afin de faciliter la traversée de la ville d'est en ouest.

En 2014, Claude Warzée, professeur de français et de sciences humaines, a publié sur son site internet *Histoires de Liège, photos d'hier et d'aujourd'hui*, un article consacré au « Pont Kennedy et au quartier Chiroux-Croisiers ». L'auteur y retrace l'évolution de ce quartier en s'appuyant sur des images d'archives, offrant ainsi un aperçu visuel et historique des transformations urbaines.

En 2016, Tommy Straet a réalisé un travail de fin d'études intitulé *Un aspect de l'urbanisme des années 1950-1970 à Liège*. L'objectif de cette recherche était de comprendre « quels ont été les acteurs et le contexte menant à une politique de la ville si radicale que ses effets s'en font encore ressentir à l'heure actuelle ». L'étude analyse les principaux acteurs des projets urbains et les politiques qui en découlent, ainsi que la modernisation du quartier André Dumont et des trois grands ensembles dont le complexe des Chiroux fait partie. Neuf pages sont spécifiquement consacrées au complexe pour retracer l'histoire du site, le programme, les architectes et le chantier de construction.

« Les Chiroux sont à Liège ce qui s'approche le plus de ce que le critique d'architecture britannique Reyner Banham qualifiait de 'mégastucture'. Avec ses arcades et ses passerelles surélevées, le complexe des Chiroux combine des commerces, des bureaux, des cafés, une bibliothèque, une médiathèque ainsi qu'une tour résidentielle dans un ensemble de structures reliées entre elles, délimité par la rotonde futuriste typée année 1960 du côté de la rue Saint-Paul et se prolongeant sur la rue des Croisiers qu'il surplombe par ailleurs » (Charlesworth, 2010, p.157). L'auteur dédie dans l'*Art&Fact* n° 29, un chapitre sur l'expression moderniste du complexe des Chiroux.

Enfin, plusieurs ateliers de projet et travaux ont été menés à la Faculté d'architecture de Liège. En 2009, le premier atelier de projet dédié au complexe des Chiroux a été lancé. Suite à des informations parues dans la presse évoquant une éventuelle extension de la bibliothèque des Chiroux, des professeurs ont choisi d'aborder la problématique de la bibliothèque publique contemporaine en travaillant directement sur ce bâtiment. Les étudiants avaient pour objectif de concevoir un projet de reconstruction complète, en explorant deux sites potentiels pour la future implantation de la bibliothèque (Beguin & Lantair, 2011).

En 2016, un atelier de projet a été organisé à la Faculté d'architecture de Liège, portant sur le complexe des Chiroux et visant à proposer des solutions pour valoriser les espaces sous-utilisés ou difficiles d'accès. Une monographie a été réalisée, accompagnée de projets centrés sur certaines parties spécifiques du bâtiment. En raison de l'ampleur du projet, les étudiants se sont concentrés sur des parties précises (Cahier monographique, 2016) .

En 2019, François Dumont, étudiant à l'Université d'Hasselt, a réalisé un travail de fin d'études portant sur le complexe des Chiroux. Son étude s'est concentrée sur l'implantation de la Faculté d'architecture de Liège au sein du bâtiment, analysant les enjeux liés à l'organisation des espaces et à l'intégration fonctionnelle de cette nouvelle occupation.

En 2023, le workshop *Kaleidoscope* a été organisé à la Faculté d'architecture de Liège, portant sur la problématique suivante : «Comment une intervention ciblée peut-elle contribuer à revitaliser l'ensemble et son environnement direct ?» Le workshop a été encadré par Claudine Houbart, Maxime Coq, Stéphane Dawans et Pascal Noé, en collaboration avec l'Université de Hasselt et l'Université de Wuppertal pendant la première semaine. L'objectif était d'imaginer des scénarios d'adaptation du site fondés sur une réflexion conceptuelle.

### 1.3 Méthodologie

Dans l'objectif de répondre au mieux à la problématique posée, le travail sera divisé en plusieurs parties. Dans un premier temps, afin de comprendre le contexte global du complexe des Chiroux, il est important de comprendre son évolution depuis ses origines jusqu'à son contexte actuel. Un premier chapitre reprendra les informations trouvées dans les ouvrages, les sources primaires et les travaux réalisés afin de raconter la construction du complexe. Le second chapitre se concentrera sur son évolution après l'inauguration, en relatant les événements marquants à travers une ligne du temps construite à partir d'articles de presse. Cette frise chronologique s'interrompt au début de la période d'incertitude, afin de présenter les grandes lignes avant d'aborder les dynamiques qui se sont déroulées par la suite.

La seconde phase de ce travail portera sur les différents acteurs impliqués dans l'environnement du complexe. La première étape consistera à les identifier en suivant de près l'actualité et en menant des recherches approfondies afin de comprendre qui sont ces acteurs clés. Ensuite, selon le temps et la disponibilité des acteurs, des entrevues seront organisées afin de recueillir les points de vue de chacun. Il convient de garder une position neutre afin d'obtenir une collecte objective des différents points de vue. Plusieurs thèmes seront abordés lors de ces entretiens, tels que : quel est votre rôle dans l'histoire du complexe ?, quelles sont vos visions pour l'avenir des Chiroux, quel est votre avis sur la préservation de ce complexe... ? Ces entrevues permettront d'obtenir une compréhension approfondie des perspectives de chaque acteur. L'objectif final de cette partie est de saisir les dynamiques, l'évolution des positionnements, ainsi que les intérêts communs ou divergents qui impactent l'avenir du complexe des Chiroux.

La troisième partie de ce travail sera consacrée à l'analyse des composantes du complexe. Cette étude s'appuiera sur une série d'observations réalisées in-situ ainsi que sur les recherches déjà réalisées. L'objectif principal est d'identifier les caractéristiques structurelles et fonctionnelles du bâtiment en examinant son rapport à la ville, sa structure et sa spatialité. Cette analyse permettra de mettre en lumière les différents enjeux liés à une éventuelle reconversion du complexe des Chiroux.

Enfin, la dernière partie portera sur l'étude d'un cas emblématique de reconversion d'un bâtiment du XX<sup>e</sup> siècle. Cet exemple, retenu pour ses caractéristiques architecturales et pour la qualité du processus de transformation mené, permettra d'illustrer de manière concrète les enjeux et les bonnes pratiques identifiés dans le cadre de cette recherche.



02

# L'histoire du Complexe

## 2. L'histoire du complexe

### 2.1 Une ville en mutation

Le complexe des Chiroux a vu le jour dans le contexte de l'après-guerre, une période marquée par le déclin industriel et la fermeture d'institutions militaires, rendant 80 % de la ville de Liège inadaptée à ses besoins. En 1959, Jean Lejeune, alors échevin des travaux publics, entreprend une transformation ambitieuse de la ville pour en faire une métropole moderne. Il élabore un plan d'aménagement urbain pour répondre à ce défi, reposant sur deux axes principaux : la modification des infrastructures routières pour adapter la ville à l'essor de l'automobile d'une part, et une stratégie de "démolition-reconstruction" pour restructurer le tissu urbain d'autre part (Dumont, 2019).

L'objectif de l'aménagement des infrastructures routières était de fluidifier la circulation et de connecter Liège aux grands axes routiers nationaux. La traversée nord-sud a été facilitée en transformant les quais longeant la Meuse en voies rapides. En ce qui concerne la traversée est-ouest, il a fallu concevoir des solutions adaptées aux contraintes géographiques, les ponts étant les seuls moyens de franchir les fleuves. Trois projets de liaison ont été envisagés, mais seuls deux ont vu le jour : le premier reliait Rocourt à Sainte-Walburge vers la Citadelle, avec une connexion au pont Maghin, le second établissait une liaison entre le pont de la Boverie (aujourd'hui pont Kennedy) et le boulevard d'Avroy, en direction d'Ans (Cahier monographique, 2016).

Cette seconde liaison a eu un impact majeur dans l'histoire du complexe, transformant profondément le quartier. En effet, pour sortir le quartier André Dumont de son isolement, Jean Lejeune décide de l'intégrer au projet en traçant le boulevard Maurice Destenay, qui relie le pont de la Boverie au boulevard d'Avroy, au niveau de la rue Bertholet. Son tracé courbe, suggéré en 1957 par Jean Royer, devait éviter au boulevard de déboucher directement sur le boulevard d'Avroy. Cependant, la mise en œuvre s'est heurtée à plusieurs obstacles. À la sortie du pont Kennedy, le trafic rencontre un point de congestion au niveau de la rue Grétry et la liaison directe prévue entre l'autoroute et le boulevard d'Avroy a dû être modifiée en raison de la résistance des riverains, entraînant son déplacement vers la rue Sainte-Marie. Le boulevard Maurice Destenay sera finalement inauguré en 1975 (Cahier monographique, 2016).

Ces travaux de circulation s'accompagnèrent de transformations importantes du tissu urbain. Pour permettre la réalisation de ces projets, plusieurs quartiers furent démolis puis reconstruits. Grâce à une nouvelle législation autorisant des immeubles plus élevés le long des grands axes, de nombreux bâtiments à appartements furent construits durant cette période de bouleversements, rompant par leur hauteur et leur échelle avec le bâti traditionnel (Straet, 2016). Parmi ces constructions, quatre des plus hautes tours de Liège furent construites par Henri Bonhomme et Jean Poskin : la tour Simenon, la Cité administrative, la tour Kennedy et la cité Belvédère (Cahier monographique, 2016).

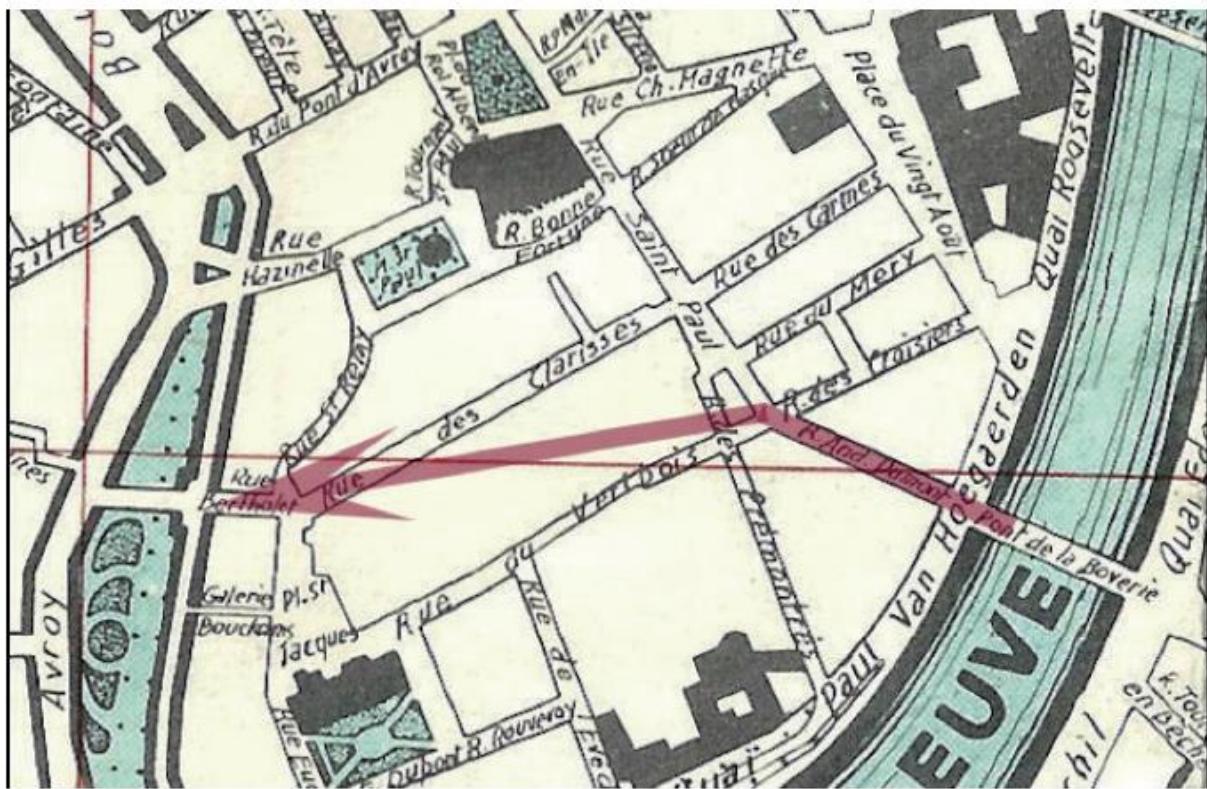


Figure 5 : Projet du boulevard Maurice Destenay - Cahier monographique 2016

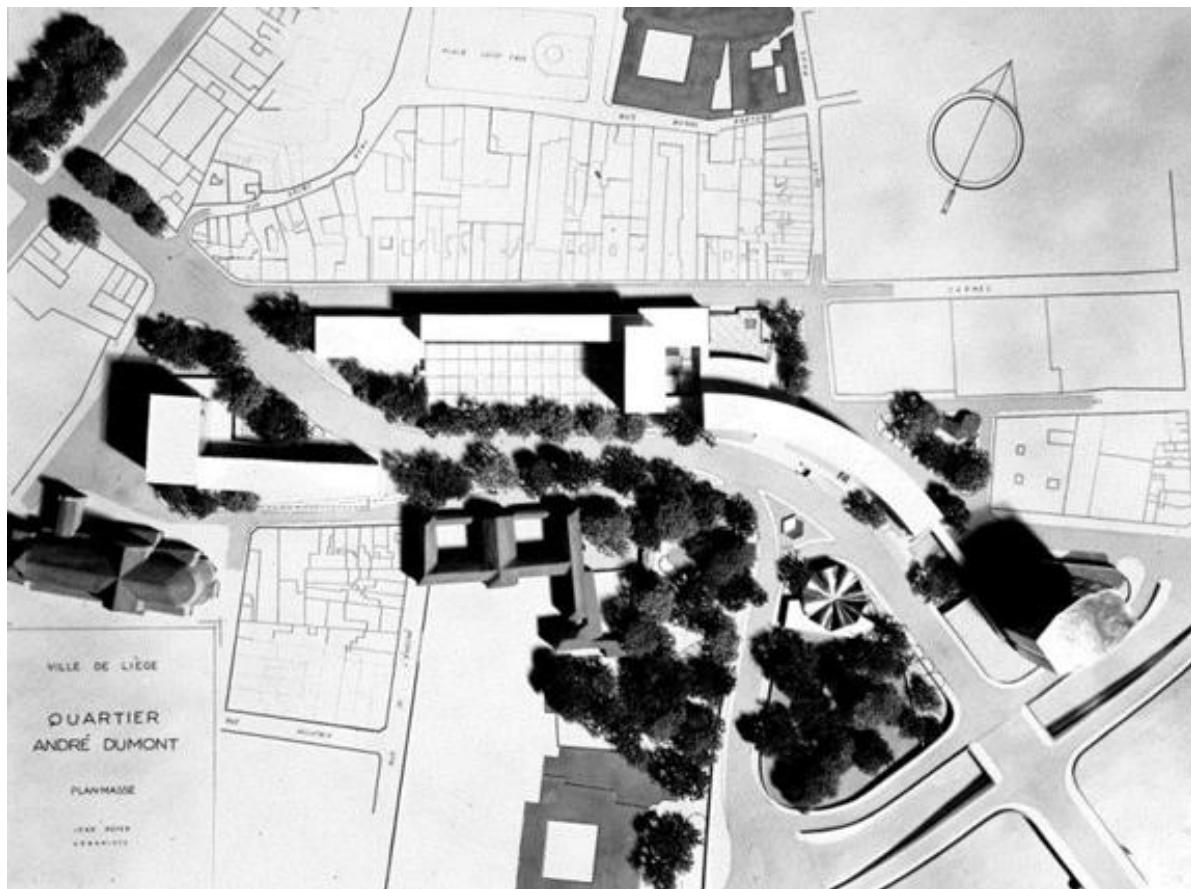


Figure 6 : Plan de masse du quartier André Dumont par Jean Royer – CRMSF, fonds de la Ville de Liège



Figure 7 : Le quartier André Dumont en démolition, 1962 - GAR, fonds Paul Tonelle  
On peut voir l'ancienne bibliothèque des Chiroux, le bâtiment blanc à droite, qui sera démolie à la fin du chantier du complexe.



Figure 8 : Maquette du projet pour le complexe par Henri Bonhomme et Jean Poskin - CRMSF

## 2.2 La naissance du projet

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la première bibliothèque de quartier fut créée et installée dans l'un des corps de logis de l'Hôtel de ville. En 1862, la bibliothèque, communément appelée « Les Chiroux », fut relocalisée dans les combles de la Halle aux viandes, un bâtiment du XVI<sup>e</sup> siècle inadapté à cet usage. C'est finalement en 1907 qu'un bâtiment spécialement conçu pour abriter la bibliothèque fut construit rue des Chiroux (Traillé-Closset 1987). Avec l'agrandissement des collections et l'essor de la ville, la bibliothèque des Chiroux était devenue trop exiguë, ce qui a conduit au besoin de construire une nouvelle bibliothèque plus spacieuse.

L'entrepreneur Démarche, aujourd'hui S.A. Solico, envisageait de construire un ensemble résidentiel près de la Meuse. Cependant, le terrain appartenait à la Ville, qui a accepté de le céder à la condition que le projet intègre une bibliothèque, des bureaux, ainsi qu'un centre culturel comprenant des salles de spectacle et d'exposition. Les plans furent confiés aux architectes Jean Poskin et Henri Bonhomme, deux figures emblématiques de l'architecture moderniste à Liège (Archives Sonuma, 1970).

À l'époque, le financement de cette nouvelle bibliothèque communale a été accepté sous la condition qu'elle soit intégrée avec la bibliothèque provinciale. La Province et la Ville ont souhaité réunir leurs ressources dans un même bâtiment, créant ainsi un centre de bibliothèques. Le bâtiment-pont, qui enjambe la rue des Croisiers, symbolise la connexion entre les deux entités. La bibliothèque communale est accessible par la rue des Carmes, tandis que la bibliothèque provinciale l'est par la rue des Croisiers. La bibliothèque devient la première bibliothèque publique de Liège et est considérée comme la plus grande bibliothèque publique de la Fédération Wallonie-Bruxelles (Archives Sonuma, 1970). La bibliothèque des Chiroux a continué à fonctionner jusqu'à la fin des travaux du complexe, puis elle a été démolie (Fig. 14).

C'est ainsi que la « Maison de la culture » prit vie dans le nouveau quartier André Dumont, à la sortie du pont Kennedy, marquant l'émergence d'un véritable quartier latin. La conception du complexe des Chiroux s'inspira du congrès international de Brasilia de 1960, un événement phare de l'histoire de l'urbanisme. Cette ville, imaginée par Lucio Costa et Oscar Niemeyer, et construite *ex nihilo* au cœur du Brésil, symbolise les principes modernistes et l'urbanisme du XX<sup>e</sup> siècle. Les premiers croquis du complexe (Fig. 9) reflètent l'influence de Brasilia, notamment dans l'idée de concevoir deux tours similaires, s'alignant sur les idéaux architecturaux et urbanistiques de cette capitale visionnaire (Cahier monographique, 2016).

Le projet a finalement été conçu avec une seule tour culminant à 87 mètres de hauteur, reposant sur une base triangulaire. Cette tour accueille vingt-cinq niveaux d'appartements, accessibles par deux entrées distinctes : l'une située côté quai Hoegaarden et l'autre côté rue des Croisiers. La base triangulaire accueille au rez-de-chaussée des espaces commerciaux et la bibliothèque des enfants. Les autres étages sont utilisés par la bibliothèque. En face, de l'autre côté de la rue des Croisiers, deux autres tours, moins élevées, de sept niveaux chacune, s'élèvent au-dessus des parkings. L'une est occupée par la Mutualité chrétienne, tandis que l'autre abrite les assurances Ethias. Le rez-de-chaussée est dédié aux espaces commerciaux, tandis que les bureaux privés se trouvent

dans les niveaux supérieurs. Les deux étages intermédiaires sont quant à eux destinés aux parkings. Le volume cylindrique situé à l'angle de la place des Carmes accueille le Centre culturel. Une salle d'exposition et une salle de spectacle, situées au niveau -1, sont consacrées aux activités du Centre culturel. L'entrée principale de ce centre ainsi que des espaces commerciaux et de la cafeteria se trouvent au rez-de-chaussée. Les deux niveaux supérieurs accueillent un espace créatif dédié aux enfants et une salle de lecture, suivis de deux étages réservés aux archives. Le dernier niveau est également dédié aux bureaux du Centre culturel. Enfin, le bâtiment-pont qui relie le Centre culturel à la bibliothèque (en enjambant la rue des Croisiers) accueille la bibliothèque sur deux niveaux. L'entrée de la bibliothèque se fait par la rue des Croisiers (Dumont 2019).



Figure 9 : Esquisse pour l'ilot des Croisiers par J. Poskin et H. Bonhomme, inspiré de Brasilia, 1964 - CRMSF



Figure 10 : Croquis pour l'îlot des Croisiers par Jean Poskin et Henri Bonhomme – CRMSF



Figure 11 : Le quartier Dumont avant la construction du complexe, 1962 - Cogéphoto, DUVLG



Figure 12 : Construction du complexe des Chiroux, 1971 – CRMSF



Figure 13 : Le complexe des Chiroux vu de la rue André Dumont - Urbanisme de la Ville de Liège



Figure 14 : Construction du complexe des Chiroux – CRMSF  
On peut voir que l'ancienne bibliothèque n'a pas encore été démolie.

## 2.3 La vie après l'inauguration

Après son inauguration en 1971, le complexe des Chiroux a traversé plusieurs étapes marquantes et connu des événements clés qui ont façonné son histoire et l'ont conduit à sa situation actuelle.

1988

Dix-sept ans après sa création, l'ASBL « Les Chiroux - Maison de la culture » devient « Centre culturel de Liège – Les Chiroux ». Ce changement, accompagné d'une modification des statuts de l'ASBL, a été réalisé dans le cadre d'une reconnaissance officielle comme centre culturel agréé par la Communauté française. Désormais, le Centre culturel des Chiroux s'aligne sur les trois autres centres culturels situés à Liège : Chênée, Ourthe et Meuse, et Jupille (Centre culturel - les Chiroux, s.d.).

2004

En 2004, la bibliothèque communale est rachetée par la Province afin de ne former qu'une seule entité intégrant la gestion de la bibliothèque aux compétences provinciales (Beguin & Lantair, 2011).

2010

Après quarante ans de service, la bibliothèque commence à encaisser le poids des années et a besoin d'une modernisation pour continuer à remplir efficacement ses fonctions. Les premières réflexions sur l'avenir et le développement du bâtiment sont en cours (Delaunois, 2010).

2014

La Province, en collaboration avec la Ville de Liège, annonce l'intégration de la bibliothèque des Chiroux à un nouveau bâtiment, faisant partie d'un projet pour revitaliser l'entrée nord de Liège et le quartier d'Outremeuse. Le projet est situé à Bavière, proche des écoles St-Luc et du Barboux, de l'Académie Grétry, du pôle langues étrangères de l'Université de Liège, ainsi que de sa Faculté d'architecture. Le complexe actuel des Chiroux n'est plus adapté pour accueillir ses 250 000 visiteurs annuels et sa restauration impliquerait une fermeture de deux ans, avec des impacts négatifs importants sur l'horeca local et la vitalité du quartier (Adam, 2014). Quelques mois plus tard, une première maquette du futur bâtiment de Bavière est diffusée dans les médias. Ce nouveau projet est conçu pour accueillir non seulement les collections de livres, revues et disques, mais également une « pépinière d'entreprises numériques » et une « maison de création » (Gretry, 2014).

De son côté, la bibliothèque des Chiroux continue d'évoluer en proposant un nouveau service d'artothèque aux visiteurs. Ce service permet d'emporter gratuitement une œuvre d'art, de la même façon qu'un prêt de livre. Avec près de 80 œuvres proposées, ce service est une première en Wallonie (Delaunois, 2014).

2017

Dans le centre-ville, la passerelle qui permettait d'accéder de la place des Carmes à l'entrée de la tour Kennedy, sans être dans la circulation automobile, est démolie. Cette décision, motivée par le faible usage de cet

2018

accès méconnu des riverains, s'inscrit dans le cadre du réaménagement global de la place des Carmes (Braibant, 2017).

Le projet à Bavière avance et les riverains reçoivent une lettre leur annonçant la demande de trois permis d'urbanisme déposée pour la réaffectation du site de l'ancien hôpital, dont une concerne la construction du nouveau « Pôle des Savoires » qui accueillera l'actuelle bibliothèque des Chiroux (Hildesheim, 2017).

Quelques mois plus tard, les travaux du projet « Pôle des Savoires » débutent, marquant le lancement d'un projet ambitieux de 15 000 m<sup>2</sup> sur une superficie de 5 000 m<sup>2</sup> dans le triangle de Bavière. Grâce au soutien de la Wallonie et du Fonds Européen de Développement Régional (FEDER), la Province a pu investir 50 millions d'euros dans ce vaste projet culturel (Province de Liège, 2023).

2020

Les travaux annoncés pour la place des Carmes débutent en 2020. L'objectif est de créer une entrée piétonne à la ville, tout en réduisant le flux automobile dans les rues avoisinantes. La place sera modernisée en un vaste espace plain-pied, agrémenté de parterres végétalisés, tout en préservant les 30 arbres remarquables déjà présents (Thunus, 2020).

2021

Début d'année, la société Ethias, qui occupe une des tours de bureaux du complexe des Chiroux annonce son déménagement pour 2025, vers l'écoquartier « Rives Ardentes » de Coronmeuse. Ce départ marque un nouveau déménagement significatif qui questionne l'avenir de ces bâtiments qui se vident (Hildesheim, 2021).

En 2021, l'ASBL des Chiroux fête ses 50 ans. L'équipe du Centre culturel profite de cet anniversaire pour sensibiliser les Liégeois aux mutations architecturales notamment grâce à l'exposition « Changer la ville – Images de l'architecture liégeoise des Trente Glorieuses à aujourd'hui » qui expose des photos de l'architecture liégeoises datant des trente glorieuses, en dialogue avec des photos plus contemporaines. Le directeur du Centre culturel, Jérôme Wyn, a expliqué vouloir inviter les habitants à se questionner sur l'avenir du quartier Chiroux-Croisiers qui est en pleine mutation. Des ateliers et débats citoyens ont également été organisés dans cette optique (Les Chiroux – Centre culturel de Liège, 2021). Par ailleurs, les commerçants du quartier expriment leur inquiétude face aux impacts économiques de travaux prolongés, qui pourraient laisser les bâtiments vides et entraîner une désertification partielle de la zone. Ils soulignent que ces perturbations affecteraient non seulement l'horeca, mais aussi d'autres commerces, comme les boutiques de vêtements, dépendantes de la clientèle des bureaux voisins. Leur principal souhait est de voir les bâtiments retrouver rapidement une nouvelle vie afin de limiter les effets négatifs sur l'activité commerciale locale (Hildesheim, 2021).

En février, le chantier du bâtiment B3 progresse considérablement, marquant le début du déménagement de la bibliothèque. Ce transfert concerne plus de 500 000 ouvrages, revues, CD et autres ressources. Un premier tri avait été effectué afin de réduire les collections (Hildesheim, 2022).

C'est finalement le 24 juin que le nouveau « Pôle des Savoirs » est inauguré à Bavière. Le B3 incarne la réhabilitation de tout un quartier en mutation et est un exemple de technologie avec l'utilisation de la géothermie pour la gestion du chauffage du bâtiment (une première en Wallonie), ses 1200m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques qui couvrent 25% des besoins en électricité du bâtiment et sa toiture végétalisée pour la gestion des eaux pluviales. Le nom "B3", choisi pour être retenu facilement, signifie "B" pour Bavière et "3" pour ses 3 fonctions :

- Un centre de ressources qui comprend un espace public numérique, une agora, une salle polyvalente de 160 places, une salle d'exposition, un espace brasserie et l'ancienne bibliothèque des Chiroux avec 600 000 documents multimédia dont l'organisation a été repensée selon les thématiques.
- L'exploratoire des possibles : un espace de 800m<sup>2</sup> dédié à la création artistique. Plusieurs outils numériques sont mis à disposition afin de permettre aux professionnels et au grand public de créer.
- Une pépinière d'entreprises : un espace de 800m<sup>2</sup> de bureaux mis en location à des entreprises qui démarrent leurs activités afin de permettre créativité, productivité et échanges.

Ce nouveau « Pôle des Savoirs » a été pensé comme un espace dynamique favorisant les échanges et la convivialité, tout en mettant la culture au premier plan (Province de Liège, 2023).

Quant à l'ancienne bibliothèque des Chiroux, elle ferme définitivement ses portes le 30 juin 2023, après 52 ans d'activité (Province de Liège, 2023).

En septembre, l'Université de Liège mène une réflexion sur le déplacement de certaines facultés vers le centre-ville. Avec deux bâtiments vides (l'ancienne bibliothèque et les bureaux d'Ethias), le complexe des Chiroux pourrait être une option afin de ramener la Faculté de droit et celle des sciences sociales au centre-ville. Une idée qui semble plaire aux étudiants qui y voient un gain de temps et d'argent en terme de mobilité (Adam & Braibant, 2023).

En septembre également, la Province signe une première convention qui autorise le Centre culturel des Chiroux à utiliser le bâtiment dans le cadre de la 13<sup>e</sup> BIP qui aura lieu au printemps prochain (WeAreChiroux, 2024).

Le 29 décembre, la Province de Liège annonce la vente du complexe des Chiroux. Cette vente concerne les parties dont elle est propriétaire, c'est-à-dire la rotonde, composée d'une galerie commerciale, d'un sous-sol et de cinq étages ; le complexe Kennedy, comprenant les parties non résidentielles et un appartement, et la passerelle reliant les deux immeubles. Cette surface

de 15 500 m<sup>2</sup>, estimée à 3 800 000 euros, est mise en vente au plus offrant sans réelle condition. La réception des offres prend fin au 28 février 2024. La vente prévoit une mise à disposition du bien pour une période de 18 mois, assortie d'une option d'achat à l'issue de cette période. En cas de non-concrétisation de la vente, l'acheteur est tenu de verser un dédommagement à la Province (Bonivert, 2023).

2024

En réponse à cette annonce de mise en vente, le Collectif « We are Chiroux », initié en partie par le Centre culturel des Chiroux, se mobilise afin de demander un report de la date de la vente, dans le but d'ouvrir un dialogue sur l'avenir du complexe. Une lettre ouverte, adressée aux mandataires publics, a été rédigée afin de réclamer une attention particulière au devenir de ce patrimoine. Ce sont plus de 4000 signataires qui ont soutenu cette mobilisation (Adam & Dagonnier, 2024).

Le lendemain de la date limite de réception des offres, la Province annonce en avoir reçu trois. Il s'agirait du groupe gantois Ghelamco et de deux groupes liégeois, dont le groupe Moury (Dubois, 2024 février).

Le 15 mars, le Centre culturel lance la 13<sup>e</sup> édition de l'exposition Biennale de l'image possible (BIP) qui investit les 7000 m<sup>2</sup> désaffectés du complexe des Chiroux. « Cet événement artistique international explore la nature des images et les relations que nous entretenons avec elles ». Cette année, le thème « MutantX » portait sur la transformation, la mutation et le changement. L'exposition, qui s'est déroulée jusqu'au 1er juin, a offert une fonction temporaire au complexe, en le réinvestissant à travers une démarche artistique et culturelle (La première, 2024).

Du 28 mai au 1er juin, plusieurs événements ont été organisés pour interroger l'avenir du complexe des Chiroux. Parmi ceux-ci, un workshop mené avec l'atelier *Relectures* de la Faculté d'architecture en collaboration avec le projet *MutationsxUrbaines*, conçu par les architectes Adrien Mans et Benjamin Ooms, a permis aux étudiants d'imaginer différents scénarios de reconversion du site (Université de Liège, 2024). Une conférence intitulée « Comment rénover le patrimoine moderniste ? », animée par l'Institut Culturel d'Architecture (ICA), a également eu lieu. En parallèle, des tables rondes ont été mises en place afin de favoriser les échanges avec les habitants du quartier et de recueillir leurs impressions et attentes (ICA-WB, 2024).

Le 24 juin, un incendie accidentel se déclare suite à un problème électrique dans les gaines techniques du 3<sup>e</sup> étage de la tour Kennedy, un immeuble de 26 étages hébergeant 252 résidents. Deux personnes sont décédées et quatorze autres ont été blessées (Hannon & Lambrecht & Allo, 2024). Cet événement pose la question de la vétusté de cette partie du complexe. Considérant que l'ensemble des installations électriques, de gaz et de chauffage de l'immeuble sont complètement hors service et que certains logements ont été complètement sinistrés par l'incendie, les habitants de l'immeuble ont été

évacués. Un arrêté de police déclare l'interdiction d'accès aux parkings, à l'immeuble de logements et aux établissements jusqu'à nouvel ordre.

Le 27 juin, la Province de Liège renonce à la vente des Chiroux. Il est annoncé dans la presse qu'après une réorganisation des services provinciaux, le bâtiment des Chiroux se voit offrir de nouvelles perspectives d'avenir. Le projet concerne notamment la rotonde qui pourrait accueillir la nouvelle salle du Conseil provincial et des services administratifs. En attendant les futurs travaux, les locaux des Chiroux sont affectés à des activités destinées au monde culturel et associatif, en collaborant avec le Centre culturel des Chiroux (Dubois, 2024 juin).

# 03

## Les acteurs

### 3. Les dynamiques d'acteurs

Face aux questionnements entourant le complexe, des acteurs se sont mobilisés. Ce chapitre vise à identifier les principales parties prenantes, à comprendre leurs rôles, leurs intérêts, ainsi que les positions qu'elles ont adoptées au cours du temps. Si certains acteurs semblaient d'abords distants, on observe au fil des mois, une évolution dans les discours et positionnements. Ce chapitre vise à mettre en lumière les dynamiques qui se sont opérées et les leviers d'influence qui ont permis de redéfinir l'avenir du complexe. Dans une première partie, les acteurs sont présentés afin de comprendre leur rapport au complexe. Les parties présentées ont été rencontrées lors d'entretiens à différents moments de l'année. Leur parole constitue la base de l'analyse qui suit car elle permet de comprendre les dynamiques en interne.

#### 3.1 Présentation des acteurs

##### 3.1.1 Le Centre culturel - Les Chiroux – voir annexe 1

Le Centre culturel - Les Chiroux existe depuis la création du complexe en 1970 et a été reconnu ASBL par la Fédération en 1988. Il propose une programmation variée incluant des arts vivants, notamment pour le jeune public, et des arts plastiques, avec des expositions régulières et des événements comme la Biennale de l'Image Possible (BIP). Le centre dispose d'une salle de spectacle, d'une salle d'exposition et mène des actions d'animation socio-culturelle en partenariat avec des associations et des écoles, y compris dans l'espace public. Il héberge également un Centre d'Expression et de Créativité (CEC) et un service d'éducation à la citoyenneté mondiale. Avec une équipe d'environ 30 personnes, il assure la médiation et l'organisation d'activités pour dynamiser le territoire liégeois.

Le Centre culturel souffre de l'amalgame fréquent entre ses activités et celles de la bibliothèque. En effet, lorsque l'on mentionne « Les Chiroux », la plupart des gens pensent à la bibliothèque, tandis que peu connaissent réellement l'existence et le rôle du Centre culturel. Le départ de la bibliothèque constitue donc une occasion précieuse pour le Centre culturel de gagner en visibilité et de mieux faire comprendre sa mission.

Comme mentionné précédemment, le Centre culturel bénéficie d'un bail emphytéotique dans le complexe des Chiroux jusqu'en 2032. Il est donc prévu qu'il y poursuive ses activités jusqu'à cette échéance, ce qui en fait un acteur incontournable à considérer dans toute réflexion sur l'avenir du bâtiment. Bien que le Centre culturel soit un locataire du bâtiment, il n'a pas été concerté par la Province avant l'annonce de la décision de vendre. À la suite de cette vente, le Centre s'est mobilisé avec d'autres acteurs sous la forme d'un collectif, dans le but d'ouvrir un dialogue sur l'avenir du complexe. Le collectif demande qu'une réflexion approfondie soit menée par des experts compétents afin de trouver une solution pertinente et bien pensée. Il plaide pour une concertation collective sur le futur du site, rejetant l'idée de céder ce lieu emblématique, investi par le public liégeois depuis 50 ans, aux mains du privé. L'objectif est d'assurer une mixité fonctionnelle bien conçue, où la culture conserverait une place importante.

### 3.1.2 La Province de Liège – voir annexe 2

Un autre acteur clé dans l'histoire des Chiroux est la Province de Liège, propriétaire de la majeure partie du bâtiment, incluant la rotonde (1689/C), le complexe Kennedy (1759G4) et le bâtiment-pont (1689/2), pour une superficie totale d'environ 15 500 m<sup>2</sup>. Cependant, la configuration de l'ensemble est complexe car le complexe Kennedy est à propriétés privatives. De plus, deux baux emphytéotiques structurent l'organisation du site. Un premier est conclu entre la Province de Liège et la Ville de Liège, permettant à cette dernière d'utiliser les locaux du Centre culturel. Valable jusqu'au 31 janvier 2032, ce bail couvre le sous-sol de la rotonde, une partie du rez-de-chaussée et le quatrième étage. Le second bail, établi avec la société SOLICO, concerne la galerie commerciale située au rez-de-chaussée de la rotonde et reste en vigueur jusqu'au 31 décembre 2040.



actuellement situés dans le bâtiment Opéra et qui ne pourront pas être intégrés à Charlemagne par manque de place. La rotonde notamment, pourrait accueillir une nouvelle salle pour le Conseil provincial. Cependant, aucun projet n'est encore fait, rien de concret n'a encore été validé. En attendant qu'une réaffectation concrète ne soit décidée, la Province prête ses espaces au Centre culturel des Chiroux pour des expositions. Cette solution reste néanmoins temporaire, car le bâtiment n'est plus conforme aux normes actuelles, et sa mise à jour nécessiterait un investissement estimé à 18 millions d'euros.

### 3.1.3 La bibliothèque des Chiroux – voir annexe 3

La bibliothèque des Chiroux, plus grande bibliothèque de la Fédération Wallonie-Bruxelles, quitte le complexe en juin 2023 pour investir le nouveau bâtiment B3 à Bavière. Installée en 1970, la bibliothèque a néanmoins rapidement rencontré des limites liées à l'inadéquation de l'infrastructure pour les besoins d'une bibliothèque contemporaine.

Dès le début des années 2000, les premières réflexions ont été menées pour envisager une réorganisation des espaces, avec l'objectif que la bibliothèque reste sur place. Cependant, la structure même du bâtiment n'était plus adaptée à la structuration de la bibliothèque, avec des niveaux et des entrées différentes qu'il était compliqué de modifier. Ces contraintes ont freiné les possibilités d'adaptation aux évolutions des usages, des services et des attentes du pNNpublic. Malgré ces limites fonctionnelles, la bibliothèque des Chiroux a joué un rôle central dans l'identité du complexe. Elle a constitué, pendant plus de cinquante ans, un repère culturel important pour les liégeois, donnant au site une forte valeur symbolique.

### 3.1.4 La Ville de Liège – voir annexe 4

La Ville de Liège est concernée par l'avenir du complexe, notamment en raison du partenariat qu'elle entretient avec la Province dans le cadre du bail emphytéotique portant sur le Centre culturel dans le complexe.

Sur le plan urbanistique, la Ville jouerait également un rôle central si un projet était remis. Elle pourrait intervenir pour la cohérence du gabarit, la structuration de l'îlot ou les relations entre l'espace public et le bâtiment. Du point de vue des fonctions, la position en plein centre-ville permet un large éventail de propositions programmatiques. Le site pourrait accueillir diverses fonctions compatibles avec un contexte urbain dense et varié, ce qui laisse place à des scénarios futurs très ouverts.

### 3.1.5 L'Athénée Charles Rogier – voir annexe 5

Situé juste en face du complexe, l'Athénée Charles Rogier entretient depuis longtemps une relation de proximité avec les Chiroux. Cette école secondaire, qui compte plus de 1300 élèves et qui est implantée le long de la place des Carmes, a profité pendant des années de la présence du Centre culturel et de la bibliothèque pour ses activités pédagogiques. Les enseignants organisaient régulièrement des activités et des sorties scolaires dans le complexe, intégrant ces équipements publics à la vie scolaire. Le déplacement de la bibliothèque a modifié les habitudes des élèves, qui se rendent désormais au B3 pour leurs activités de lecture ou de recherche. Ce changement met en évidence l'importance

qu'occupait le complexe dans la vie quotidienne de l'école et, plus largement, dans son environnement immédiat. Il souligne également à quel point les fonctions futures du site auront un impact direct sur le quartier et ses usagers.

### 3.1.6 Le comité de quartier Centre-Avroy-Saint-Jacques – voir annexe 6

Le comité de quartier Centre-Avroy-Saint-Jacques, qui compte plus ou moins 8000 habitants, a été créé en 1999 avec une double mission : d'une part, relayer les informations de la Ville aux habitants du quartier, et d'autre part, favoriser les rencontres intergénérationnelles, la convivialité, l'entraide et les échanges au sein du quartier. Dans cet objectif, il organise diverses activités comme des formations, des ateliers (de couture, d'informatique, ou de réparation), ainsi que des « cafés papote » ou des repas collectifs. Ces activités requièrent des locaux plus ou moins grands. Le comité exprime un besoin d'espaces adéquats, notamment une salle capable d'accueillir jusqu'à 150 personnes, ainsi que des salles plus petites permettant d'accueillir au mieux les participants aux activités. Il faut préciser que le quartier Avroy est le seul de la ville de Liège à ne pas disposer d'une Maison de Quartier, ce qui justifie l'importance pour ses membres de trouver un lieu de rassemblement. C'est pour exprimer ses besoins et s'intéresser à l'avenir du complexe que le comité de quartier a rejoint le collectif.

### 3.1.7 Le Collectif « We are Chiroux » - voir annexe 7

En réponse à la décision de la Province de vendre une grande partie du bâtiment sans condition ni projet défini, un collectif citoyen appelé « We Are Chiroux » s'est créé. À l'initiative du Centre culturel des Chiroux, ce collectif rassemble plusieurs acteurs engagés : le comité de quartier Centre-Avroy-Saint-Jacques, le Comptoir des Ressources Créatives, des architectes, des usagers du site comme le restaurant le Bouquin, ainsi que d'autres acteurs qui gravitent autour du complexe. Le collectif s'oppose à cette vente précipitée et demande à ce qu'un groupe de réflexion composé de personnes qualifiées, soit mis en place afin de réfléchir ensemble à un avenir pour le complexe.

### 3.1.8 Le Comptoir des Ressources Créatives – voir annexe 8

Le Comptoir des Ressources Créatives est « une association qui développe, sur base des besoins de terrain, des outils pour les créateurs et les créatrices, dans un sens très large : toute personne qui se reconnaît dans cette définition et qui en vit ou souhaite en vivre ». L'association met à disposition divers services : des espaces de travail, des compétences, des véhicules ou des formations ainsi qu'un service d'accompagnement qui facilite la mise en réseau entre créateurs et partenaires.

L'un des besoins les plus marquants identifiés sur le terrain est le manque d'espaces dédiés à la création : des lieux pour créer, travailler, produire, organiser des choses et mutualiser les ressources. Pour y répondre, le Comptoir établit des partenariats permettant l'occupation temporaire de bâtiments inoccupés, qu'il transforme en espaces partagés pour les artistes.

En 2022, à la suite du déménagement de l'ICADI (Institut de la Construction, des Arts Décoratifs et Infographie), le Comptoir a initié un projet d'occupation temporaire dans un

ancien complexe de près de 5000 m<sup>2</sup>, grâce à un partenariat avec la Ville de Liège. Ce lieu, baptisé Jacadi, regroupe des espaces de création, un gymnase, une salle de répétition, une cuisine partagée et une salle polyvalente. Il accueille aujourd'hui de nombreuses activités créatives et culturelles ouvertes sur le quartier et constitue un véritable levier pour permettre à des créateurs et créatrices de développer leur activité dans un cadre adapté (Comptoir des Ressources Créatives, s.d.).

### 3.1.9 L'Université de Liège – voir annexe 9

Après une analyse de ses besoins, l'Université de Liège a décidé de ramener la Faculté de droit et la Faculté des sciences humaines au centre-ville. Cette décision a été prise pour plusieurs raisons : il y a beaucoup d'étudiants au Sart-Tilman, ce qui complique la mobilité avec leur arrivée et qui pose problème en termes d'occupation des amphithéâtres. De plus, l'infrastructure grandit, avec plus de chercheurs et plus de besoins en termes d'espace. Etant donné qu'ils sont situés au Sart-Tilman, un site avec une forte biodiversité, l'université ne peut plus urbaniser les sols, ce qui complique les extensions. Tous ces éléments ont contribué à cette réflexion. Ces constats ont conduit l'université à chercher des emplacements intéressants pour accueillir ces facultés, avec la contrainte d'être à proximité du Vingt-Août, afin de créer cet idée de campus centre-ville. L'idée était aussi de créer un pôle étudiant avec les hautes écoles et de mutualiser certains espaces. Le bâtiment occupé par Ethias est finalement apparu comme une solution possible. Un premier projet de l'architecte Valentiny prévoyait de tout démolir et reconstruire un bâtiment entièrement adapté aux besoins de l'université. Celle-ci était partenaire du projet, cependant, il a suscité un certain émoi et n'a pas été retenu. Après avoir étudié d'autres alternatives, l'université a choisi de se concentrer sur le bâtiment Ethias et de procéder étape par étape pour y intégrer les facultés. Ghelamco, propriétaire du bâtiment est prêt à le vendre afin de commencer le projet de rénovation avec l'architecte Valentiny, pour y intégrer les espaces universitaires. Si tout se passe comme prévu, l'Université de Liège sera alors voisine du complexe des Chiroux.

### 3.1.10 Communa

Cet acteur n'a pas pu être rencontré, car il a été identifié trop tard pour réaliser un entretien et recueillir son point de vue. Néanmoins, il reste important de le présenter, puisqu'il a été consulté dans le cadre des réflexions sur l'avenir du complexe.

Communa est une ASBL bruxelloise spécialisée dans la mise en place d'occupations temporaires. L'objectif principal de cet association est d'utiliser des bâtiments inoccupés afin d'y tester de nouvelles possibilités d'occupation qui pourraient devenir définitives. Dans le cadre du complexe des Chiroux, Communa a apporté son savoir-faire et ses conseils afin d'accompagner le collectif dans cette démarche de transition pour le site.

### 3.2 Chronologie des dynamiques et évènements clés

Cette deuxième partie consiste à analyser les dynamiques qui se sont opérées entre les différents acteurs concernés par l'avenir des Chiroux. Les différents entretiens ont permis de mettre en lumière l'évolution des positions. Cette analyse retrace les évènements qui se sont déroulés afin de visualiser la manière dont les interactions entre les acteurs ont progressivement dessiné de nouvelles perspectives sur l'avenir du complexe. Cette partie a été réalisée grâce aux informations récupérées dans les entretiens et des documents avec des informations complémentaires, qui m'ont été donnés en interne.

En 2021, le Centre culturel sollicite la Province afin d'utiliser le complexe inoccupé comme lieu d'exposition pour la 13<sup>e</sup> édition de la BIP. Les premiers échanges se tiennent dès le mois de mai. L'année suivante, le Comptoir des Ressources Créatives, le Centre culturel ainsi que plusieurs acteurs culturels et artistiques liégeois envisagent une organisation plus collective de cette Biennale, placée sous le thème *MUTANTX*. Des réunions sont alors mises en place avec les membres de la BIP.

En février 2023, la bibliothèque des Chiroux ferme définitivement ses portes. La BIP/ *MUTANTX* commence à prendre forme. Les membres travaillent sur l'organisation et la programmation artistique. En septembre, le Collège provincial signe une convention d'occupation temporaire afin que la BIP ait lieu dans le complexe inoccupé. C'est un grand soulagement pour les organisateurs.



Figure 16 : Organisation de la BIP – *Mutantx*

Fin décembre, la Province de Liège annonce l'ouverture d'un marché public visant à vendre ses parts immobilières du complexe des Chiroux au plus offrant, sans poser aucune condition sur l'usage futur du site. Cette décision s'inscrit dans une stratégie plus large de rationalisation et de restructuration de son patrimoine immobilier et révèle une logique davantage tournée vers la rentabilité que vers une réflexion sur l'avenir du lieu. Cette annonce de vente du complexe des Chiroux marque un point de bascule majeur dans son histoire. Il y a également de l'incompréhension quand, trois mois avant la vente, la Province acceptait une convention d'occupation temporaire.

À la suite de l'annonce officielle du marché public visant la vente du complexe, une réaction collective se met rapidement en place en janvier 2025. C'est dans ce contexte qu'émerge le Collectif « We Are Chiroux », réunissant divers acteurs culturels, associatifs et citoyens soucieux de l'avenir du site. Le 10 janvier, Adrien Mans et Benjamin Ooms, deux jeunes architectes et designers liégeois, adressent un courriel appelant à une mobilisation citoyenne afin de préserver le lieu face à la menace d'une destruction probable. Cette initiative marque un tournant décisif dans la dynamique et les discussions entourant le devenir du complexe.

Le lendemain, la bibliothèque entame son déménagement, une tâche colossale impliquant le transfert de l'ensemble de ses 7 000 m<sup>2</sup> d'espaces et de ressources.

Le 23 janvier marque la première réunion officielle du Collectif « We Are Chiroux », qui décide d'engager une mobilisation associative et citoyenne. Sa première action consiste à rédiger une lettre ouverte adressée aux autorités, signée par de nombreux citoyens, associations et institutions liégeoises, pour demander le report de la vente du site et ainsi susciter un véritable débat public sur son avenir. Le collectif propose également de mettre en place des dispositifs de participation citoyenne pour ouvrir la réflexion à tous, et favoriser la création d'une plateforme d'achat groupé autour de l'élaboration d'un projet commun. La lettre sera un véritable succès et en deux semaines, elle récoltera près de 4000 signatures.

Le marché public prend fin en février et s'en suit une longue période d'analyse des offres par la Province.

Le 16 mars, l'ouverture de la BIP attire près de 3 000 visiteurs, venus découvrir le complexe transformé par les expositions. Durant cette période, le collectif mène une vaste démarche de sensibilisation afin de susciter une réflexion collective sur l'avenir du site. Il organise des moments de rencontre avec le public, des tables rondes réunissant citoyens et acteurs locaux, des présentations de projets de reconversion similaires, ainsi que des séances d'explication sur les enjeux patrimoniaux, urbains et culturels liés au complexe. Le retour des participants est positif et encourage la mobilisation. En parallèle à ses actions de sensibilisation, le collectif poursuit une réflexion active autour d'une occupation temporaire du complexe. L'idée est double : éviter que le bâtiment ne se détériore davantage en restant inoccupé et maintenir une dynamique vivante dans le quartier en y organisant des activités culturelles ou citoyennes. Cette proposition s'inscrit dans une volonté de transition : occuper le lieu de manière temporaire mais réfléchie, en attendant qu'un projet de reconversion plus pérenne puisse émerger.

Le 27 juin, un nouveau tournant majeur s'opère : la Province annonce qu'elle renonce à la vente du complexe des Chiroux. Après une analyse de son patrimoine immobilier, elle envisage désormais de réintégrer le bâtiment pour y installer sa salle de conseil et des espaces de bureaux dans une partie du complexe. De plus, elle se montre ouverte à l'idée d'une occupation temporaire proposée par le collectif, à discuter des modalités. Enfin, elle accepte la mise en place d'un groupe de réflexion. Cette décision marque une première victoire significative pour le collectif, qui voit ainsi ses efforts de mobilisation payer.

« La Province n'a pas dit que c'est grâce à l'action du collectif mais on ne peut pas nier

qu'ils aient été influencés par les interpellations et les rencontres. Ça a déclenché une réflexion chez eux. » Entretien avec Aloys Beguin, membre du collectif – 28 avril 2025

Dans le même temps, un incendie s'est déclaré dans la tour Kennedy, un évènement tragique qui a figé les démarches. À cela s'est ajouté la période électorale, qui a rendu les discussions avec la Province compliquées. Malgré cela, le collectif continue son objectif et travaille sur le renouvellement de la convention d'occupation temporaire, en dialogue avec les juristes de la province. Malheureusement, la convention a été finalisée trop tardivement et s'est trouvée bloquée par la nouvelle législature. Ce sera donc une convention simplifiée qui sera rédigée. Elle stipule notamment que la Province doit remettre le bâtiment en ordre avant toute occupation temporaire. Si la Province ne s'oppose pas à cette occupation, elle choisit toutefois de prendre le temps nécessaire pour vérifier la conformité des lieux. C'est à cette période que j'ai pu m'entretenir avec André Denis, député provincial. De notre échange, il ressort que la Province demeure prudente et encore réservée face aux propositions portées par le collectif. Elle affirme qu'« aucun projet n'est en cours » à ce stade et se montre sceptique quant à la faisabilité immédiate d'une occupation, notamment en raison des incertitudes techniques et réglementaires liées à l'état du bâtiment.

« Actuellement, comme c'est dit dans le communiqué de presse, on le met à disposition d'expositions culturelles temporaires. Mais j'ai aussi une certaine réticence à ce sujet. En termes d'accessibilité et de normes, ce n'est qu'une solution temporaire. » Entretien avec André Denis - 26 novembre 2024

En attendant le retour des services techniques de la Province concernant l'état du bâtiment, le collectif poursuit activement sa réflexion. Il élabore les esquisses concrètes d'une possible occupation temporaire, cherchant à structurer les usages à l'échelle du complexe. Un travail de projection est mené, sous la forme d'un master plan intérieur, qui imagine une répartition cohérente des espaces selon les besoins des futurs usagers.

« Le contact est difficile, les réunions sont prévues à l'avance et assez calibrées. Mais au fil du temps, on constate une compréhension et une confiance progressives ». Entretien avec Aloys Beguin, membre du collectif – 28 avril 2025.

Concernant l'occupation définitive du complexe, la situation reste inchangée. Aucun véritable progrès n'a été constaté sur ce point. Les échanges avec les responsables politiques s'avèrent difficiles, en grande partie à cause du contexte électoral qui a ralenti, voire gelé, certaines discussions. L'incertitude politique rend les perspectives floues et freine toute avancée concrète quant à l'avenir du site à long terme.

« Le contact avec les politiques est difficile. On ne sent pas une volonté de gérer les choses de la part de la Ville de Liège. Ici, on demande de renverser complètement le jeu, de réattribuer une importance à un projet collectif, d'intérêts communs ». Entretien avec Aloys Beguin, membre du collectif – 28 avril 2025.

En mai, le collectif rencontre l'ASBL Communa, une structure bruxelloise spécialisée dans l'occupation temporaire. Cet échange leur permet d'aborder des questions très concrètes à l'échelle du bâtiment, en confrontant les idées aux réalités du terrain. Grâce à

l'expérience de Communa, le collectif vise à identifier des solutions simples et pragmatiques, renforçant ainsi la faisabilité du projet d'occupation temporaire.

Lors de mon dernier entretien en juillet 2025, une évolution notable de la posture de la Province se dessine. Celle-ci semble avoir mieux saisi les intentions du collectif, qui ne réclame pas une mise en conformité totale du bâtiment, mais plutôt des aménagements raisonnés permettant une occupation temporaire fonctionnelle. Cette clarification a permis d'ouvrir un dialogue plus constructif avec les services techniques, dans l'objectif de définir ensemble des solutions simples, efficaces et acceptables pour toutes les parties. La Province travaille sur un cahier des charges pour une mise en conformité minimale afin d'avoir l'accord des pompiers. Le lancement de l'appel d'offres est prévu pour la rentrée 2025. Si le calendrier est respecté, le collectif espère pouvoir investir les lieux dans le courant de l'année 2026.

« Ils se positionnent vraiment comme des partenaires et ils ont envie qu'on communique ensemble. Il y a eu des désaccord, des visions différentes mais le dialogue a été noué et est en train d'aboutir sur des choses positives. On est maintenant dans un projet qui est porté par la Province et soutenu par le Collectif We Are Chiroux, même si on garde notre capacité critique. On est ici dans une collaboration. » Entretien avec Julie Hanique pour le Comptoir des Ressources Créatives – 31 juillet 2025

Concernant l'occupation définitive, le collectif poursuit sa réflexion sur la manière d'investir durablement le bâtiment et sur la méthode à adopter. À ce stade, il est envisagé de conserver une partie des espaces pour répondre à des besoins provinciaux, encore à préciser. Une échéance estimée à cinq ans permet la mise en place d'un dialogue et d'une réflexion. Le collectif espère pouvoir réunir autour de la table des acteurs institutionnels et politiques afin de penser collectivement l'avenir de l'îlot dans une vision plus large et continuer à sensibiliser les pouvoirs publics. Certaines dynamiques mises en place durant l'occupation temporaire qui auraient bien fonctionné, pourraient ainsi évoluer vers des usages pérennes.

### 3.3 Analyse transversale des dynamiques d'acteurs

On constate qu'au fil des évènements, la posture des acteurs évolue. La transition du complexe est une histoire longue, ponctuée par des moments décisifs, et ce n'est que le début. Le premier est l'annonce de la vente du complexe par la Province. À la suite de cette annonce, une nouvelle dynamique d'interactions s'installe entre la Province et le collectif. Ce dernier gagne en visibilité et en légitimité en appuyant sa position sur des actions concrètes et une mobilisation citoyenne. Face à cette pression, la Province réévalue sa décision et choisit de revenir sur sa position initiale en renonçant à la vente du complexe. Cette évolution s'explique par la capacité du collectif à démontrer l'attachement au lieu tout en formulant des alternatives crédibles pour son avenir. Il en résulte un repositionnement clair : le collectif occupe une place de plus en plus active dans la gouvernance du site, tandis que la Province reconnaît progressivement la légitimité de ses revendications. Ce moment charnière illustre la manière dont les politiques peuvent évoluer sous l'effet d'un soutien citoyen et d'un discours argumenté.

Après cette première victoire du collectif, s'ensuit un moment de ralentissement des dynamiques. La Province n'a pas encore signé la convention d'occupation temporaire. Elle adopte une posture plus prudente, invoquant la nécessité d'une analyse de conformité du bâtiment avant tout engagement. Cette étude sur les questions techniques crée un flou pour le collectif : les potentiels problèmes soulevés ne sont, ni clairement identifiés, ni partagés. De son côté, le collectif reste mobilisé, poursuivant ses réflexions et propositions, mais se heurtant à un manque de dialogue et d'informations de la part de la Province. Cette période d'attente installe une forme de déséquilibre : le pouvoir de décision se trouve momentanément du côté de la Province, tandis que le collectif attend une réponse. Ce flou est accentué par une relative inefficacité ou inaction d'autres acteurs politiques. En particulier, la Ville de Liège, qui, bien que directement concernée par l'avenir de l'îlot, reste pourtant en retrait. Son implication dans le processus apparaît limitée, voire absente, alors qu'un portage politique plus clair de sa part pourrait aider à faire évoluer les choses.

Enfin, on assiste à un renversement progressif du rapport entre les acteurs. La Province autrefois en attente, devient désormais un partenaire du projet. Elle comprend les attentes et objectifs et s'implique concrètement. Les discussions s'engagent avec les services techniques afin de trouver des solutions qui conviennent à tout le monde, ouvrant la voie à une occupation temporaire. La confiance semble se construire. Cette phase montre l'évolution du positionnement de la Province, rendue possible grâce à la mobilisation du collectif.

### 3.4 Les usages

Aujourd'hui, la question de la reconversion du complexe est au centre des débats. Quelles fonctions seraient pertinentes pour assurer sa pérennité tout en répondant aux besoins contemporains de la ville ? Après une cinquantaine d'années d'occupation par la bibliothèque et la présence continue du Centre culturel, le complexe est largement perçu comme un symbole culturel fort de la ville de Liège. Sa localisation stratégique dans le centre-ville, à proximité immédiate d'institutions majeures comme l'Opéra Royal de Wallonie, renforce ce potentiel culturel.

Les entretiens menés auprès des acteurs révèlent que la plupart imaginent continuer à développer cette identité culturelle. La plupart s'accordent également sur le fait d'intégrer une mixité de fonctions diversifiées, amenant un programme complémentaire. Cette mixité d'usages permettrait non seulement d'occuper le site à différents moments de la journée ou de la semaine, mais aussi d'attirer un public varié et de dynamiser le quartier de manière continue. Plusieurs interlocuteurs ont également insisté sur l'importance d'introduire davantage de végétation et de favoriser les circulations piétonnes afin de rendre le site plus accueillant et agréable à vivre.

Au-delà des fonctions culturelles, telles qu'un musée ou des expositions, d'autres usages se dessinent pour le site : bureaux, espaces de formation, lieux de rassemblement et de convivialité ouverts au public, maisons d'associations ou encore commerces. Une volonté commune se dégage : créer un lieu bien pensé avec une mixité programmatique en dynamisant le quartier de manière continue. Plusieurs acteurs ont manifesté leur intérêt pour y développer des activités. Le Centre culturel, toujours présent sur place, souhaite s'agrandir, restructurer ses espaces et bénéficier d'une vitrine vers l'extérieur. Le comité de

quartier, qui ne dispose pas de maison de quartier, souhaite quant à lui disposer d'espaces pour développer l'intergénérationnel et l'entraide. L'Université de Liège envisage de rapatrier deux de ses Facultés, le droit et les sciences sociales, dans le bâtiment Ethias, tandis que la Faculté d'architecture serait intéressée par une implantation temporaire pendant les travaux en Outremeuse, à Saint-Luc. Par ailleurs, les galeries de la rue des Croisiers pourraient accueillir des vitrines pour artisans ou artistes, ainsi que des espaces de création pour des ASBL culturelles. Enfin, la nécessité d'une antenne de bibliothèque a été évoquée, afin de compenser les difficultés d'accès liées au déménagement de la bibliothèque principale et de proposer un lieu de dépôt et de prêt plus proche pour les habitants.

L'occupation temporaire actuellement mise en place offre de réels avantages. Les usages qui y seront testés pourront, s'ils fonctionnent, être repris dans le projet de reconversion définitif. Elle évite aussi qu'un bâtiment vide ne devienne une nuisance pour le quartier : la présence d'occupants permet de repérer rapidement d'éventuelles dégradations, sans devoir recourir à un gardiennage coûteux et souvent peu efficace. Financièrement, la solution limite les dépenses et, en même temps, anime le quartier, ce qui améliore sa qualité de vie et l'image du site. Une gestion bien organisée réduit aussi la charge des équipes techniques. Pour les pouvoirs publics, c'est une occasion de tester concrètement des idées dans la ville, avec un potentiel de bénéfice pour tous les acteurs (Annexe 8).

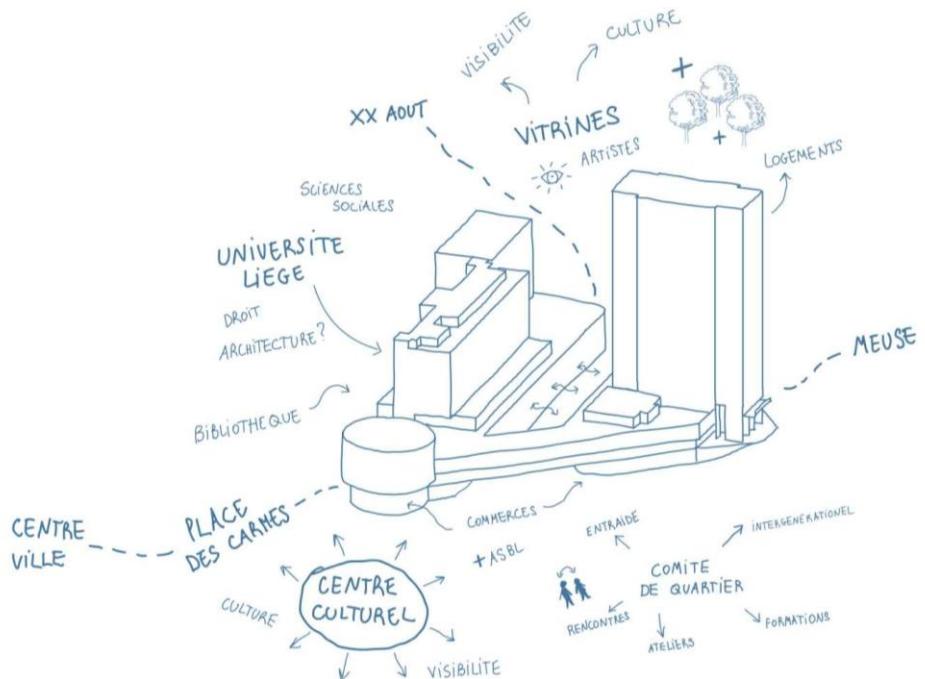


Figure 17 : Croquis des usages - dessin personnel

En conclusion, les entretiens et événements révèlent que la reconversion des Chiroux s'inscrit dans une temporalité longue, marquée par l'évolution des positions et des interactions entre les différents acteurs. Le collectif, en maintenant une dynamique proactive, a multiplié les propositions d'occupation temporaire tout en cherchant à ouvrir le débat sur une reconversion pérenne, tandis que la Province a progressivement glissé d'un

rôle d'interlocuteur à celui de partenaire. Cette évolution illustre la complexité des négociations autour d'un patrimoine moderne en quête de nouveaux usages. Au cœur de ces discussions, la question des fonctions futures du complexe reste centrale : largement reconnu comme un symbole culturel liégeois, il est perçu comme devant conserver cette vocation, tout en l'articulant à une mixité d'usages complémentaires. Une telle diversité permettrait non seulement d'assurer une occupation continue du site, mais aussi de générer de nouveaux flux capables de dynamiser le quartier. Toutefois, au-delà des usages, la reconversion constitue également un enjeu politique, dont l'issue dépendra autant de la qualité des projets portés que de la volonté des acteurs publics de collaborer afin de définir l'avenir de ce fragment de ville.



# 04

## Le complexe

## 4 Le complexe

### 4.1 Contexte urbain



Figure 18 : Le contexte proche du complexe - Google Earth Pro

Les abords du complexe ont connu une transformation progressive depuis sa construction. À cette époque, l'aménagement urbain avait été largement pensé en faveur de la circulation automobile, comme le montre la création du boulevard Maurice Destenay et les nombreuses démolitions, dans le but de fluidifier le trafic en plein centre-ville. Au fil des décennies, plusieurs carrefours ont été remplacés par des ronds-points, devenus aujourd'hui des noeuds de circulation majeurs. Ces aménagements ont renforcé l'accessibilité routière du site (Fig. 19). On observe cependant un changement important dans les choix d'aménagement récents : la place donnée à la voiture recule peu à peu, au profit d'une attention croissante portée à la mobilité douce.

Ce basculement dans les priorités urbaines éclaire aussi le rapport du complexe à son environnement fluvial. Situé à quelques mètres seulement de la Meuse, il demeure paradoxalement détaché de toute relation avec le fleuve. Cette situation découle directement des choix opérés dans les années 1970, lorsque les quais de Meuse furent réaménagés pour accueillir les voies nord-sud. Pensée comme une avancée pour la fluidité automobile et l'accessibilité, cette infrastructure est rapidement devenue une barrière physique, coupant le bâtiment de son cadre naturel et limitant les circulations piétonnes. Aujourd'hui, alors que le retour aux mobilités douces et à la priorité piétonne devient un enjeu central pour la ville, cette rupture spatiale offre un potentiel de requalification. La reconversion du complexe pourrait ainsi s'inscrire dans une démarche de réappropriation du fleuve et de connexion du bâtiment aux quais. Sa position au pied du pont Kennedy, au cœur du centre-ville de Liège et dans un tissu urbain dense, renforce encore cet enjeu : par sa visibilité le long de la Meuse et sa morphologie singulière, le complexe constitue un repère fort dans le paysage liégeois, dont la revalorisation pourrait avoir un impact au-delà de ses limites immédiates.

Cette situation géographique centrale lui offre de nombreux atouts, notamment en termes d'accessibilité (Fig. 20). Le complexe est bien desservi en infrastructures routières. En effet, il est longé par le quai Van Hoegaerden, un axe majeur qui traverse la ville du nord au sud, et il est directement connecté à la traversée sud-ouest par un important rond-point situé juste en contrebas du complexe. Le site bénéficie également d'une bonne desserte en transports en commun grâce à plusieurs lignes de bus via des arrêts situés à moins de cinq minutes à pieds. Le tram renforce cette accessibilité avec un arrêt situé boulevard d'Avroy. En plus de ces connexions automobiles, le centre-ville est également facilement accessible pour les piétons. À l'angle de la place des Carmes, récemment rénovée, le complexe marque l'entrée du piétonnier de Liège, renforçant ainsi sa connexion avec le cœur commerçant de la ville. Cette place est une opportunité dans la perspective d'une reconversion du site. En effet, elle offre à la fois un espace public de qualité et une façade urbaine permettant de valoriser les futures fonctions du bâtiment. Elle pourrait jouer un rôle de liaison entre l'intérieur du complexe et la vie du quartier, en devenant un lieu de transition et de rencontre.

Un autre atout important de la position centrale du complexe est sa proximité immédiate avec de nombreuses institutions importantes (Fig. 21). Cette localisation stratégique, en plein cœur de la ville, offre un environnement riche et dynamique qui pourrait favoriser l'implantation de nouvelles fonctions. Plusieurs établissements scolaires et culturels sont situés à quelques minutes à pied : la Faculté de Philosophie et Lettres de l'Université de

Liège, située place du Vingt-Août, l'Aquarium qui accueille également des auditoires universitaires, l'Athénée Royal Charles Rogier, ainsi que le Théâtre de Liège, institution culturelle incontournable de la ville. À cela s'ajoutent plusieurs hautes écoles provinciales implantées dans le centre. Cette proximité avec des pôles éducatifs et culturels renforce l'opportunité d'une reconversion du complexe autour de fonctions complémentaires, qu'elles soient pédagogiques, culturelles ou associatives. Elle permet également d'envisager une fréquentation variée et constante du site tout au long de la journée.



Figure 19 : Évolution des abords du complexe : 2003, 2009, 2016 - dessins personnels



Figure 20 : La mobilité autour du site - dessin personnel



Figure 21 : Les fonctions présentes autour du site - dessin personnel

#### 4.1.1 La place du Vingt-Août

À deux pas du complexe des Chiroux, la place du Vingt-Août occupe une position centrale dans la vie liégeoise. Elle est entourée de plusieurs bâtiments emblématiques, dont un bâtiment de l'Université de Liège, qui regroupe l'administration générale, le rectorat et la Faculté de Philosophie et Lettres, ainsi que le Théâtre de Liège, qui apporte une dimension culturelle. Cette configuration en fait un lieu où se croisent en permanence différents flux : piétons, cyclistes, voitures et bus s'y partagent l'espace, avec une activité particulièrement dense aux heures de cours, lorsque les étudiants circulent entre les bâtiments universitaires et le reste de la ville. La place joue également un rôle de connexion entre plusieurs secteurs clés : elle se trouve à quelques pas du piétonnier qui mène au centre historique, et à proximité immédiate de la passerelle Saucy, qui traverse la Meuse pour rejoindre le quartier d'Outremeuse. Par son emplacement et la diversité de ses usages, elle constitue un point de passage incontournable et un repère urbain majeur dans le quotidien des Liégeois.



Figure 22 : La place du Vingt-Août - photos personnelles



Figure 23 : Le complexe vu de la place du Vingt-Août - photo personnelle

#### 4.1.2 La place des Carmes, entrée du piétonnier vers le centre

La place des Carmes, située juste à côté du complexe des Chiroux, constitue l'une des principales entrées du piétonnier qui mène au centre-ville. Les rues qui l'entourent sont très animées, avec de nombreux commerces, cafés et restaurants qui attirent du monde en créant une atmosphère vivante. Cette animation contraste fortement avec le quartier des Chiroux, qui actuellement est relativement vide, en raison de la période de transition que traverse le complexe. En suivant le piétonnier, on rejoint rapidement la place Cathédrale, véritable cœur historique et commercial de Liège, à proximité de la place Saint-Paul, contribuant à la continuité du centre-ville. Le piétonnier permet également de rejoindre le boulevard d'Avroy, où circulent trams et bus, assurant ainsi des liaisons faciles vers les autres quartiers de la ville. La place des Carmes représente un point d'entrée animé vers le centre, qui fait la liaison avec le complexe des Chiroux.



Figure 24 : La place des Carmes, entrée du piétonnier - photos personnelles



Figure 25 : La rue Saint-Paul vers la place Cathédrale - photos personnelles

#### 4.1.3 Le centre sportif du Grand Séminaire de l'évêché

Sur l'ilot voisin, en face de la rue André Dumont, se trouvent la station-service Total et un carwash. Derrière ces infrastructures, dissimulé dans une végétation abondante, se cache le centre sportif du Grand Séminaire de l'évêché (1962-1965). Ce petit centre sportif a été conçu par Jules Mozin du groupe EGAU à la demande du Grand séminaire. Il est composé de trois volumes distincts dont deux bénéficient d'une double hauteur dans lesquels se trouvent une piscine et un gymnase. Le troisième bâtiment au centre est sur deux niveaux et abrite les vestiaires, l'administratif, une salle de réunion et une petite bibliothèque. Une toiture légère accompagne le piéton de l'entrée jusqu'au centre sportif. L'ensemble est entouré d'une végétation dense qui isole le lieu du bruit de la ville. Le site est relié par un tunnel à la bibliothèque du Grand Séminaire, qui se trouve en face de la rue Prémontés. (Cohen, 2014). En 2005, la piscine a été fermée au public pour non-respect des normes de sécurité et d'hygiène. En 2017, un projet immobilier a été soumis au Conseil Communal de la Ville de Liège dans l'idée de construire des logements sur l'ilot des prémontés. Si le projet aboutit, le centre sportif du séminaire et sa végétation seront effacés pour laisser place à plus de 15000 m<sup>2</sup> de logements et bureaux. Ce centre est un héritage de l'architecture moderne à Liège. Plusieurs associations se sont mobilisées afin de protéger ce patrimoine qui est en danger de démolition (Docomomo, 2017). Cet îlot à deux pas du complexe des Chiroux peut être un élément à prendre en compte pour une potentielle reconversion. Un poumon vert à deux pas du piétonnier et du site. Les deux îlots sont séparés par la rue André Dumont, qui se prolonge après le rond-point jusqu'à l'avenue Maurice Destenay, résultat des aménagements urbains réalisés dans les années 1970. Ces axes connaissent un trafic important, et la circulation est particulièrement dense aux abords du complexe.



Figure 26 : Les entrées du centre sportif du Grand Séminaire de l'évêché - photos personnelles

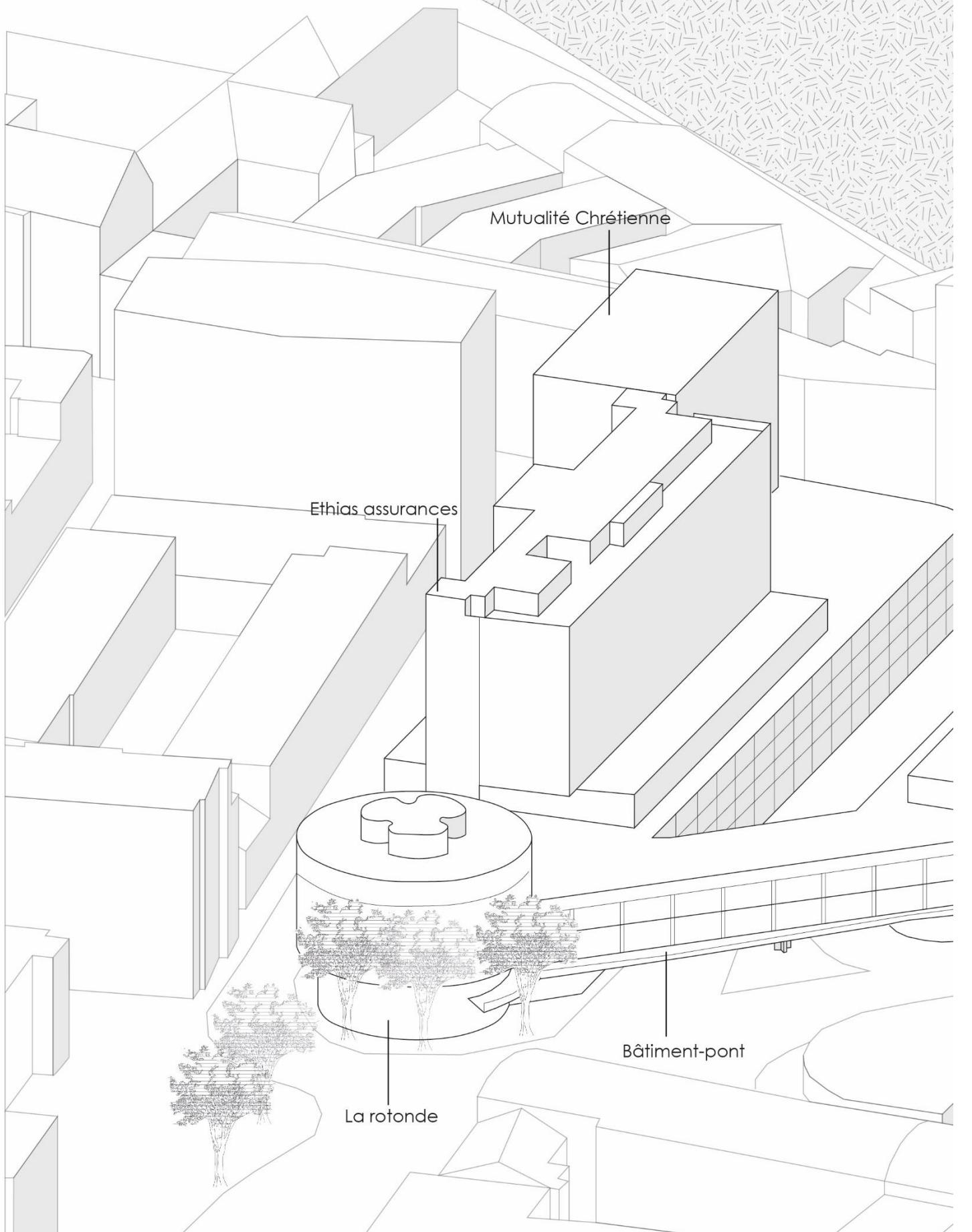
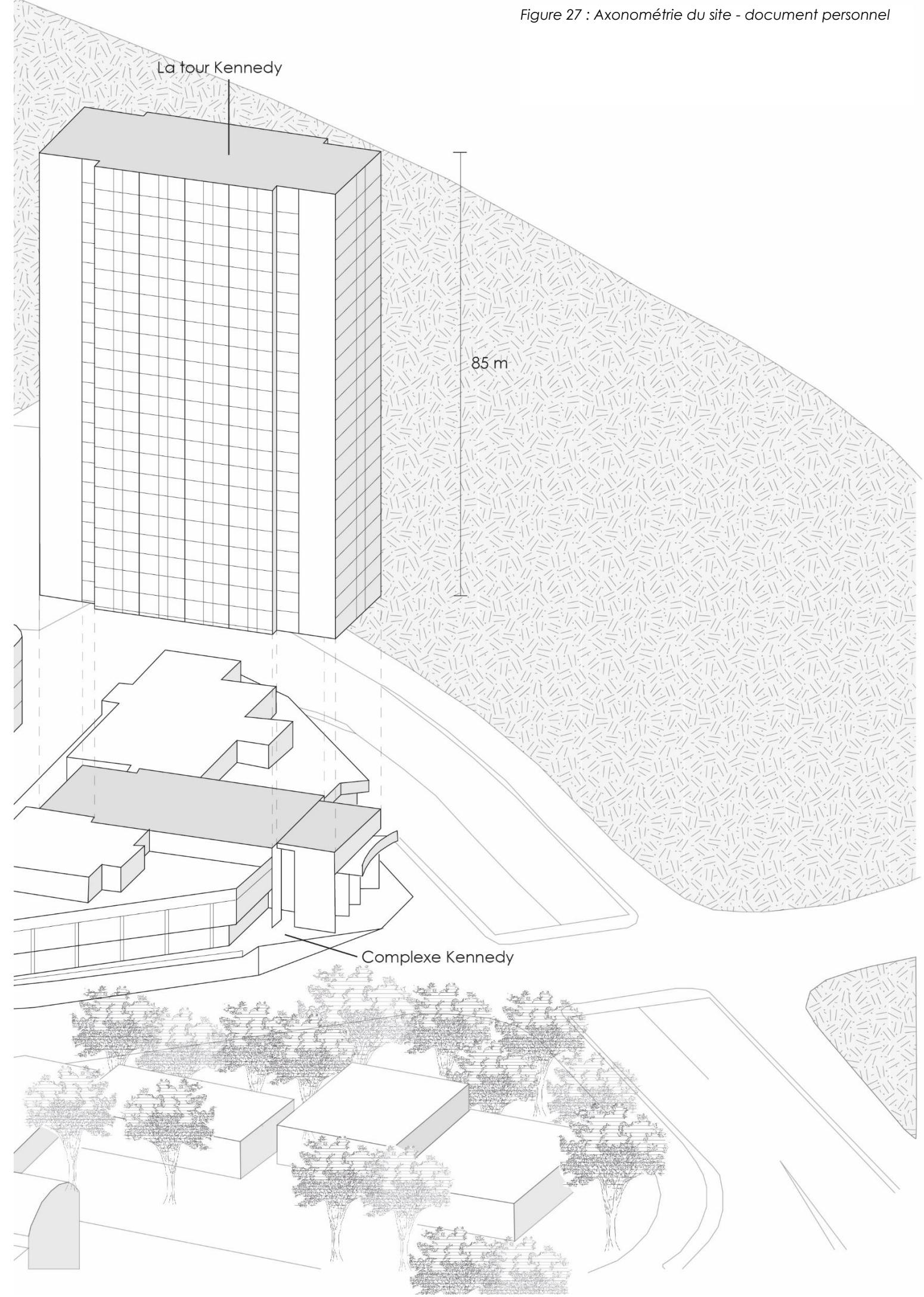


Figure 27 : Axonométrie du site - document personnel



## 4.2 Volumétrie et intégration urbaine

### 4.2.1 La rotonde

La rotonde constitue l'un des éléments emblématiques du complexe des Chiroux. Par son volume cylindrique, rare dans le paysage urbain liégeois, elle attire le regard. Cette singularité formelle, qui tranche avec les lignes orthogonales du reste du complexe et du bâti environnant, en fait un repère visuel fort, facilement identifiable depuis l'espace public. Lors des entretiens, sa présence a souvent été évoquée comme un élément porteur de mémoire et d'attachement par les acteurs, qui y voient un symbole du quartier.

Cependant, cette forme architecturale atypique, si elle contribue à son identité, pourrait également constituer une contrainte pour son aménagement intérieur. Sa volumétrie pourrait limiter les possibilités d'agencement et de modularité, rendant complexe l'adaptation à des usages diversifiés.

Située en bordure de la place des Carmes, la rotonde dispose d'un fort potentiel d'ouverture vers l'espace public, offrant une opportunité de meilleure connexion avec la ville. Actuellement occupée par le Centre culturel, elle gagnerait à profiter d'une meilleure visibilité et d'une mise en valeur.



Figure 28 : La rotonde dans le paysage urbain – Claudine Houbart

#### 4.2.2 Le bâtiment-pont

Le bâtiment-pont constitue une autre caractéristique architecturale du complexe. S'élevant sur deux niveaux, cette passerelle assure la liaison entre le socle Kennedy et la rotonde, tout en franchissant la rue des Croisiers. Plus qu'un simple élément de circulation, elle matérialise un lien fonctionnel et visuel entre deux parties majeures du site, créant une continuité dans le parcours des usagers et offrant, depuis ses espaces vitrés, des vues sur l'espace public environnant. La passerelle piétonne qui est accolée à la structure permettait de relier le quai van Hoegaerden à la place des Carmes en évitant la circulation automobile. Conçue pour faciliter les déplacements doux et renforcer les connexions piétonnes autour du site, elle incarnait l'une des ambitions urbanistiques de l'époque : séparer les flux piétons et automobiles. Cependant, elle a été démolie en 2017 car elle n'était pas utilisée par le public.

#### 4.2.3 La tour Kennedy

Bien qu'elle ne fasse pas partie du patrimoine immobilier de la Province et qu'elle ne soit donc pas incluse dans les réflexions liées à la vente du complexe, la tour Kennedy soulève néanmoins des interrogations quant à son avenir. Située au centre du complexe Kennedy, elle s'insère directement dans le socle, ce qui rend difficile de la dissocier des dynamiques de reconversion du site. Deux accès permettent l'entrée : un premier rue des Croisiers et un second se situe au croisement du quai Van Hoegaerden et de la rue André Dumont. Depuis l'incendie survenu au mois de juin 2024, l'immeuble est toujours inaccessible. Initialement prévu en juin 2025, le réinvestissement par les habitants est repoussé à fin septembre 2025. Le chantier de remise en état s'est avéré bien plus compliqué que prévu (Kinet & Menten 2025). Cet évènement tragique pose des questions sur l'état général du bâtiment et son avenir. Avec ses 85 mètres de hauteur, la tour Kennedy s'impose comme un repère vertical du paysage liégeois. Visible depuis de nombreux points de la ville, elle dessine l'horizon urbain et témoigne d'une époque marquée par l'architecture moderniste. Sa façade, typique du brutalisme, combine une trame verticale et une trame horizontale, rythmées par des ouvertures régulières. Le béton, omniprésent, renforce l'aspect massif et monumental de la structure.



Figure 29 : La tour Kennedy - photo personnelle

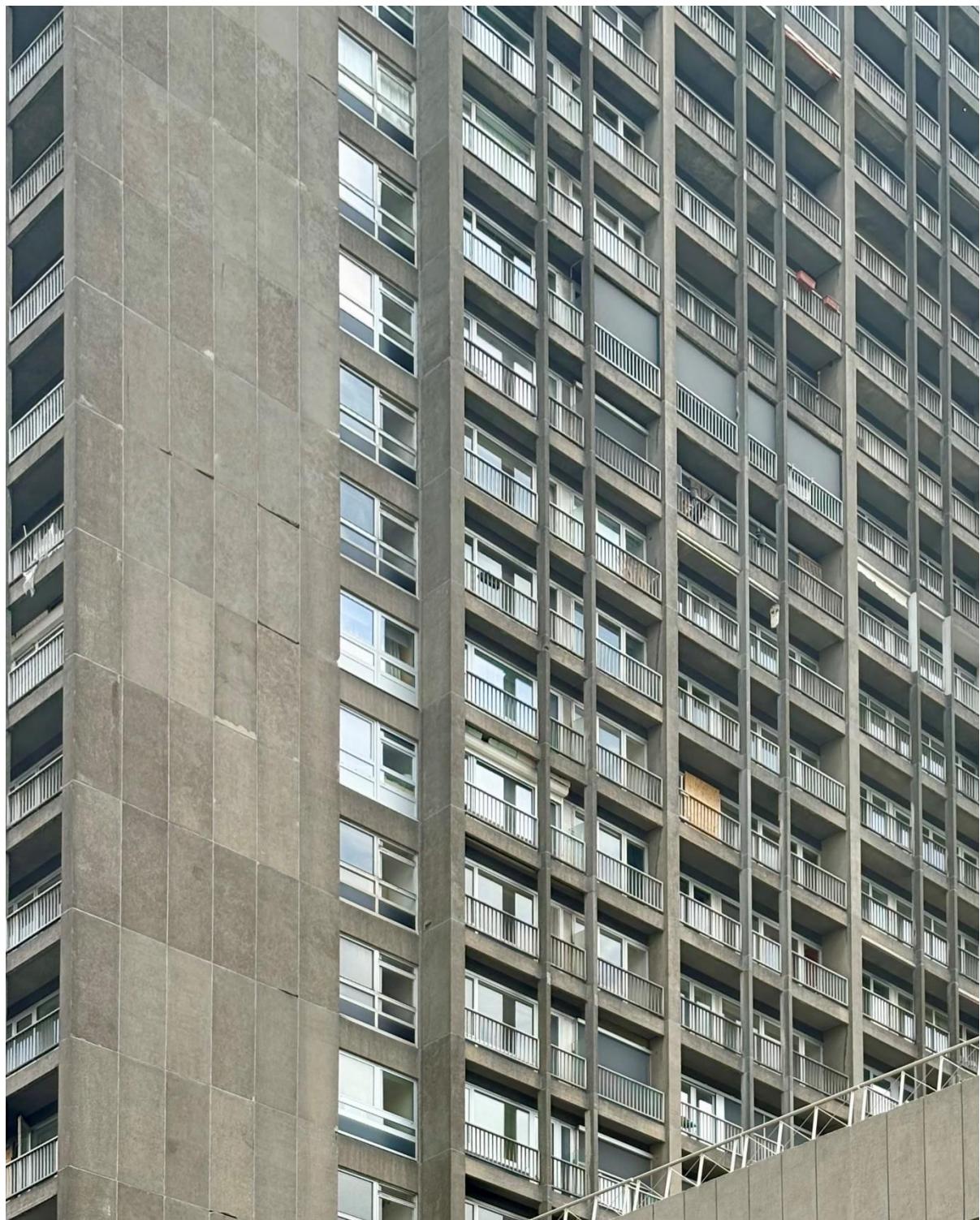
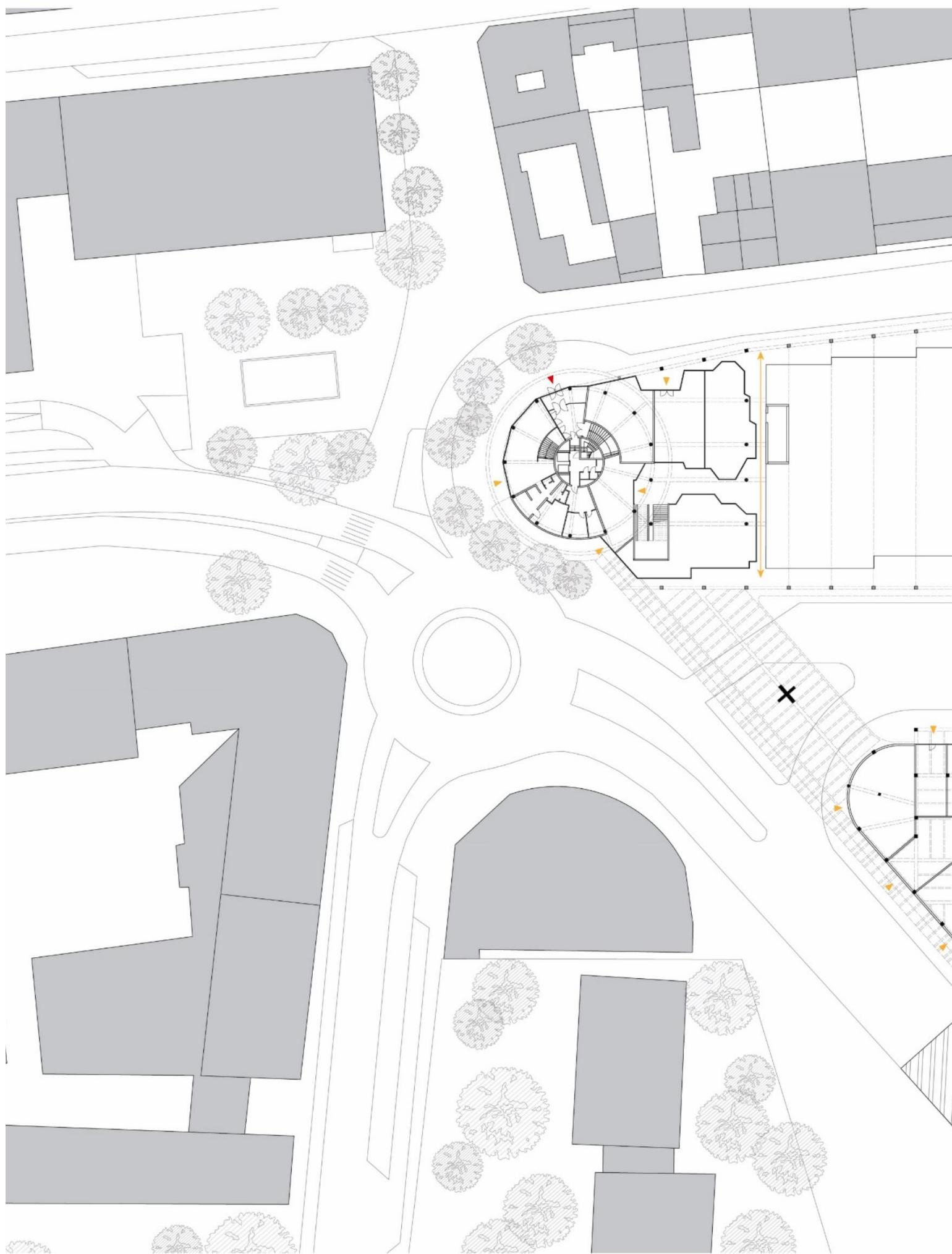
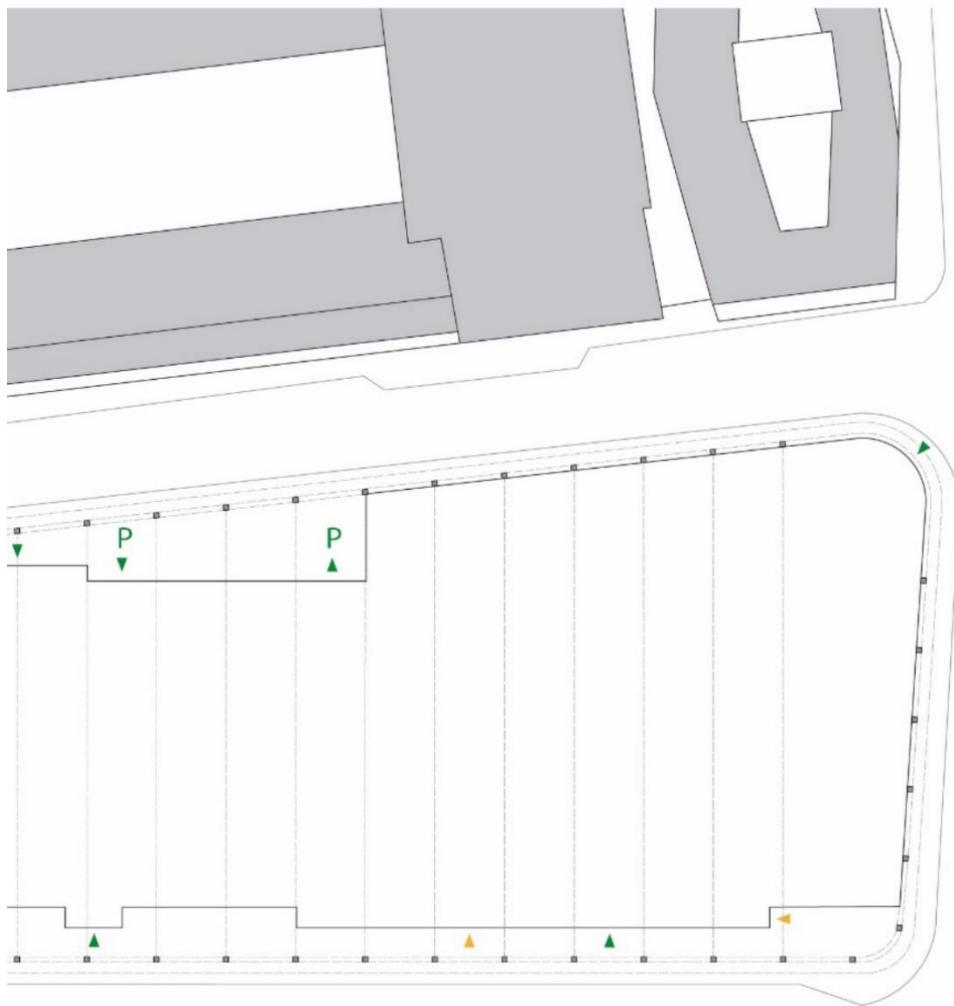


Figure 30 : La façade régulière de la tour Kennedy - photo personnelle

Pages suivantes

Figure 31 : Le plan du rez-de-chaussée du complexe - dessin personnel





## 4.3 L'espace-rue

### 4.3.1 Les accès

Le complexe (espaces dont la Province est propriétaire) offre plusieurs accès depuis l'espace public, situés à des niveaux différents en raison de la topographie du site. Un premier accès mène à la rotonde, principalement utilisé par les visiteurs du Centre culturel et pour les expositions. Un second accès, situé rue des Croisiers, permet d'atteindre directement le premier étage du complexe Kennedy, sans passer par un rez-de-chaussée actif, ce qui limite la visibilité et crée une rupture dans la lisibilité du programme à cet endroit. A côté de cet accès, se trouve une des entrées vers la tour Kennedy. Enfin, un troisième accès depuis le quai Van Hoegaerden débouche également sur le premier étage, renforçant la perception d'un bâtiment à entrées multiples et sans hiérarchie claire. On retrouve la deuxième entrée de la tour Kennedy au même niveau. En plus de ces accès principaux, plusieurs entrées permettent d'accéder à des surfaces commerciales au rdc. Une galerie qui relie la rue des Croisiers et la rue du Mery devait permettre de créer une connexion avec des accès aux commerces, elle n'est plus accessible.

Dans le cas d'une fonction principale unique, comme c'était le cas pour l'ancienne bibliothèque provinciale, la multiplicité des accès pouvait être confuse pour les visiteurs. En revanche, dans le cadre d'une reconversion multifonctionnelle, ces accès deviennent un atout, car ils permettent au bâtiment de fonctionner de manière modulée et à des moments différents.



Figure 32 : Les entrées de la tour Kennedy et du premier étage du socle côté quai Hoegaarden - photos personnelles



Figure 33 : Entrée du Centre culturel - Entrée de la tour Kennedy (renfoncée) et entrée de l'ancienne bibliothèque - photos personnelles



Figure 34 : La galerie des Chiroux qui relie la rue des Croisiers à la rue Méry - photos personnelles

#### 4.3.2 Les rez-de-chaussée

Côté socle Kennedy, le rez-de-chaussée est largement vitré et ouvert sur l'espace public, ce qui favorise la transparence et le lien visuel avec l'intérieur. Cette ouverture contraste fortement avec le socle situé sous les bâtiments Ethias et Mutualité chrétienne, dont le rez-de-chaussée, occupé en grande partie par des accès aux parkings et des façades opaques, se montre peu accueillant pour le piéton. En plus des entrées des institutions présentes et qui étaient présentes, les rez-de-chaussée offrent des espaces commerciaux ainsi que restaurants ou café. On retrouve notamment *Le Bouquin* dans la rotonde, un café emblématique présent depuis l'ouverture du complexe et devenu au fil des années un lieu de rendez-vous pour les usagers et les habitants du quartier. Après quarante ans d'activité, ses gérants ont pris leur retraite, entraînant la fermeture de l'établissement pendant cinq ans. C'est finalement Helmut Josten qui a repris la gestion avec l'intention de faire revivre cet espace et de renouer avec l'esprit de convivialité qui y régnait à l'origine (Todayinliege, 2024). En plus du Bouquin, la rotonde accueille également le Cappuccino 1971, un autre bar présent depuis l'origine du complexe et qui continue encore aujourd'hui à y exercer son activité. A l'époque, il était accessible par la galerie des Chiroux.



Figure 35 : *Le Bouquin* en 2009 – Facebook



Figure 36 : *Le Bouquin* en 2025 - photo personnelle

Les rez-de-chaussée du côté de la rue André Dumont sont également commerciaux. Cependant, au moment de l'écriture de ce travail, les espaces sont vides et peu accueillants dû à la période que traverse le complexe. Plus aucun commerce n'est ouvert.

#### 4.3.3 La rue des Croisiers, au cœur de l'îlot

La rue des Croisiers, qui traverse l'îlot, joue aujourd'hui un rôle de desserte automobile, sans réelle qualité d'aménagement. Elle est bordée de galeries couvertes, qui desservent plusieurs institutions : d'un côté Ethias et la Mutualité Chrétienne ; de l'autre, l'ancienne bibliothèque, la tour Kennedy et des cellules commerciales dont la plupart sont inoccupées aujourd'hui. Malgré sa position stratégique au cœur de l'îlot, cette rue souffre d'un manque d'attractivité. Elle semble peu accueillante et n'invite pas à la déambulation.

Pourtant, son potentiel de reconversion est réel. Située entre plusieurs institutions et à deux pas du piétonnier du centre-ville, elle pourrait devenir un axe structurant du site. Ses galeries, si elles étaient revalorisées, pourraient offrir une déambulation abritée, propice aux commerces ou à des activités culturelles. La rue pourrait ainsi être réappropriée par les piétons, en continuité avec les aménagements du centre-ville et des quais le long de la Meuse. La suppression ou la limitation du trafic automobile permettrait de créer un lieu de passage ou de programmation évènementielle au cœur de l'îlot. De plus, l'introduction de végétation permettrait d'améliorer le cadre de vie en rendant l'espace plus accueillant.

La requalification de la rue des Croisiers en espace piéton, verdo�ant et actif, constituerait donc une pièce maîtresse dans la redynamisation du complexe des Chiroux et sa réintégration dans le tissu urbain liégeois.



Figure 37 : La rue des Croisiers et ses galeries - photos personnelles



Figure 38 : Entrée de l'ancienne bibliothèque des enfants à l'angle du quai Van Hoegaerden et de la rue des Croisiers ainsi que ses vitrines – photos personnelles



Figure 39 : Les rdc de la rue des Croisiers - photos personnelles



Figure 40 : Vitrine investie par Art au Centre et MutationsxUrbaines qui interroge l'avenir du complexe - photo personnelle

#### 4.4 La spatialité

Le complexe des Chiroux se caractérise par une grande diversité d'espaces aux dimensions et aux configurations variées, répartis sur plusieurs niveaux. Cette variété résulte directement du programme multifonctionnel pour lequel il a été conçu dans les années 1970. Pensé comme une véritable maison de la culture, le projet initial visait à rassembler en un même lieu une série d'activités culturelles et administratives. Cette ambition s'est traduite architecturalement par la création de volumes différents, allant de vastes espaces ouverts destinés à accueillir le public, à des zones plus cloisonnées adaptées aux fonctions administratives. Ainsi, chaque partie du bâtiment répondait à des usages spécifiques, tout en participant à une vision globale d'un équipement culturel centralisé et accessible.

On retrouve tout d'abord, au niveau du sous-sol, une série d'espaces destinés à l'accueil d'activités culturelles, notamment des salles d'exposition et de spectacle intégrées au Centre culturel des Chiroux. Comme expliqué plus haut, au rez-de-chaussée, le programme s'ouvre davantage sur l'espace public. Les rez-de-chaussée ont été pensés pour accueillir des espaces commerciaux, avec cafés et bar. On y trouvait également la bibliothèque pour enfants (actuellement l'Open Lab, fig. 38) implantée dans l'espace Kennedy, à l'angle de la rue des Croisiers et de la place du Vingt-Août.

En accédant au premier étage, on découvre de grands plateaux ouverts, autrefois occupés par la bibliothèque provinciale. Ces espaces aux proportions généreuses ont été spécifiquement conçus pour accueillir un large public. Ils regroupaient différentes zones dédiées à la lecture et à la consultation, telles qu'une bibliothèque, une médiathèque, ainsi qu'une grande salle de lecture. Au deuxième étage, la configuration spatiale évolue vers des espaces plus cloisonnés, composés principalement de bureaux et de salles de réunion. Contrairement aux niveaux inférieurs, largement ouverts et lumineux, cette partie du complexe se caractérise par une organisation plus fragmentée, adaptée à des usages administratifs ou de travail en petit groupe. Le centre du socle Kennedy, particulièrement profond et peu ouvert sur l'extérieur, souffre d'un important manque de lumière naturelle. Cette contrainte en a fait un espace pour des fonctions ne nécessitant pas d'éclairage direct, comme le stockage de livres ou la conservation d'archives.

Enfin, dans la rotonde, les étages supérieurs (3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup>) étaient consacrés à la conservation avec des niveaux spécifiquement dédiés aux archives. Le cinquième étage, quant à lui, accueille les bureaux du Centre culturel, toujours actif sur le site, où se trouvent les fonctions administratives. Du côté du socle Kennedy, les étages supérieurs présentent une diversité d'usages complémentaires : on y trouve des auditoires destinés à l'accueil de conférences ou de projections, ainsi que des espaces de restauration et de bureaux.

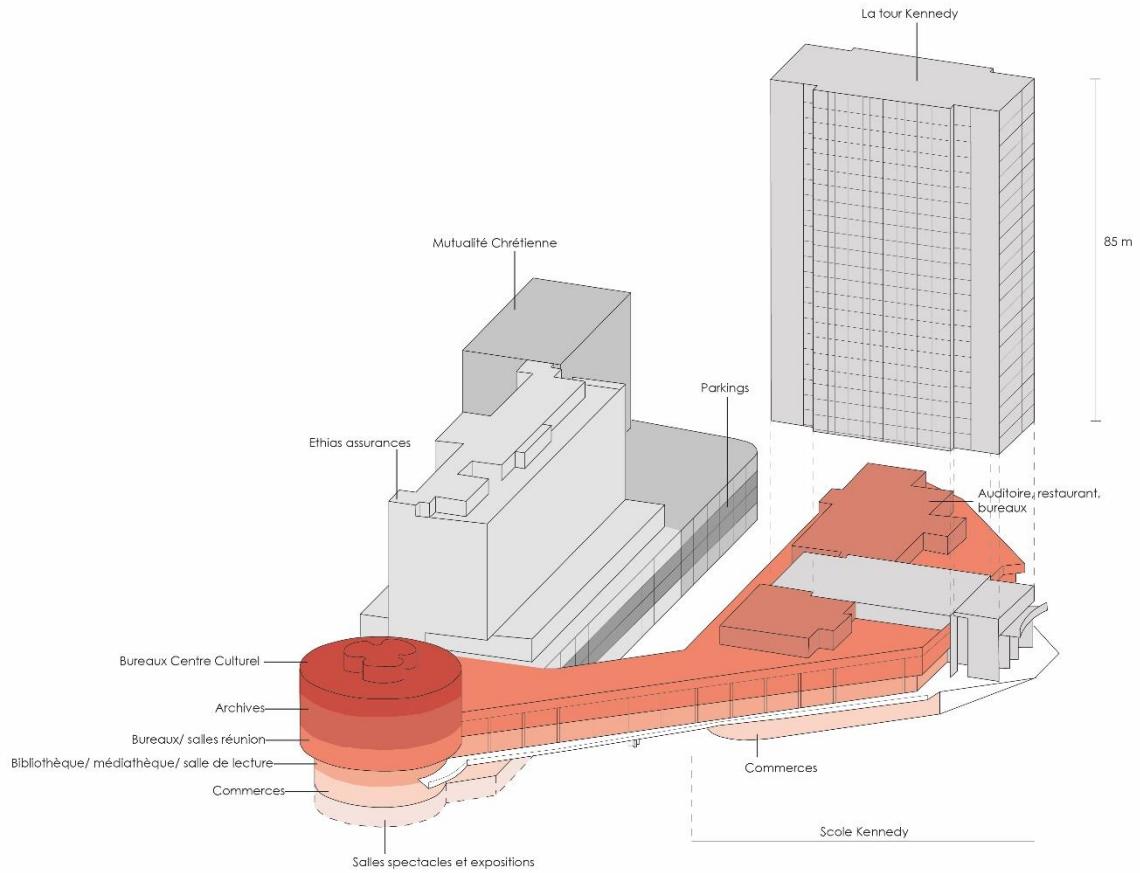


Figure 41 : Axonométrie des fonctions initiales du complexe - dessin personnel

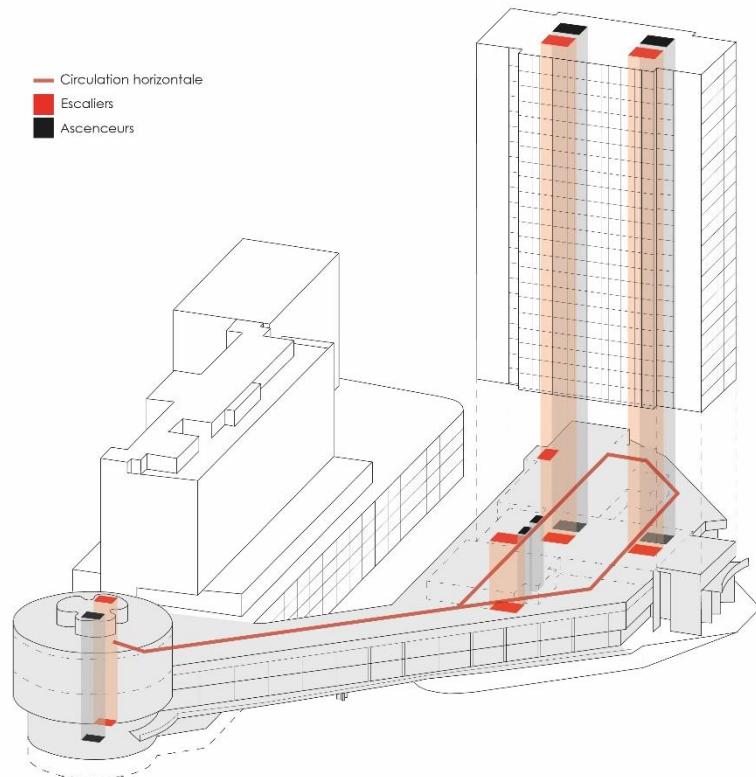


Figure 42 : Les circulations au sein du complexe - dessin personnel

#### 4.5 La circulation

Concernant la circulation au sein du site, la distribution horizontale s'avère globalement fluide et adaptée aux usages initiaux du complexe. Au premier étage, dédié à l'accueil du public, les déplacements s'effectuent librement à travers de grands espaces ouverts. La circulation y est plus intuitive que réellement définie, et elle était en grande partie suggérée par le mobilier. Cette configuration favorisait une déambulation souple à travers le lieu. Au deuxième étage, en revanche, l'organisation spatiale devient plus structurée. La circulation prend la forme d'un long couloir central, distribuant de manière régulière les bureaux et les salles de réunion situés de part et d'autre. En ce qui concerne la circulation verticale, qui assure la liaison entre les différents niveaux du complexe, deux noyaux principaux sont présents : l'un situé dans la rotonde, l'autre dans le socle Kennedy. Ces noyaux regroupent escaliers et ascenseurs, et restent aujourd'hui fonctionnels, assurant une accessibilité correcte entre les étages supérieurs. Toutefois, certaines limites persistent. Les salles de spectacle et d'exposition situées au sous-sol ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), ce qui constitue un point faible important.



Figure 43 : La circulation centrale au 2<sup>e</sup> étage – photo personnelle



Figure 44 : Les espaces de la bibliothèque vidée – Maxime Coq

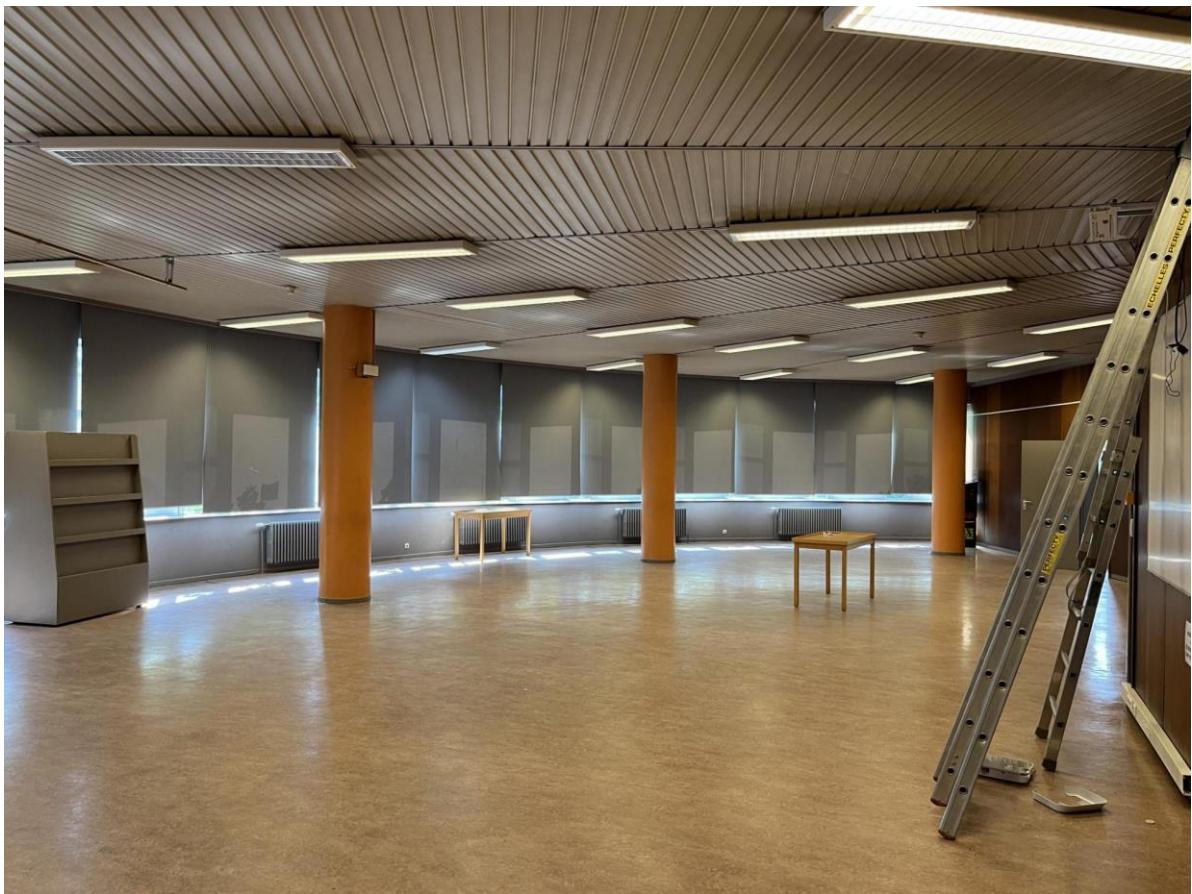


Figure 45 : Espace dans la rotonde - Claudine Houbart



Figure 46 : Salle de spectacle au sous-sol de la rotonde - Centre culturel



Figure 47 : Les archives dans la rotonde –  
Claudine Houbart

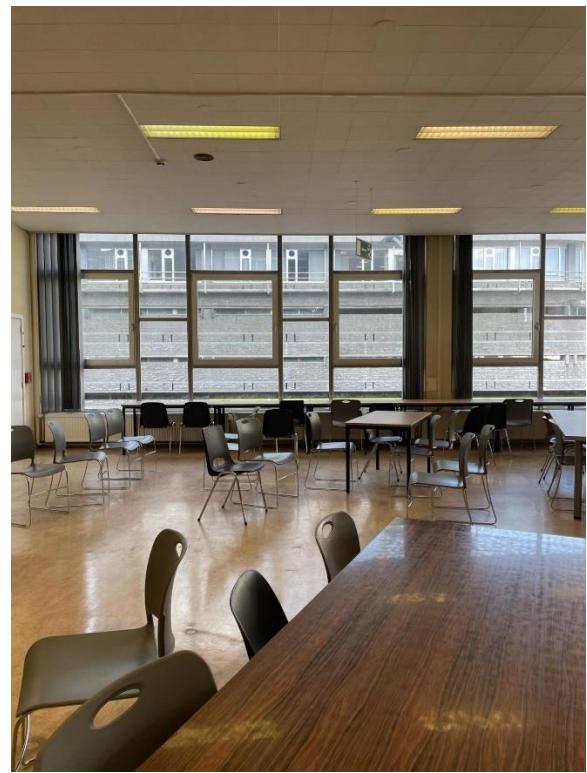


Figure 48 : L'ancienne bibliothèque - Maxime Coq

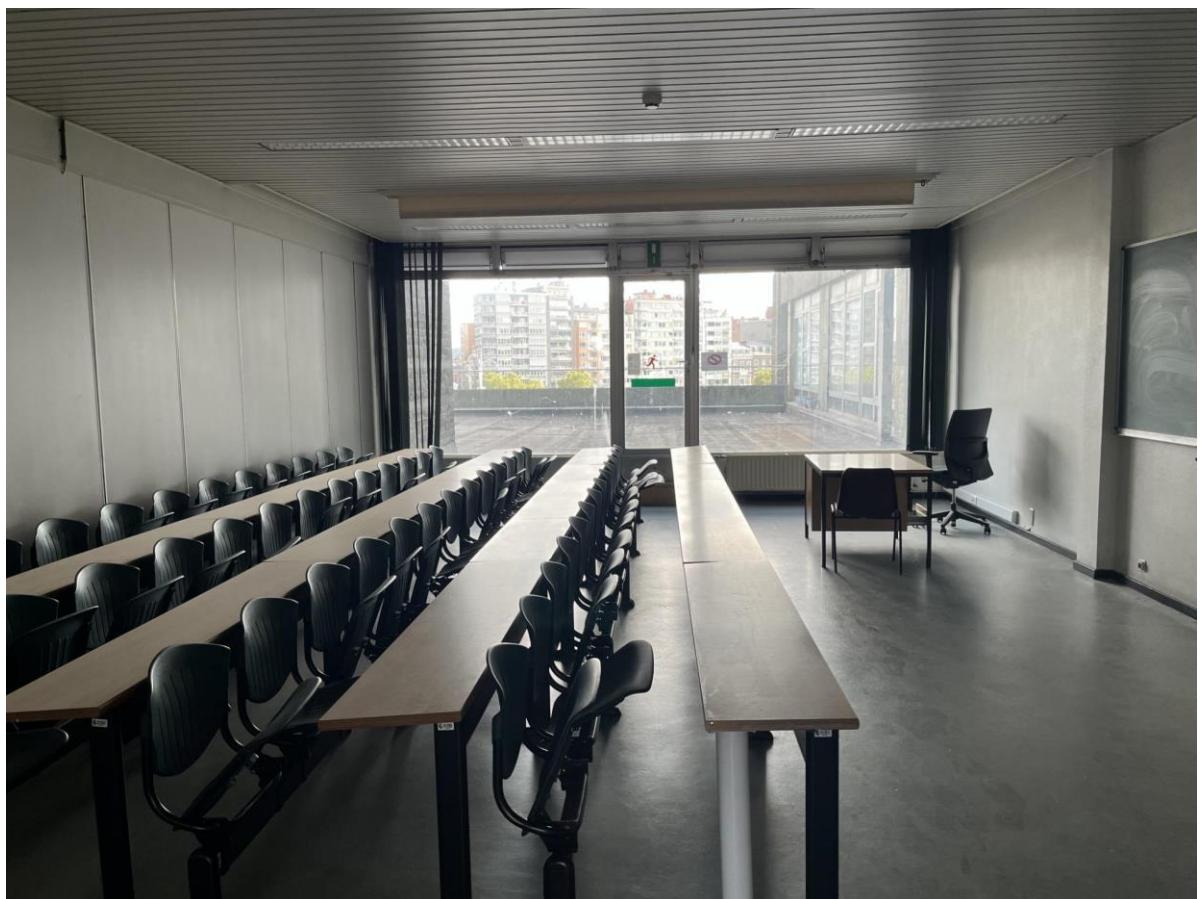


Figure 49 : Un auditoire situé au R+3 du socle Kennedy - Claudine Houbart

## 4.6 La structure du bâtiment

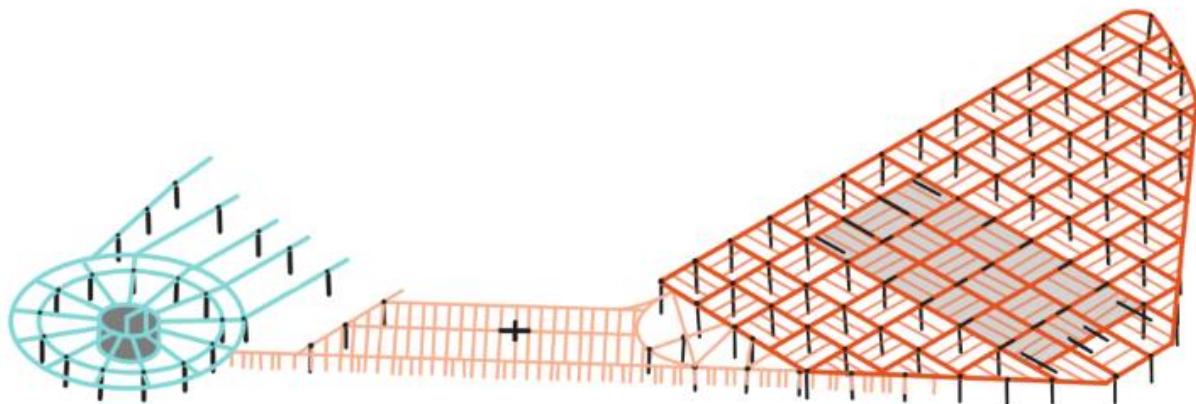
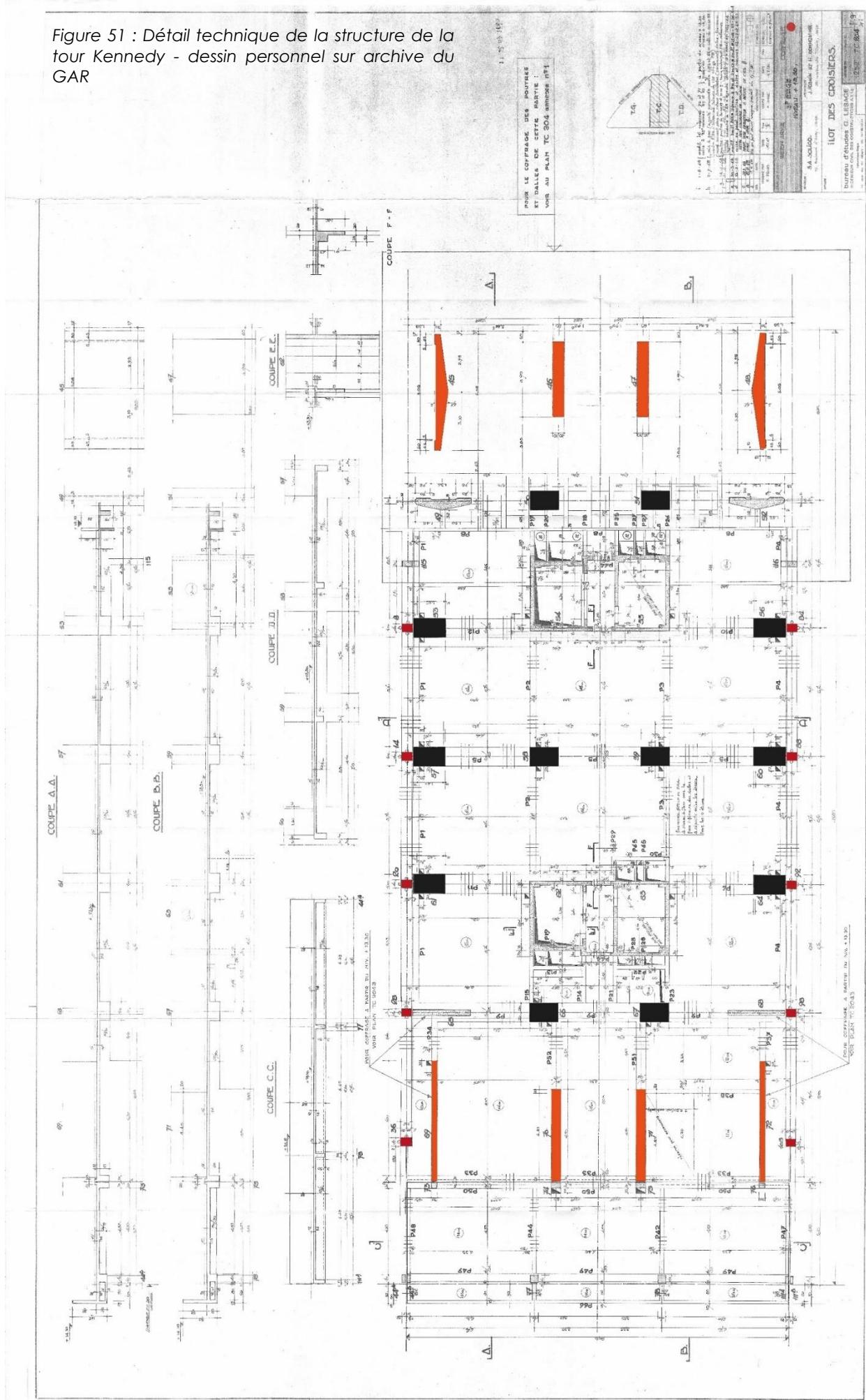


Figure 50 : La structure du complexe des Chiroux - dessin réalisé par le Workshop Kaleidoscope ULiège 2023

La structure du complexe des Chiroux repose sur le principe du plan libre, caractérisé par l'utilisation des poutres et colonnes, permettant une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces. Une particularité réside dans le fait que chacune des trois parties du complexe possède un système structurel différent, adapté à sa forme. La rotonde adopte une structure circulaire organisée autour d'un noyau central porteur qui comprend les circulations et espaces techniques. Des colonnes disposées à la périphérie du cercle reprennent le reste des charges. Le bâtiment-pont, qui relie la rotonde au socle Kennedy, repose quant à lui sur une structure linéaire. Il est soutenu à ses deux extrémités, tandis qu'au centre se dresse une colonne cruciforme. Cette colonne monte jusqu'à la dalle du deuxième étage. À partir de ce niveau, ce sont les murs porteurs qui reprennent et redistribuent les charges verticales. Enfin, le socle Kennedy présente une structure composée d'une grille tridimensionnelle régulière, formant des carrés de 6,4 mètres de côté. Cette trame ordonnée intègre également la structure de la tour Kennedy, créant une continuité entre le socle et la tour (Workshop Kaleidoscope, 2023). Comme on peut le voir sur la figure 20, les colonnes principales de cette partie, au nombre de douze, présentent des dimensions importantes (150 x 100 cm) afin de supporter la charge considérable des 28 étages de la tour. Pour assurer le contreventement de l'ensemble, huit voiles en béton armé, quatre implantés sur la façade nord-ouest et quatre sur la façade sud-est, stabilisent la structure. De plus, les noyaux de circulation sont également structurels afin de supporter les dalles des différents niveaux. Enfin, une structure secondaire sur les façades longitudinales, vient rejoindre la structure du socle Kennedy et supporte les façades rideaux (Cahier monographique, 2016).

Figure 51 : Détail technique de la structure de la tour Kennedy - dessin personnel sur archive du GAR



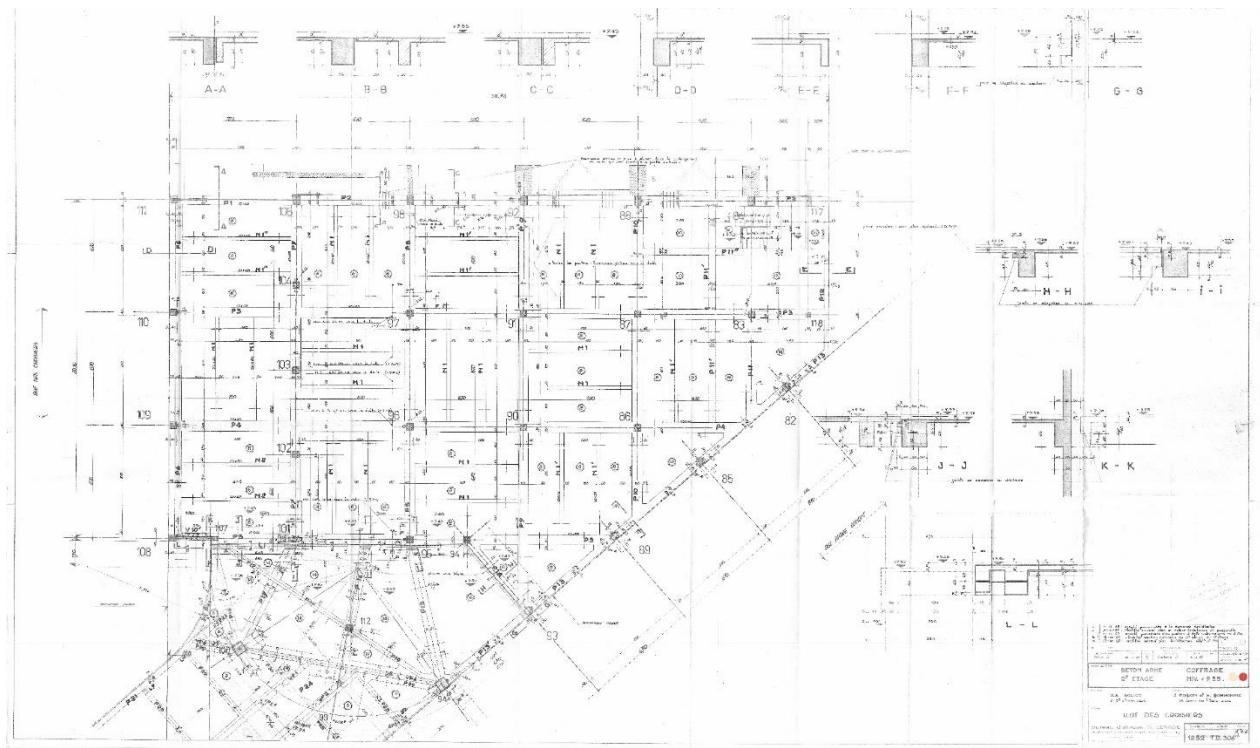


Figure 52 : Détail technique de la jonction entre le bâtiment-pont et le socle Kennedy – GAR

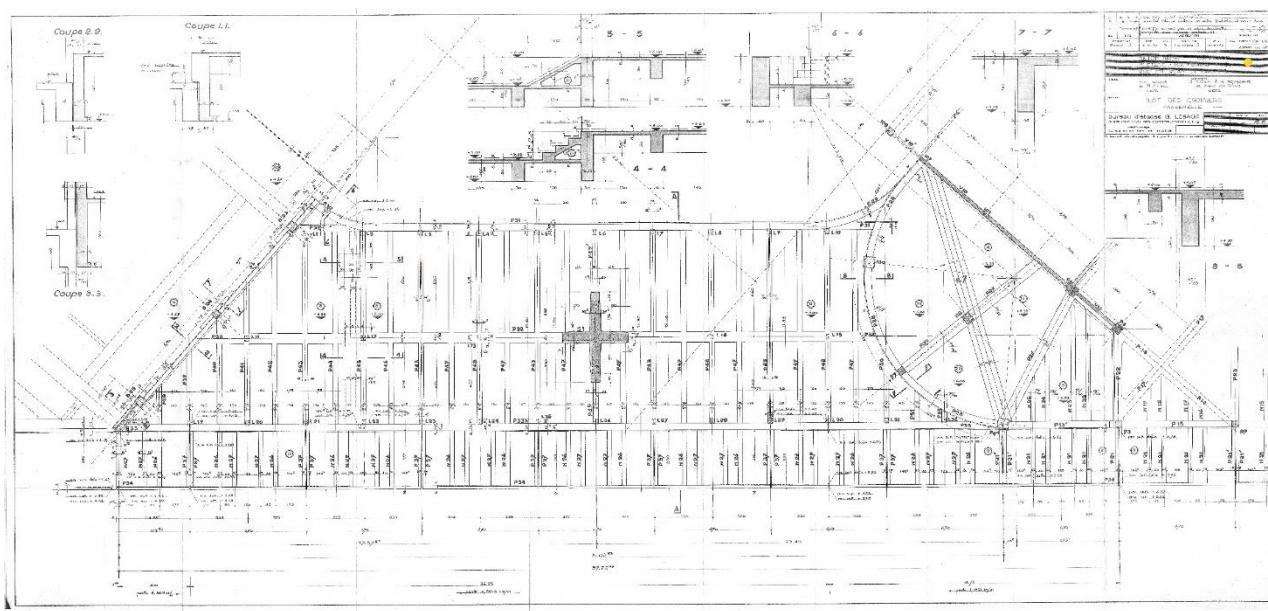


Figure 53 : Détail technique du bâtiment-pont – GAR



Figure 54 : La colonne cruciforme qui soutient la structure du bâtiment-pont - photo personnelle

L'analyse de la structure met en évidence que, malgré la diversité des systèmes porteurs dans ses différentes parties, le complexe des Chiroux repose sur un principe commun : le plan libre. Celui-ci, rendu possible par l'utilisation généralisée de poteaux et de poutres, offre une grande souplesse dans l'aménagement des espaces. Cette flexibilité est un atout majeur dans une perspective de reconversion, puisqu'elle permet d'envisager des réaffectations variées sans transformations structurelles lourdes.

Ce potentiel de reconversion a notamment été exploré dans le mémoire de François Dumont, réalisé à l'Université d'Hasselt en 2019. Dans ce travail, l'auteur propose de transformer le complexe des Chiroux en un véritable hub culturel dédié à l'architecture, pensé comme un lieu de rencontres et d'échanges entre différents acteurs du secteur : la Faculté d'Architecture de l'ULiège, qui disposerait d'espaces d'exposition et d'auditoires, un bureau pour un futur *Bouwmeester*, l'association *Urbagora*, l'Institut culturel d'architecture (ICA), l'Association royale des architectes de Liège (ARALg), ainsi qu'une bibliothèque.

L'une des forces du projet réside dans sa capacité à intégrer toutes ces fonctions au sein de la structure existante sans nécessiter de transformations lourdes. La flexibilité du plan libre permet ainsi de réaffecter les espaces en conservant l'essentiel de la trame et des volumes d'origine, tout en leur redonnant une nouvelle vie. Dans cette proposition, la Faculté d'Architecture prend place dans le socle Kennedy, tirant parti de ses vastes plateaux pour accueillir ateliers et salles de cours. Le bâtiment-pont est transformé en un foyer accueillant, regroupant des espaces de détente et de restauration. Quant à la rotonde, elle est consacrée aux espaces publics et semi-publics, tels que les locaux associatifs, les bureaux ou encore la bibliothèque.

Par cette relecture du complexe, François Dumont démontre que la qualité structurelle et spatiale de l'édifice, héritée de son plan libre, constitue une ressource précieuse pour concevoir des programmes hybrides et fédérateurs, capables de redonner un rôle central à ce bâtiment.

## 4.7 Les façades

Les façades du complexe des Chiroux reflètent clairement l'esthétique architecturale caractéristique de leur époque, marquée par l'emploi prédominant de matériaux tels que le béton, l'acier et le verre. Bien que chaque façade conserve une identité propre, elles partagent toutes une rythmique commune, alternant verticales et horizontales, qui confère une certaine unité visuelle à l'ensemble. Ce jeu de rythmes s'exprime notamment à travers l'utilisation répétée de murs-rideaux, qui structurent les volumes tout en jouant avec la lumière et la transparence.

La rotonde se distingue par une combinaison de murs-rideaux mêlant béton architectonique et pierre. On observe une utilisation des murs-rideaux principalement aux deux premiers niveaux ainsi qu'au dernier, tandis que les troisième et quatrième étages sont habillés de pierres ponctuées de fenêtres étroites disposées de manière régulière, créant un rythme. Ces niveaux contrastent avec la transparence des autres.

Les façades du bâtiment-pont et du socle Kennedy sont également composées de murs-rideaux, caractérisés par des panneaux aux teintes brunes associés à un vitrage aux reflets jaunes-orangés. On retrouve, à certains endroits, des ruptures dans la façade dues aux étapes de construction différentes. À proximité, les bâtiments Ethias et Mutualité Chrétienne présentaient à l'origine une façade similaire, rythmée par une trame verticale et horizontale en béton, renforçant ainsi l'homogénéité architecturale du secteur. Toutefois, la rénovation de la Mutualité Chrétienne, réalisée au début des années 2000 (Simon, s.d.), a profondément modifié sa relation visuelle avec le complexe des Chiroux, créant un contraste marqué. Enfin, la façade de la tour Kennedy s'inscrit dans la continuité rythmique du reste du complexe, en adoptant une trame verticale alternant des éléments plus larges et des bandes plus étroites, créant ainsi un rythme visuel harmonieux tout en affirmant son caractère monumental. Ainsi, le complexe se lit comme un ensemble cohérent grâce à la répétition des rythmes et des matériaux, qui assurent une unité visuelle malgré la diversité des volumes.



Figure 55 : Les façades du complexe - photos personnelles



Figure 56 : Le mur rideau du bâtiment-pont –  
photo personnelle

Comme beaucoup de bâtiments construits à cette époque, le complexe est une véritable passoire énergétique, conçu sans réelle prise en compte de sa consommation. La rénovation de ses façades représente donc un enjeu majeur pour assurer une reconversion durable et efficace. En effet, les façades sont peu isolées, et les murs-rideaux d'origine, équipés de simple vitrage, n'offrent aucune performance énergétique. Comme l'a souligné le directeur du Centre culturel lors de notre entretien : « Dans mon bureau, il fait plus de 30 degrés en été, contre 10 en hiver », illustrant clairement le manque de confort thermique.

L'isolation thermique insuffisante constitue ainsi une faiblesse majeure du bâtiment. Les travaux de rénovation devront donc concilier la préservation de l'identité architecturale du complexe avec la mise en œuvre de solutions permettant d'atteindre les normes actuelles en matière d'énergie et de performance environnementale.

# 05

## Perspectives

## 5. Exemple de reconversion d'un bâtiment du XX<sup>e</sup> siècle

### 5.1 La royale belge à Bruxelles.

J'ai choisi cet exemple afin d'illustrer de manière concrète comment une reconversion de patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle peut être menée de façon exemplaire, en conciliant à la fois la préservation des caractéristiques architecturales originales, la mise aux normes contemporaines et l'adaptation à de nouveaux usages. Cette étude permet d'appréhender les principaux enjeux et méthodes impliqués dans la reconversion réussie d'un bâtiment moderne, tout en mettant en lumière des pratiques et stratégies transférables à d'autres projets.

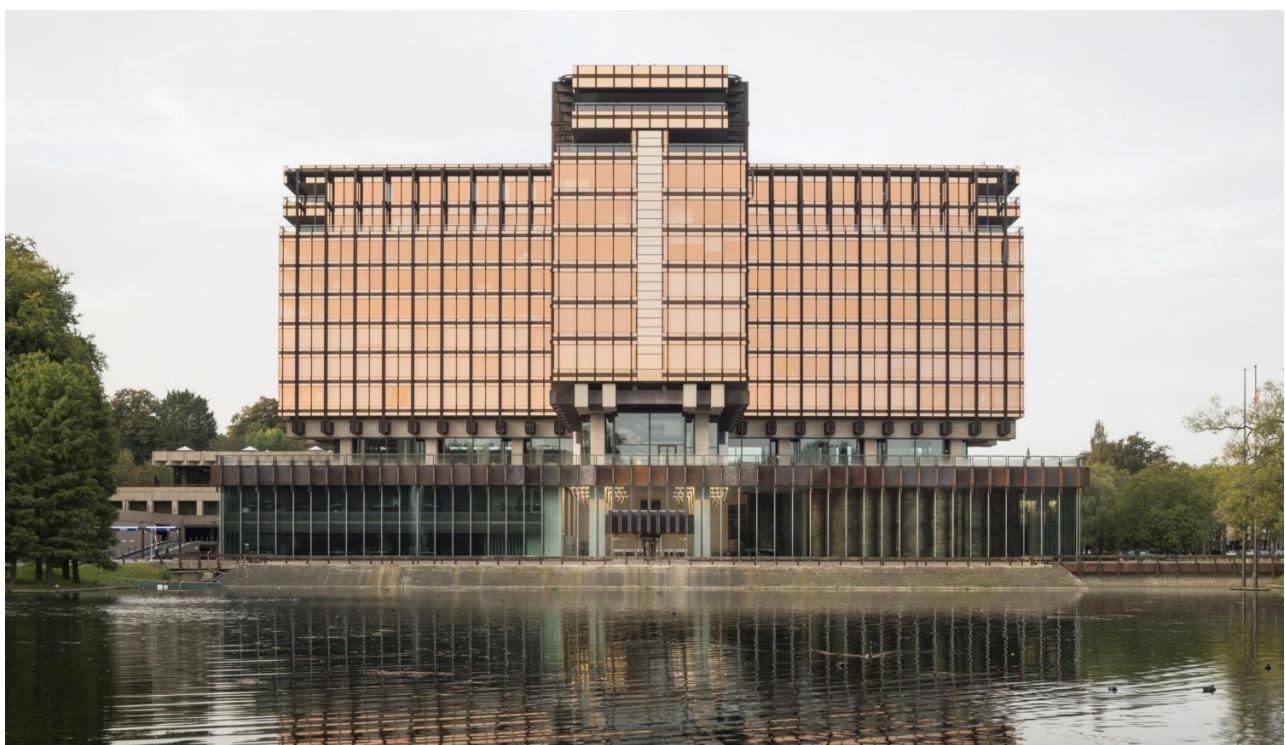


Figure 57 : La Royale Belge - Stijn Bollaert

L'ancien siège de la Royale Belge, construit entre 1967 et 1970, est un imposant ensemble de bureaux situé à Bruxelles. Il a été conçu par les architectes Pierre Dufau et René Stapels, en collaboration avec les architectes paysagistes Jean Delogne et Claude Reboud. Niché au cœur d'un vaste parc ponctué d'étangs en bordure de la forêt de Soignes, le bâtiment illustre parfaitement l'architecture d'entreprise des années 1960. Sa composition architecturale se distingue par une volumétrie audacieuse : une base massive surmontée d'une tour cruciforme, réalisée en béton et acier Corten, matériau dont la patine confère chaleur et profondeur à l'ensemble. Les larges baies vitrées teintées bronze renforcent son caractère iconique, en jouant avec la lumière et les reflets du paysage. Conçu à l'origine pour accueillir le siège de la société d'assurances Royale Belge (aujourd'hui AXA), l'édifice s'impose comme l'une des silhouettes marquantes du patrimoine architectural moderniste bruxellois.

Le site de l'ancien siège de la Royale Belge illustre son époque à plusieurs niveaux, à la fois comme bâtiment et comme reflet de la société qui l'a vu naître. Dans les années 60, la Belgique traverse un moment particulier de son histoire économique : de nombreuses entreprises prospèrent, s'internationalisent et fusionnent. Elles souhaitent des sièges sociaux à leur image, qui représente leurs valeurs. Concernant la Royale Belge, elle domine le domaine de l'assurance en Belgique et se doit de construire un bâtiment à son image. Cette époque va transformer le paysage urbain. Il y a une réelle volonté de contrôle esthétique à l'échelle de la ville, un effort collectif pour construire un nouveau paysage urbain pour Bruxelles. L'environnement du site en témoigne, avec la présence de bâtiments emblématiques soigneusement intégrés dans le paysage, conférant à l'ensemble une identité harmonieuse. Pour ce projet, le choix se porte sur l'architecte français Pierre Dufau, figure reconnue dans son pays et auteur de réalisations à l'échelle internationale. Il s'associe à René Stappels, architecte local, pour mener à bien le projet. Ensemble, ils effectuent un voyage d'étude aux États-Unis où ils visitent notamment le siège d'une entreprise agricole à Chicago, conçu au début des années 1960 par Eero Saarinen. Les Etats-Unis sont dans une idéologie de campus de bureaux où les grandes entreprises s'installent en périphérie, proches de la nature. C'est de ce bâtiment que les architectes s'inspireront pour la Royale Belge, reprenant une grande partie de son vocabulaire architectural, notamment l'usage de l'acier Corten, utilisé pour la première fois en Belgique (Archi urbain, 2024).

La volumétrie du bâtiment se compose d'un socle en béton de deux niveaux, surmonté d'une tour cruciforme de huit étages. Trois matériaux principaux ont été utilisé : le béton, l'acier Corten et le Stropray, un vitrage solaire innovant. Ce dernier, constitué d'or et d'oxyde de Bismuth, présente une teinte dorée qui dialogue harmonieusement avec la couleur chaude de l'acier. L'édifice se distingue par la pureté de ses lignes et par une composition très géométrique. Au sein de ce volume rectangulaire s'insère l'auditoire circulaire qui vient rompre la rigueur des formes linéaires. Enfin, le travail des abords joue également un rôle essentiel dans la mise en valeur du site. Le paysagiste Jean Delogne a conçu un jardin pensé comme une véritable scénographie de déplacement, multipliant les perspectives et les ruptures visuelles, à la manière d'un travelling cinématographique guidant le visiteur vers le bâtiment. Cette relation à la nature s'inscrit dans la philosophie de l'époque : offrir un cadre de travail agréable aux employés pour améliorer leur rendement (Archi urbain, 2024).

En 2012, Cofinimmo, propriétaire de la Royale Belge, sollicite le bureau d'architectes MA2 afin d'établir un état des lieux patrimonial du bâtiment. L'année suivante, en 2013, les architectes rendent leurs recommandations, constituant une base de référence pour toute future intervention sur le site. Dans le même temps, Cofinimmo entame des démarches pour trouver un acquéreur. L'ambassade des États-Unis manifeste son intérêt. Cependant, des difficultés techniques apparaissent : le bâtiment ne permet pas de garantir un niveau de sécurité suffisant, notamment en raison du poids important des vitres pare-balles qui ne peut pas être supporté par la structure du bâtiment. Face à ces contraintes, l'ambassade envisage la démolition du site, ce qui pousse le gouvernement à engager les démarches pour son inscription sur la liste de sauvegarde du patrimoine. En 2018, l'ambassade abandonne finalement le projet, et l'édifice ainsi que son site environnant sont inscrits sur la liste de sauvegarde du patrimoine régional en 2019. Cofinimmo relance alors la recherche

d'un acheteur, avec l'objectif clair cette fois de trouver quelqu'un soucieux de préserver l'identité architecturale et patrimoniale du lieu (Archi urbain, 2024). Il est finalement acquis par Souverain 25, un consortium réunissant quatre promoteurs immobiliers : Cores Development, Urbicoon, Foresite et Ape. Le Bouwmeester propose un concours afin de déterminer un projet. Après une cinquantaine de candidatures, le projet gagnant résulte d'une collaboration entre les bureaux Bovenbouw architectuur d'Anvers, Caruso St John Architects de Londres et en collaboration avec DDS+ de Bruxelles. Ils proposent une approche assez minimaliste afin de conserver l'image du bâtiment et le mettre aux normes actuelles. Les façades n'étaient plus performantes sur le plan thermique, arrivaient en fin de vie et présentaient de nombreuses fuites. La vaste façade vitrée, encore en simple vitrage, engendrait d'importants problèmes de condensation. Les toitures et terrasses quant à elles, étaient vieillissantes et souffraient de graves défauts d'étanchéité. Enfin, l'ensemble des équipements techniques, dépassés, fonctionnaient exclusivement au fioul (European Heritage Awards, 2024). Pour redynamiser le bâtiment, les architectes ont proposé l'aménagement d'un atrium central, évoquant la forme de l'auditoire, qui permet d'éclairer naturellement les niveaux et de structurer l'organisation des espaces autour de ce cœur. La structure principale du bâtiment a été conservée et le vitrage Stopray a été remplacé par un vitrage aux teintes similaires pour maintenir l'apparence originale des façades. Les autres interventions techniques et fonctionnelles ont été réalisées dans le souci de moderniser le bâtiment tout en assurant une cohérence visuelle globale (Archi urbain, 2024).

Le projet aboutit en 2023 à un complexe multifonctionnel comprenant des salles de réunion, des bureaux, des auditoires, des espaces de conférence, ainsi qu'un hôtel quatre étoiles de 180 chambres réparties sur trois niveaux. Il inclut également une salle de sport de 6000 m<sup>2</sup> sur deux étages, un spa, deux piscines, trois restaurants, un food market et même une ferme urbaine aménagée dans l'espace chaufferie. Un concours a été organisé pour l'architecture intérieure, remporté par le bureau Lionel Jadot, qui s'est entouré de designers et d'artistes pour concevoir les différents espaces. Chaque partie a été imaginée par des intervenants distincts, résultant en une collaboration réussie entre de nombreux acteurs. Ce projet a su préserver l'identité du lieu, tout en le modernisant et en le remettant au goût du jour (Archi urbain, 2024).

Ce projet a reçu deux distinctions lors du MIPIM (Marché international des Promoteurs Immobiliers) : celui de meilleure reconversion et celui de meilleur projet à usage mixte (Architectura, 2024). Il a également été honoré par le European Heritage Europa Nostra Award dans la catégorie conservation et réutilisation adaptative (MA<sup>2</sup>, s.d.).

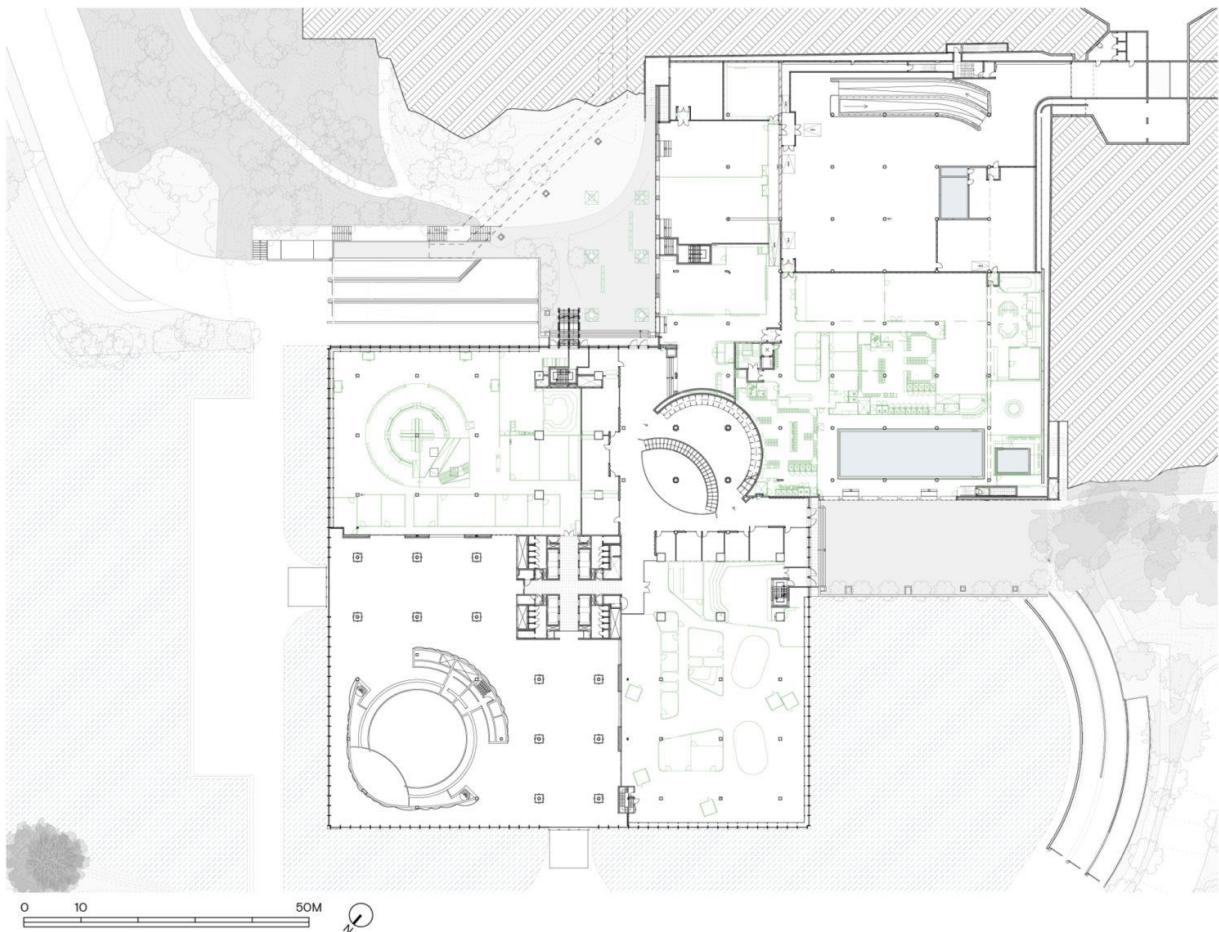


Figure 58 : Niveaux +1 bureaux, wellness et atrium

En région Bruxelloise et dans d'autres villes, la fonction de *Bouwmeester* ou *Maître architecte*, soutient le gouvernement dans son rôle de maître d'ouvrage exemplaire, tout en conservant son indépendance professionnelle. Le premier *Bouwmeester* pour la Région de Bruxelles-Capitale a été nommé en 2009. Il encadre les projets architecturaux et urbains pour garantir leur qualité architecturale et paysagère, supervise les concours et la désignation des auteurs de projet, et propose des outils méthodologiques comme la recherche par le projet et la réunion de projet. Il intervient sur les projets publics et privés, veillant à ce qu'ils soient exemplaires et puissent servir de référence pour le développement futur. Depuis 2021, les *projectlines* viennent compléter son rôle : elles définissent, avant la vente d'un site, les grandes orientations programmatiques, environnementales et spatiales à respecter, afin de garantir la qualité architecturale et la transparence pour tous les acquéreurs (BMA, s.d.). Dans le cas de la Royale Belge, Kristiaan Borret a ainsi lancé un concours visant à sélectionner une intervention respectueuse du bâti, tout en répondant aux besoins contemporains.

Cette façon de procéder pourrait être transposée à la ville de Liège afin d'éviter des d'autres cas comme les Chiroux, et peut-être sensibiliser davantage les politiques à la conservation du bâti.



06

# Conclusion

## 6. Conclusion générale

L'objectif de ce travail était d'analyser le processus de transition d'un bâtiment du patrimoine moderne, le complexe des Chiroux et de répondre à la question suivante : « Quelles perspectives de reconversion s'ouvrent aujourd'hui pour le complexe des Chiroux, et quelles sont les dynamiques d'acteurs qui influencent son avenir ? » Pour cela, nous nous sommes plongés dans l'histoire du complexe, son actualité et ses perspectives d'avenir.

La première étape a consisté à retracer l'histoire et l'origine du complexe. Cela implique de replacer sa construction dans le contexte urbanistique de l'époque, afin de saisir l'influence qu'il a exercée sur la ville de Liège. Il est apparu que, si son architecture reflète une ambition passée et constitue un témoignage important du patrimoine moderne, elle se heurte aujourd'hui aux exigences fonctionnelles et réglementaires actuelles.

La deuxième étape a débuté par l'identification et l'analyse des différents acteurs gravitant autour du site, qu'ils soient institutionnels, politiques, associatifs ou habitants. Les entretiens menés avec ces parties prenantes mettent en lumière l'évolution de leurs positionnements et les dynamiques qui façonnent aujourd'hui l'avenir du complexe. L'ensemble de ces entretiens met aussi en lumière les diverses fonctions que le site pourrait accueillir, révélant ainsi les futurs possibilités de reconversion et d'usages. Cette mise en perspective montre que l'avenir du complexe ne dépend pas uniquement de considérations techniques ou économiques, mais aussi des actions et des choix des acteurs impliqués. L'action du collectif s'est avérée déterminante, influençant les décisions et orientant le devenir du site. Sans cette mobilisation citoyenne, le complexe des Chiroux aurait sans doute été démolie, ce qui aurait entraîné la perte d'un élément majeur du patrimoine moderne liégeois et d'un espace porteur de mémoire collective.

Le troisième chapitre proposait une immersion dans le complexe. L'analyse architecturale et fonctionnelle a permis d'identifier les atouts, les contraintes et les opportunités du site, afin de les confronter aux besoins exprimés et aux propositions formulées par les différents acteurs rencontrés. Cette partie met en évidence le potentiel certain du site pour une reconversion durable. Ces constats s'inscrivent dans la continuité des observations développées dans le chapitre suivant. Une reconversion exemplaire semble envisageable, dès lors que les moyens appropriés sont mobilisés pour préserver la qualité architecturale et répondre aux besoins contemporains des usagers.

En conclusion, l'avenir du site ne repose pas uniquement sur un projet architectural ou technique, mais surtout sur la capacité des acteurs à se rassembler autour d'une vision commune. La réussite de la reconversion dépendra de leur aptitude à coopérer pour imaginer un futur durable, respectueux de l'histoire du lieu tout en répondant aux besoins contemporains. Le défi consiste à redonner au complexe une véritable place dans la ville de Liège. Par ailleurs, ce travail montre qu'une reconversion réussie du patrimoine moderne nécessite une approche globale, mêlant architecture, urbanisme, politiques publiques et participation citoyenne. Le cas des Chiroux, par son histoire et sa localisation, offre

l'occasion de repenser la manière dont la ville peut s'approprier son héritage récent et démontrer que la modernité d'hier peut encore nourrir la ville de demain

Enfin, il convient de souligner que ce travail présente certaines limites. Il aurait notamment été pertinent d'interroger un plus grand nombre d'acteurs afin d'enrichir l'analyse. Plusieurs interlocuteurs n'ont pas pu être rencontrés en raison de contraintes de temps ou de l'absence de réponse aux sollicitations. Par exemple, l'avis d'un promoteur immobilier aurait été intéressant pour connaître leur vision de la transformation d'un site. De même, rencontrer certains acteurs à différentes périodes aurait permis de suivre l'évolution de leurs positions. Le dernier chapitre aurait également pu être développé davantage, notamment pour étudier d'autres exemples de reconversions exemplaires. Ce mémoire constitue donc un premier aperçu du début du trajet de la reconversion des Chiroux. Il pourrait se prolonger par l'analyse des étapes suivantes de son évolution, dans l'espérance que le site devienne un exemple significatif de reconversion réussie.

## 7. Bibliographie

### 7.1 Ouvrages

Amsellem, G. (2015, février). Concilier l'éternel et l'éphémère. dans *Un bâtiment combien de vies ?*. Silvana Editorial/ Cité de l'architecture & du patrimoine. page 7.

Charlier, S. (2024). *Le XX<sup>e</sup> siècle en Wallonie : De l'architecture au patrimoine*. Agence wallonne du Patrimoine.

Charlier, S. (dir.), & Moor, T. (dir.). (2014). *Guide d'architecture moderne et contemporaine 1895-2014*. Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Cohen, M. (2014). Le centre sportif du Grand Séminaire. dans *Guide d'architecture moderne et contemporaine 1895-2014*. Cellule architecture de la Fédération Wallonie-Bruxelles. page 69.

Hervé, L., & Puttemans, P. (1970). *Histoire de l'architecture moderne en Belgique*. Vokaer.

Lejeune, J. (1964). *L'avenir de Liège et les travaux publics*. Georges Thone.

Lejeune, J. (1970). *Liège : du passé à l'avenir*. Jean Lejeune.

Marechal, R. (1980). *Les Chiroux 1970-1980*. ville de Liège, département des affaires culturelles, de la jeunesse et du sport.

Rambert, F. (dir.), Carboni, C., & Colombet, M. (2015). *Un bâtiment, combien de vies ?*. Silvana Editorial/ Cité de l'architecture & du patrimoine.

Revedin, J. (dir.). (2022). *L'architecte et l'existant, construire avec ce qui est déjà là*. Manifestô. Editions alternatives.

Triaille-Closset, C. (1987). *Les Chiroux – des origines au décret*.

### 7.2 Articles de revues

Alves, JG., Ferreira, J., & Tostoes, A. (2016). DOCOMOMO, Mutations d'une organisation globale. *TSAM sauvegarde de l'architecture du 20<sup>e</sup> siècle*. dans *Tracés* (05-06). pages 26-27. [https://www.docomomo.fr/sites/default/files/2019-01/docomomo\\_mutations\\_d\\_une\\_organisation\\_globale\\_201606.pdf](https://www.docomomo.fr/sites/default/files/2019-01/docomomo_mutations_d_une_organisation_globale_201606.pdf)

Charlesworth, J.-J. (2010). Monuments du futur . *L'architecture au XX<sup>e</sup> siècle à Liège*. Dans *Art & Fact* (29). pages 155-159.

Charlier, S. (2008). *La cité administrative de Liège*. dans *Nouvelles du patrimoine* (121). Association des Amis de l'Unesco ASBL. pages 42-45. <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/71841/1/%3d%3futf-8%3fB%3fYXJ0aWNsZSBjaXTDqSBhZG1pbnN0cmF0aXZlIExpw6hnZS5wZGY%3d%3f%3d.pdf>

Charlier, S. (2010). *L'architecture à Liège au XX<sup>e</sup> siècle*. dans *Art&Fact* (29). pages 3-4.

De visscher, L. (2018, février-mars). *adaptive re-use*. dans A+ (270). <https://a-plus.be/fr/revue/adaptive-re-use/> consulté le 25 février 2024.

Frankignoulle, P. (2009). *Urbanisme et architecture à Liège 1960-1970*. dans Les cahiers de l'urbanisme (73). pages 38-45. [https://docum1.wallonie.be/DOCUMENTS/CAHIERS/CU73/cdu73\\_038-045\\_Frankignoulle.pdf](https://docum1.wallonie.be/DOCUMENTS/CAHIERS/CU73/cdu73_038-045_Frankignoulle.pdf)

Gesbert, O. (2021, juillet-septembre). *Arrêtez de démolir, transformez !*. dans Papiers (37). Editions Exils. pages 77-81.

Housen, J. (2009). *Le Val-Benoît, témoignage majeur du Modernisme à Liège*. dans Les cahiers de l'urbanisme (73). pages 52-56. [https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/23427/1/cdu73\\_052-056\\_Housen.pdf](https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/23427/1/cdu73_052-056_Housen.pdf)

Melenhorst, M. (2019, mars). *Reuse of Modernist Buildings. Education and reuse*. Docomomo journal (61). pages 4-7. [https://docomomo.pt/wp-content/uploads/2019/12/DocomomoJournal61\\_2019\\_MMelenhorst.pdf](https://docomomo.pt/wp-content/uploads/2019/12/DocomomoJournal61_2019_MMelenhorst.pdf)

Michat, G. (2017). *Une deuxième vie pour le patrimoine liégeois*. dans A+ (265). <https://baumans-deffet.bienavous-dev.net/pdf/116-A-265-Article.PDF>

Moor, T. (2014). *Enjeux patrimoniaux du XX<sup>e</sup> siècle, voeux pour 2015. Le chainon manquant*. [https://archive.urbagora.be/lechainonmanquant.be/analyses/patrimoine\\_moderne\\_enjeux\\_2015.html](https://archive.urbagora.be/lechainonmanquant.be/analyses/patrimoine_moderne_enjeux_2015.html) consulté le 27 mai 2024.

Tostoes, A. (2015, janvier). *Reuse, Renovation and Restoration*. Docomomo journal (52). page 3. [https://www.academia.edu/42029862/Docomomo\\_Journal\\_n\\_52\\_Reuse\\_Renovation\\_and\\_Restoration](https://www.academia.edu/42029862/Docomomo_Journal_n_52_Reuse_Renovation_and_Restoration) consulté le 27 juillet 2025.

Real, E. (2015). *Reconversions, L'architecture industrielle réinventée*. dans in situ (26). <https://journals.openedition.org/insitu/11745#tocto4n10> consulté le 5 février 2025.

### 7.3 Articles publiés sur le web

Andres, L. (2010). *Reconquête culturo-économique des territoires délaissés : de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires*. Méditerranée (114). pages 51-62. <https://journals.openedition.org/mediterranee/4342>

Architectura. (2024, 14 mars). *La reconversion de la Royale Belge à Bruxelles remporte deux prix au MIPIM Awards*. Architectura. <https://www.architectura.be/fr/actualite/la-reconversion-de-la-royale-belge-a-bruxelles-remporte-deux-prix-au-mipim-awards/> consulté le 14 août 2025.

Beguin, A., & Lantair, G. (2011, mars-avril). *Un projet de « Bibliothèque publique idéale » : hypothèses de développement d'une nouvelle bibliothèque provinciale à Liège*. Lectures (170). pages 69-84.

[https://bibliotheques.cfwb.be/fileadmin/sites/biblio/uploads/Documents/Lectures-cultures\\_PDF/L170\\_Dossier\\_ARCHITECTURE DES BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES.pdf](https://bibliotheques.cfwb.be/fileadmin/sites/biblio/uploads/Documents/Lectures-cultures_PDF/L170_Dossier_ARCHITECTURE DES BIBLIOTHEQUES PUBLIQUES.pdf)

Bouhamed, R. (2024). *La reconversion du patrimoine bâti : adaptation et création d'un nouvel usage.* dans Horizons nouveaux en arts (9). <https://www.academia.edu/123893265/LA RECONVERSION DU PATRIMOINE BATI ADAPTATION ET CREATION DUN NOUVEL USAGE> consulté le 4 février 2025.

Docomomo. (2017). pétition pour la sauvegarde du centre sportif de l'évêché et de son parc. do.co.mo.mo\_be. <https://docomomo.be/fr-petition-pour-la-sauvegarde-du-centre-sportif-de-leveche-et-de-son-parc/> consulté le 23 janvier 2025.

Gauthier, C., Raymond, R., & Pech, P. (2021). *Les acteurs intermédiaires dans l'occupation temporaire des friches urbaines: entre rapports de pouvoir et essaimage de nouvelles manières de "faire "*. page 387. CIST2020 Session 1 gauthier\_pech\_raymond.pdf

Gültekin, E. (2019, mars). *Heritage and Preservation of Modern Architecture*. page 2.  
[https://www.researchgate.net/profile/Eren-Gueltekin/publication/337001935\\_Heritage\\_and\\_Preservation\\_of\\_Modern\\_Architecture/links/5dbf3c954585151435e514a1/Heritage-and-Preservation-of-Modern-Architecture.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Eren-Gueltekin/publication/337001935_Heritage_and_Preservation_of_Modern_Architecture/links/5dbf3c954585151435e514a1/Heritage-and-Preservation-of-Modern-Architecture.pdf)

Marino, G. (2016). Monuments modernes, matières, textures, image. *TSAM sauvegarde de l'architecture du 20<sup>e</sup> siècle.* dans Tracé (05 – 06). page 6-11. <https://dial.uclouvain.be/pr/boreal/object/boreal:228800> consulté le 26 mai 2024.

Pradel, B. (2019). *L'urbanisme temporaire, transitoire, éphémère, des définitions pour y voir plus clair.* dans Medium. <https://medium.com/anthropocene2050/lurbanisme-temporaire-transitoire-%C3%A9ph%C3%A9m%C3%A8re-des-d%C3%A9finitions-pour-y-voir-plus-clair-4a94f7916dfb> consulté le 10 août 2025.

Warzée, C. (2014). *histoires de Liège*. <https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/04/23/le-pont-kennedy-et-le-quartier-chiroux-croisiers/> consulté le 5 mai 2024.

## 7.4 Les articles de presse

Adam, C. (2014, 2 juin). *Liège: la bibliothèque des Chiroux bientôt transférée à Bavière?*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-la-bibliothèque-des-chiroux-bientot-transferee-a-baviere-8282720> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Adam, C., & Dagonnier, E. (2024, 20 février). Liège : un collectif se mobilise pour l'avenir de l'ancien site des Chiroux. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-un-collectif-se-mobilise-pour-l-avenir-de-l-ancien-site-des-chiroux-11332373> consulté le 27 mai 2024.

Adam, C., & Braibant, F. (2023, 22 septembre). À Liège, l'Université investira-t-elle le quartier Chiroux-Croisiers ? RTBF. <https://www.rtbf.be/article/a-liege-l-universite-investira-t-elle-le-quartier-chiroux-croisiers-11260187> consulté le 2 décembre 2024.

Braibant, F. (2017, 2 mars). *La fin de la passerelle inutile des Chiroux à Liège*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/la-fin-de-la-passerelle-inutile-des-chiroux-a-liege-9542993> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Bonivert, F. (2023, 28 décembre). *La Province met en vente l'ancien site des Chiroux*. Qu4tre. <https://www.qu4tre.be/info/economie/la-province-met-en-vente-lancien-site-des-chiroux/1517645> consulté le 3 décembre 2024.

Delaunois, A. (2010, 5 mars). *Rajeunir la bibliothèque des Chiroux*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/rajeunir-la-bibliothèque-des-chiroux-4944863> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Delaunois, A. (2014, 18 novembre). *Liège: la Bibliothèque des Chiroux ouvre une Artothèque*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-la-bibliothèque-des-chiroux-ouvre-une-artothèque-8404527> consulté le 2 décembre 2024.

Dubois, F. (2024, 29 février). *Liège : deux groupes liégeois et un gantois ont remis offre pour le rachat des Chiroux*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-deux-groupes-liegeois-et-un-gantois-ont-remis-offre-pour-le-rachat-des-chiroux-11337135> consulté le 3 décembre 2024.

Dubois, F. (2024, 27 juin). *Marche arrière de la Province : elle renonce à la vente des Chiroux*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/marche-arrière-de-la-province-elle-renonce-a-la-vente-des-chiroux-11395997> consulté le 3 décembre 2024.

Gretry, M. (2014, 9 octobre). *Ne dites plus bibliothèque des Chiroux, dites pôle culturel de Bavière*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/ne-dites-plus-bibliothèque-des-chiroux-dites-pôle-culturel-de-baviere-8374220> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Hannon, C., Lambrecht, M., & Allo, M. (2024, 24 juin). *Incendie dans la tour Kennedy à Liège : une personne décédée, deux blessés graves, 14 habitants évacués par les airs, les pompiers toujours sur place*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/incendie-dans-la-tour-kennedy-a-liege-les-services-de-secours-en-nombre-sur-place-11394232> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Hildesheim, M. (2017, 13 septembre). *Liège: nouvelle étape dans le projet de réaffectation du site de l'ancien hôpital de Bavière*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-nouvelle-étape-dans-le-projet-de-reaffectation-du-site-de-l-ancien-hôpital-de-baviere-9707668> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Hildesheim, M. (2021, 23 mars). *A Liège, la reconversion du quartier des Chiroux-Croisiers inquiète les riverains*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/a-liege-la-reconversion-du-quartier-des-chiroux-croisiers-inquiète-les-riverains-10725482> consulté le 2 décembre 2024.

Hildesheim, M. (2022, 13 avril). *A Liège, la bibliothèque des Chiroux prépare déjà le déménagement de ses 500.000 livres, disques, CD, DVD, ... vers le pôle Bavière*. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/a-liege-la-bibliothèque-des-chiroux-prépare-déjà-le-déménagement-de-ses-500-000-livres-disques-cd-dvd-vers-le-pôle-bavière-10974067> consulté le 2 décembre 2024.

Kinet, T., & Menten M. (2025, 31 mai). « On se sent tous abandonnés »: un an après l'incendie de la Tour Kennedy, les habitants ont-ils pu retrouver leur logement?. RTL info. <https://www.rtl.be/actu/regions/liege/se-sent-tous-abandonnes-un-apres-lincendie-de-la-tour-kennedy-les-habitants-ont/2025-05-31/article/751618> consulté le 6 aout 2025.

La première. (2024, 23 avril). Vos entrées pour MUTANTX à Liège jusqu'au 1er juin. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/vos-entrees-pour-mutantx-a-liege-jusqu-au-1er-juin-11363593> consulté le 3 décembre 2024.

Thunus, O. (2020, 21 décembre). Liège : la place des Carmes a été entièrement rénovée. RTBF. <https://www.rtbf.be/article/liege-la-place-des-carmes-a-ete-entierement-renovee-10658960> consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2024.

Le café « Le Bouquin », aux Chiroux, va rouvrir en juin. (2024, 5 mars). Today in Liège. <https://www.todayinliege.be/le-cafe-le-bouquin-aux-chiroux-va-rouvrir-en-juin/> consulté le 12 août 2025.

## 7.5 Sites

Centre culturel – les Chiroux. (s.d.). Historique. <https://chiroux.be/evenements-externes/historique/> consulté le 3 août 2025.

Comptoir des Ressources Crétives. (s.d.). Jacadi. <https://www.comptoirdesressourcescreatives.be/les-comptoires/liege/lieux-mutualises-liege?view=article&id=673:jacadi&catid=10> consulté le 2 août 2025.

Faculté d'architecture Liège. (s.d.). Oversize : imaginer la reconversion de bâtiments beaucoup trop grands. [https://www.archi.uliege.be/cms/c\\_8475917/fr/atelier-reconversion-oversize-imaginer-la-reconversion-de-batiments-beaucoup-trop-grands](https://www.archi.uliege.be/cms/c_8475917/fr/atelier-reconversion-oversize-imaginer-la-reconversion-de-batiments-beaucoup-trop-grands) consulté le 15 août 2025.

Simon, K. (s.d.). MC Place du XX Août. <https://www.karlsimonarchitecte.be/mc-place-du-xx-aout> consulté le 3 août 2025.

Ville de Liège. (2024). La Cité administrative "Zéro carbone". site de la ville de Liège. <https://www.liege.be/fr/vie-communale/projet-de-ville/grands-projets/realisations/la-cite-administrative-zero-carbone> consulté le 29 mai 2024.

Université de Liège. (2024). Mutations x Urbaines | Jury. [https://www.archi.uliege.be/cms/c\\_12702251/fr/mutations-x-urbaines-jury](https://www.archi.uliege.be/cms/c_12702251/fr/mutations-x-urbaines-jury) consulté le 12 juillet 2025.

WeAreChiroux. (2024, 12 novembre). Ké novel les Chiroux ? Hier et aujourd'hui. [https://www.wearechiroux.org/WE\\_ARE\\_CHIROUX\\_12\\_11\\_24.pdf](https://www.wearechiroux.org/WE_ARE_CHIROUX_12_11_24.pdf)

## 7.6 Sources audio-visuelles

Archives Sonuma. (1970). *Signes des temps : Les Chiroux, nouvelle maison de la culture à Liège* [Vidéo]. RTBF Auvio. <https://auvio.rtbf.be/media/archives-sonuma-patrimoine-signes-des-temps-3007792> consulté le 20 juin 2024.

Mister Emma. (2024). *La Royale Belge* [documentaire]. Archi Urbain. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=-BlZHkd7ns8&t=450s> consulté le 12 aout 2025.

## 7.7 Thèses et mémoires

Beguin, A. (dir.), & Lantair, G-E. (dir.). (2016 – 2017). *Cahier monographique : Le complexe des Chiroux. Architecture XX<sup>e</sup> / Reconversion*. Faculté d'architecture Uliège.

Charlier, S. (2015). *Diffusion et réception de l'architecture moderne à Liège (1928-1939)*. Thèse de doctorat, Université de Liège. ORBi. <https://orbi.uliege.be/handle/2268/180526>

Coelho Xavier Machado, A. (2024). *Liège en transition: Quel rôle pour le patrimoine bâti d'époque moderne ?*. Mémoire de master, Université de Liège. Matheo. <https://matheo.uliege.be/handle/2268.2/19525>

Dumont, F. (2019-2020). *Reuse the modernist city, Kennedy ensemble*. Mémoire de master, Université de Hasselt.

Houbart, C. (dir.), & Coq, M. (dir.). (2023). *Kaléidoscope workshop : Le complexe des Chiroux*. Workshop master 2. Faculté d'architecture Uliège.

Straet, T. (2016). *Un aspect de l'urbanisme des années 1950-1970 à Liège, étude du quartier André Dumont-Bertholet et l'avenue M. Destenay*. Mémoire de master, Université de Liège.

## 7.8 Conférences

ICA-WB. (2024, 28 mai). *Rénover le patrimoine moderniste* [Conférence]. Centre culturel de Liège, Les Chiroux.

## 7.9 Dossier de presse

Centre culturel de Liège - Les Chiroux. (2021). *Dossier de presse : Des activités artistiques et culturelles gratuites A l'occasion des 50 ans de l'association*. <https://www.chiroux.be/wp-content/uploads/2021/08/Dossier-Presse-50e-Chiroux-VF.pdf>

Province de Liège. (2023, 18 janvier). *Communiqué de presse : Des Chiroux au B3 à Bavière : en 2023, la bibliothèque provinciale prend son envol*. [https://www.provincedeliege.be/sites/default/files/media/15160/Communiqu%C3%A9\\_Fermeture\\_Chiroux-B3-20230118.pdf](https://www.provincedeliege.be/sites/default/files/media/15160/Communiqu%C3%A9_Fermeture_Chiroux-B3-20230118.pdf)

Province de Liège. (2023, 21 juin). *Dossier de presse : centre de ressources et de créativité de la province de Liège*. <https://www.provincedeliege.be/sites/default/files/media/15160/Dossier%20de%20presse%20-%20B3%20-%202021.06.pdf>

## 8. Table des figures

Figure 1 : Le complexe des Chiroux-Croisiers, 1970s – GAR, Fonds Niffle Bt VII-06.....	3
Figure 2 : Le complexe des Chiroux-Croisiers vu du quai Churchill – photo personnelle .....	10
Figure 3 : Les composantes du complexe - dessin personnel.....	13
Figure 4 : Implantation du complexe - document personnel.....	23
Figure 5 : Projet du boulevard Maurice Destenay - Cahier monographique 2016.....	27
Figure 6 : Plan de masse du quartier André Dumont par Jean Royer – CRMSF, fonds de la Ville de Liège.....	27
Figure 7 : Le quartier André Dumont en démolition, 1962 - GAR, fonds Paul Tonelle .....	28
Figure 8 : Maquette du projet pour le complexe par Henri Bonhomme et Jean Poskin - CRMSF.....	28
Figure 9 : Esquisse pour l'îlot des Croisiers par J. Poskin et H. Bonhomme, inspiré de Brasilia, 1964 - CRMSF.....	30
Figure 10 : Croquis pour l'îlot des Croisiers par Jean Poskin et Henri Bonhomme – CRMSF..	31
Figure 11 : Le quartier Dumont avant la construction du complexe, 1962 - Cogéphoto, DUVLG .....	32
Figure 12 : Construction du complexe des Chiroux, 1971 – CRMSF.....	32
Figure 13 : Le complexe des Chiroux vu de la rue André Dumont - Urbanisme de la Ville de Liège .....	33
Figure 14 : Construction du complexe des Chiroux – CRMS.....	33
Figure 15 : Plan cadastral du complexe des Chiroux - WalOnMap .....	41
Figure 16 : Organisation de la BIP – Mutantx.....	45
Figure 17 : Croquis des usages - dessin personnel .....	50
Figure 18 : Le contexte proche du complexe - Google Earth Pro .....	54
Figure 19 : Évolution des abords du complexe : 2003, 2009, 2016 - dessins personnels .....	56
Figure 20 : La mobilité autour du site - dessin personnel .....	57
Figure 21 : Les fonctions présentes autour du site - dessin personnel.....	57
Figure 22 : La place du Vingt-Août - photos personnelles .....	58
Figure 23 : Le complexe vu de la place du Vingt-Août - photo personnelle .....	59
Figure 24 : La place des Carmes, entrée du piétonnier - photos personnelles .....	60
Figure 25 : La rue Saint-Paul vers la place Cathédrale - photos personnelles.....	60
Figure 26 : Les entrées du centre sportif du Grand Séminaire de l'évêché - photos personnelles .....	61
Figure 27 : Axonométrie du site - document personnel .....	63

Figure 28 : La rotonde dans le paysage urbain – Claudine Houbart, workshop Kaléidoscope.....	64
Figure 29 : La tour Kennedy - photo personnelle .....	66
Figure 30 : La façade régulière de la tour Kennedy - photo personnelle.....	67
Figure 31 : Le plan du rez-de-chaussée du complexe - dessin personnel .....	67
Figure 32 : Les entrées de la tour Kennedy et du premier étage du socle côté quai Hoegaarden - photos personnelles .....	70
Figure 33 : Entrée du Centre culturel - Entrée de la tour Kennedy (renfoncée) et entrée de l'ancienne bibliothèque - photos personnelles .....	71
Figure 34 : La galerie des Chiroux qui relie la rue des Croisiers à la rue Méry - photos personnelles .....	71
Figure 35 : Le Bouquin en 2009 – Facebook, <a href="https://www.facebook.com/BrasserieRestaurantLeBouquin/photos/pb.100064681702029.207520000/355240821242602/?type=3">https://www.facebook.com/BrasserieRestaurantLeBouquin/photos/pb.100064681702029.207520000/355240821242602/?type=3</a>	
Figure 36 : Le Bouquin en 2025 - photo personnelle .....	72
Figure 37 : La rue des Croisiers et ses galeries - photos personnelles .....	73
Figure 38 : Entrée de l'ancienne bibliothèque des enfants à l'angle du quai Van Hoegaerden et de la rue des Croisiers ainsi que ses vitrines – photos personnelles.....	74
Figure 39 : Les rdc de la rue des Croisiers - photos personnelles .....	74
Figure 40 : Vitrine investie par Art au Centre et MutationsxUrbaines qui interroge l'avenir du complexe - photo personnelle .....	75
Figure 41 : Axonométrie des fonctions initiales du complexe - dessin personnel.....	77
Figure 42 : Les circulations au sein du complexe - dessin personnel.....	77
Figure 43 : La circulation centrale au 2 <sup>e</sup> étage – photo personnelle.....	78
Figure 44 : Les espaces de la bibliothèque vidée – Maxime Coq, workshop Kaléidoscope .....	79
Figure 45 : Espace dans la rotonde - Claudine Houbart, workshop Kaléidoscope .....	80
Figure 46 : Salle de spectacle au sous-sol de la rotonde - Centre culturel, <a href="https://www.flickr.com/photos/159566549@N03/40126316213/in/album-72157703356106382/">https://www.flickr.com/photos/159566549@N03/40126316213/in/album-72157703356106382/</a> .....	80
Figure 47 : Les archives dans la rotonde – Claudine Houbart, workshop Kaléidoscope .....	
Figure 48 : L'ancienne bibliothèque - Maxime Coq, workshop Kaléidoscope.....	81
Figure 49 : Un auditoire situé au R+3 du socle Kennedy - Claudine Houbart, workshop Kaléidoscope .....	81
Figure 50 : La structure du complexe des Chiroux - dessin réalisé par le Workshop Kaleidoscope .....	82

Figure 51 : Détail technique de la structure de la tour Kennedy - dessin personnel sur archive du GAR .....	83
Figure 52 : Détail technique de la jonction entre le bâtiment-pont et le socle Kennedy – GAR.....	84
Figure 53 : Détail technique du bâtiment-pont – GAR.....	84
Figure 54 : La colonne cruciforme qui soutient la structure du bâtiment-pont - photo personnelle.....	85
Figure 55 : Les façades du complexe - photos personnelles .....	87
Figure 56 : Le mur rideau du bâtiment-pont – photo personnelle.....	88
Figure 57 : La Royale Belge - Stijn Bollaert.....	90
Figure 58 : Niveaux +1 bureaux, wellness et atrium, <a href="https://www.dds.plus/fr/projets/royale-belge">https://www.dds.plus/fr/projets/royale-belge</a> .....	93