

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.

9. Annexes

Les propos présentés ici ont été reformulés pour une meilleure compréhension tout en respectant l'idée générale exprimée. Seuls les extraits jugés pertinents pour le travail ont été retenus.

9.1 Annexe 1

Entretien avec le Centre culturel de Liège – 15 novembre 2024

Jérôme Wyn - directeur

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation. Pour commencer, pouvez-vous vous présenter ?

Je suis Jérôme Wyn, directeur des Chiroux, le Centre culturel de Liège. Notre présence dans ce complexe remonte à ses débuts, puisque dès les années 70, une dynamique culturelle existait déjà sur place sous le nom de "Maison de la Culture", rassemblant des associations et des services de la Ville. L'ASBL Centre culturel, telle qu'on la connaît aujourd'hui, a été officiellement créée en 1988, année où elle a été reconnue et subventionnée par la Fédération. Notre mission est de faire vivre la culture à Liège, principalement dans le centre-ville et ses environs. Concrètement, nous disposons d'une salle de spectacle en sous-sol et d'un espace d'exposition, avec une programmation axée sur les arts vivants et la création pour le jeune public. Nous organisons également de nombreuses activités en art plastique, notamment à travers la Biennale de l'Image Possible (BIP), qui s'est récemment tenue dans l'ancienne bibliothèque du complexe. En parallèle, nous menons un important travail d'animation socioculturelle en collaboration avec des associations et des écoles, aussi bien dans nos locaux qu'en espace public. Nous gérons aussi un Centre d'Expression et de Créativité (CEC) ainsi qu'un service dédié à l'éducation à la citoyenneté mondiale. En résumé, nous couvrons un large spectre d'actions culturelles sur le territoire. Aujourd'hui, notre équipe compte une trentaine de personnes. Si tu veux plus de précisions, n'hésite pas à demander !

Merci. Et comment est-ce que le déménagement de la bibliothèque a impacté vos activités ici?

Nos activités n'ont pas été directement affectées, mais c'est plutôt la dynamique du bâtiment et la perception qu'on en a qui ont été bouleversées. Avant, le lieu était très fréquenté, que ce soit par le public de la bibliothèque (un peu plus loin dans le complexe) ou par les nombreux travailleurs de la Province que nous avions l'habitude de croiser. En quelques semaines à peine, le bâtiment s'est vidé, transformant l'ambiance des lieux. La perception qu'on les gens de l'extérieur a été modifiée. Un changement concerne l'image du Centre culturel. Depuis toujours, il y a eu un amalgame entre les Chiroux en tant que bâtiment et notre Centre culturel. Beaucoup associaient le nom "Chiroux" uniquement à la bibliothèque et ne percevaient pas clairement notre rôle. Ce départ de la bibliothèque a

donc été, malgré tout, une opportunité pour nous de clarifier notre identité et de mieux communiquer sur nos activités. Il arrive encore régulièrement que des personnes viennent ici pour chercher des livres ou nous appellent en pensant s'adresser à la bibliothèque. Il reste donc un effort de communication à poursuivre pour ancrer dans les esprits que les Chiroux, c'est aussi, et surtout, un Centre culturel avec une mission bien distincte.

Justement, une autre question était : pensez-vous que le déménagement a modifié la perception de la population locale ?

Oui clairement.

Et vous comment avez-vous vécu la décision de la Province de vendre les autres bâtiments, est ce que vous aviez des craintes ?

Nous avons été surpris par cette décision, même si nous savions qu'une réflexion était en cours. En tant qu'occupants, nous ne sommes pas propriétaires des lieux : c'est la Ville de Liège qui dispose d'un bail emphytéotique avec la Province et qui nous met les espaces à disposition. Nous étions donc conscients que la Province restait maître de la décision finale. En cas de vente, le repreneur est censé garantir la poursuite du bail, mais cela crée malgré tout une incertitude permanente, une sorte d'épée de Damoclès au-dessus de nos têtes. Nous savions que ce scénario était envisageable, mais nous nous attendions à un minimum de concertation, ce qui n'a finalement pas eu lieu, ou très peu, notamment avec la Ville de Liège, qui est notre principal interlocuteur. L'annonce est arrivée de manière soudaine, juste avant les fêtes, ce qui a renforcé l'effet de surprise. Face à cette situation, nous avons réagi rapidement en nous mobilisant avec d'autres opérateurs et citoyens pour faire entendre notre voix. Cette mobilisation a eu un impact sur les décisions qui ont suivi.

Est-ce que vous avez été surpris de la mobilisation qui s'est opérée, de la réponse de tous les citoyens qui se sont mobilisés ?

C'est principalement nous qui avons suscité la mobilisation. Le Centre culturel fait partie intégrante du Collectif «We Are Chiroux», aux côtés de citoyens, citoyennes et d'associations. Nous avons été agréablement surpris par la rapidité avec laquelle les gens se sont mobilisés. Le nombre de signatures est rapidement monté à 4 000. Est-ce vraiment surprenant ? Cette mobilisation est rassurante et témoigne de l'attachement du public envers le complexe. Ce lieu a vu passer un grand nombre de personnes, à travers des expériences individuelles, collectives ou associatives. Il a été le théâtre de nombreux projets, d'initiatives variées et de moments marquants, qu'ils soient personnels ou partagés. En tant qu'utilisateurs et utilisatrices, beaucoup de gens y ont laissé une trace, contribuant à faire de cet espace un véritable lieu de vie et d'échanges. Cet attachement a motivé les signataires à se mobiliser pour éviter que l'avenir du complexe, investi par le public depuis de nombreuses années, ne soit entièrement confié au privé. Nous avons donc été agréablement surpris par cette mobilisation et par la manière dont les gens ont relayé et fait circuler la revendication, qui ne demandait finalement qu'une véritable concertation.

Selon vous, quels sont les éléments architecturaux ou fonctionnels du bâtiment qui sont essentiels à conserver pour garder l'identité du lieu ?

D'un point de vue personnel, sans expertise architecturale, je considère la rotonde comme l'emblème des Chiroux. On peut évidemment débattre du beau et du laid, mais elle possède une identité patrimoniale forte. Lorsqu'on l'aperçoit, on sait immédiatement de quel lieu il s'agit et les gens l'associent spontanément aux Chiroux. L'édifice reste identifiable et chargé d'un fort capital symbolique. C'est cet aspect qu'il me semble essentiel de préserver. Concernant le reste du complexe, je n'ai pas d'avis sur ce qu'il faut conserver ou non. Ma seule requête est une concertation de la part des politiques afin que nous puissions réfléchir ensemble à l'avenir du lieu. L'objectif est d'éviter que le complexe ne soit confié au secteur privé, qui pourrait en décider l'avenir sans tenir compte des priorités exprimées par les associations, les citoyens et les acteurs impliqués.

En tant qu'utilisateur, quels seraient les points faibles et atouts du bâtiment ?

Un premier point faible est la vieillesse du lieu. Dans mon bureau, il fait plus de 30 degrés en été, contre 10 en hiver. L'accessibilité est également un enjeu complexe dans le bâtiment. Les bureaux du Centre culturel sont situés au 4^e étage (qui est en réalité le 5^e), ce qui nous rend peu visibles pour le public. Les visiteurs viennent rarement chez nous mais cet enjeu de visibilité reste néanmoins compliqué car nous ne sommes pas visibles, ce qui affecte aussi notre identité. Un autre problème est l'accessibilité des salles d'exposition et de spectacle qui ne sont pas accessibles au PMR. C'est un gros défaut qui n'est pas modifiable. Le lieu est vétuste, il y a fréquemment des pannes et beaucoup de choses sont à remettre en ordre. D'un autre côté, les salles sont vraiment chouettes, chaleureuses, avec une architecture intérieure qui est assez intéressante. Les bureaux sont agréables, lumineux avec une belle vue. Il n'y a donc pas que des défauts, mais il faudrait en effet une rénovation des espaces, ne serait-ce qu'en terme de coût énergétique.

Est-ce que vous pensez qu'à l'avenir le bâtiment devrait conserver une fonction culturelle ou évoluer vers d'autres usages ?

Absolument. Comme je l'ai dit, une concertation est essentielle. Ce n'est pas à moi de trancher, mais en tant que professionnel de la culture, si on me demande mon avis, il me paraît évident qu'il faut préserver une fonction culturelle. Les Chiroux sont un lieu emblématique de la culture à Liège. Le public sait qu'il s'y passe des choses et son identité est forte : il est essentiel de continuer à la développer. Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, avec en plus la place des Carmes récemment rénovée, qui offre un véritable atout en termes d'aménagement extérieur. Il me semble donc indispensable de conserver cette vocation culturelle et même de la renforcer. Maintenir une fonction culturelle sur l'ensemble du site serait ambitieux. On pourrait rêver d'un musée d'art contemporain occupant tout le bâtiment, comme cela a été réalisé lors de la dernière Biennale. Toutefois, une option plus raisonnable serait une mixité de fonctions, avec un pôle culturel fort, complété par des espaces dédiés aux arts et à l'éducation. L'Université de Liège recherche actuellement des locaux, et accueillir des étudiants à proximité du Vingt-Août serait une excellente opportunité. Pourquoi ne pas y intégrer également des maisons d'associations ou des espaces de bureaux ? L'essentiel est que ces fonctions soient pensées de manière cohérente, en concertation avec des experts : urbanistes, architectes, acteurs du territoire et professionnels de la culture doivent être impliqués dans la réflexion. Nous pourrions réunir un groupe de travail, ce qui a d'ailleurs été annoncé par la Province quand ils ont retiré la vente juste avant l'été. Nous espérons que cette dynamique se poursuivra afin de parvenir

à un projet réfléchi, intégrant une mixité fonctionnelle où la culture occupe une place centrale.

Enfin, est ce qu'une reconversion pourrait changer la perception des gens sur le bâtiment des Chiroux ?

Qu'est-ce qu'une reconversion ?

Que le bâtiment soit adapté à une nouvelle fonction en étant rénové.

Je pense qu'une rénovation est indispensable car le bâtiment n'est plus aux normes. Ce n'est pas un problème si la perception évolue, il faut vivre avec son temps. Je le répète, la priorité est de se concerter, ce n'est pas grave si la perception évolue. Une fonction culturelle semble vraiment indispensable pour faire vivre le bâtiment et le quartier. Avec le départ de la bibliothèque, le lieu est déjà en pleine transformation. Si cette évolution se poursuit en s'adaptant aux besoins actuels, ce n'est pas nécessairement une mauvaise chose.

9.2 Annexe 2

Entretien avec la Province de Liège - 25 novembre 2024

André Denis – Député provincial en charge des infrastructures

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation.

Oui, je suppose que vous visualisez l'endroit. Il y a la tour, les espaces situés en dessous de celle-ci, puis la passerelle, suivie de la rotonde. Il reste également un petit retour après, sous l'édifice d'Ethias. Ce sont les parties du complexe qui appartiennent à la Province. Il faut savoir qu'il y a des emphytéoses là-dedans. Il y a des propriétaires privés situés dans le socle de la tour. Il y a également une emphytéose avec la Ville de Liège dans les niveaux -1 et 4^e qui sont dédiées au Centre culturel. Enfin, il y a une emphytéose avec Solico, anciennement Demarche, qui a construit le site, jusque 2030 ou 2032, quelque chose comme ça. Tous ces baux rendent le site compliqué.

Quelles ont été les raisons principales derrière la décision initiale de mettre vos parties immobilières en vente. Est-ce seulement une question de budget où y avait-il d'autres paramètres qui entraient en jeu ?

Non, c'est une question de restructuration globale du patrimoine provincial. Ce bâtiment-ci (Val Benoit) par exemple, rentrait dans la même approche. Nous souhaitons rassembler nos fonctions administratives car nous avons plusieurs bâtiments provinciaux dans lesquels se trouvent une partie de l'administration. Nous possédons plusieurs bâtiments : Opéra, Charlemagne, des bâtiments scolaires, boulevard de la Sauvenière... Le bâtiment dans lequel nous nous trouvons (Val Benoit) a permis de regrouper ce qui était situé rue Darchis, qui a ensuite été vendu, et fond Saint-Servais, qui a été récupéré par un collègue. Ce bâtiment abrite également les infrastructures, le bureau d'étude et le Service des Cours d'eau. L'objectif à terme, est de vider l'Opéra afin de déplacer le personnel vers Charlemagne et boulevard de la Sauvenière. Nous n'avons plus besoin des Chiroux, nous avons donc décidé de vendre afin de rationaliser. Dans l'intervalle, nous avons décidé de ne pas vendre et revenir à la situation initiale par une décision du conseil. En attendant de trouver une affectation aux Chiroux, il est envisagé de mettre ici la partie de l'administration qui n'irait pas à Charlemagne. La rotonde pourrait accueillir une salle pour le conseil provincial. Nous avons donc suspendu la mise en vente des Chiroux.

Je vais continuer avec mes questions, vous en avez déjà abordé quelques-unes. Lorsque vous avez opté pour la vente au plus offrant, avez-vous envisagé d'imposer des conditions spécifiques pour garantir le respect de l'identité du bâtiment par l'acheteur ?

Non, si je me souviens bien, nous n'avons pas spécialement de conditions. Les conditions allaient venir à travers la demande de permis qui allait être acceptée ou non par l'urbanisme de la Ville. Les acquéreurs avaient deux ou trois ans pour concevoir un projet et aux termes de ces 24 ou 36 mois, ils avaient le choix de décider de finaliser l'achat, avec

un dédommagement de l'ordre de 300.000,00 € s'ils choisissaient de ne pas acheter. Ils avaient une option à terme qu'ils pouvaient lever ou non.

Est-ce que vous considérez que le complexe des Chiroux a une valeur patrimoniale selon votre vision ? Ou pas spécialement ?

Je pense que les gens sont particulièrement attachés à la rotonde, qui a une vraie singularité sur le plan urbanistique, ainsi qu'à la passerelle. La rotonde avait initialement été construite pour y faire un parking, ça a ensuite évolué par rapport à sa fonction actuelle avec d'une part le Centre culturel et d'autre part, des racks de rangement etc. Il est intéressant de se préoccuper de ce qu'on va faire là-bas. Des groupes de riverains ont réagi, ce qui a conduit à la suspension de la vente, d'autant plus que la période électorale compliquait la situation. Oui, c'est un patrimoine, mais les groupes de riverains, ainsi que ceux en lien avec les caractéristiques urbanistiques de la ville, se sont aussi manifestés. Il faut bien sûr tenir compte de cela, mais il est également nécessaire de trouver un équilibre avec les intérêts du promoteur. C'est bien de conserver le patrimoine, mais il y a aussi des réalités à prendre en compte. Je me souviens de la vieille tour de la dentisterie qu'on voulait garder à Bavière, un nouveau bâtiment a finalement été construit. Je suis d'avis de reconstruire la ville sur la ville. Si on peut améliorer le bâti existant, c'est une bonne chose, mais je n'ai rien contre l'idée de reconstruire quelque chose de différent.

Avez-vous été surpris de la mobilisation des citoyens ? Ou vous ne vous y attendiez pas ?

Non, je ne suis pas surpris. Tous les projets engendrent une mobilisation citoyenne. Cependant, je n'y suis pas opposé. Nous en avons discuté, raison pour laquelle, on a suspendu la vente dans un premier temps, pour y permettre des activités culturelles. Mais cela reste une solution à court terme, car si on veut procéder ainsi, on risque de ne plus être en conformité au niveau des accès pour les pompiers (cela dépend du nombre de personnes qu'on y met, bien sûr). Pendant un certain temps, on savait qu'on allait déménager à Bavière avec tout le complexe de la bibliothèque, donc on n'a pas fait évoluer le bâtiment en termes de normes. Il était donc devenu nécessaire de le quitter. Si l'on doit y refaire quelque chose, il faudra alors remettre le bâtiment aux normes nous-mêmes.

Est-ce qu'il y a une étude qui a été faite pour voir un peu quels seraient les coûts ?...

Aujourd'hui, le bâtiment vide nous coûte environ 250.000,00 € par an... vide, rien que pour le maintien. Les conseillers ne sont pas toujours les payeurs non plus. Alors je pense qu'il y a moyen de trouver un équilibre entre ce que les gens souhaitent et la réputation d'un bâtiment comme celui-là. Il faudra nécessairement lui trouver une réaffectation.

Vous m'avez dit que c'était principalement la mobilisation qui vous avait fait changer d'avis, mais est-ce qu'il y avait d'autres facteurs qui sont également entrés en compte ?

La mobilisation qui nous a fait changer d'avis ? ... Oui. En tout cas, c'est une parenthèse. Une autre raison est la vision d'un plan de quartier dans lequel s'intègre les Chiroux-Croisiers et le bâtiment d'Ethias. L'université cherche des endroits pour s'agrandir. Tous ces éléments réunis ont fait que, comme nous n'avions pas un besoin immédiat de cet argent, et sachant

que nous ne l'aurions de toute façon pas reçu tout de suite (puisqu'ils avaient 24 ou 36 mois pour payer), nous avons décidé de marquer une pause par rapport à cette vente.

Donc, pour l'instant, il n'y a pas de projets concrets, à part éventuellement des changements pour les bureaux des Chiroux ? Est-ce qu'on en est à l'étape de l'imaginaire concernant le futur du bâtiment ?

Il n'y a pas de projet concret. L'option qui pourrait être envisagée, c'est que la Province utilise une partie des Chiroux pour y mettre l'administration qui ne pourrait pas se loger dans nos autres bâtiments comme Charlemagne ou ici. En termes de m², je ne saurais pas vous dire.

Donc il n'y a pas d'autres options qui ont été envisagées, pas encore en tout cas ?

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. Si on veut laisser ça à moyen terme, il faudra nécessairement des travaux.

Oui, dans tous les cas, il y aura des travaux.

Nous avons déjà énormément d'espaces culturels, nous venons de construire le B3. Nous avons également le hall de Kurth et l'ancien abattoir que nous sommes également en train de transformer en espace culturel. La Province peut beaucoup, mais ne peut pas tout.

Oui, vous n'envisagez donc pas de remettre des espaces culturels dans le reste ?

Nous allons entamer des discussions à ce sujet mais pas dans l'immédiat. Nous n'avons pas encore pris de décision concernant d'éventuelles modifications. Toutefois, si la volonté de la Ville et de toutes les parties prenantes va dans ce sens, pourquoi pas. Nous pourrions nous inscrire dans un projet public-privé, il n'y a pas de problème, mais il faut d'abord qu'un projet soit défini.

J'avais une question concernant le financement du projet, mais étant donné qu'il n'y a pas encore de projet défini...

Les offres que nous avons reçues pour l'acquisition étaient entre 4 et 8 millions. Il devait être libéré de toutes contraintes d'emphytéose. Ce sont des projets qui coutent vite entre 10 et 20 millions d'euros. Si on voulait remettre le bâtiment aux normes (je pense que nous avons quand même fait faire une estimation), nous étions dans les 18 millions.

Juste pour le remettre aux normes ?

Oui, ça coute vite cher.

Et si par exemple vous n'avez pas besoin des espaces, vous envisagez de le remettre en vente ?

Il n'y a pas de décision pour l'instant. Nous allons probablement commencer par rencontrer l'Université de Liège, car elle souhaite amener davantage de facultés en ville, afin de voir quel est leur projet pour le quartier. Il y a aussi d'autres opérateurs en place, comme

Ghelamco, qui a acheté le bâtiment Ethias. À un moment donné, un projet était envisagé, consistant à supprimer complètement la rue des Croisiers et à recréer un quartier tout neuf, avec les véhicules qui contourneraient le quartier, comme c'est le cas actuellement, pour revenir à la station-service. La rue des Croisiers pourrait alors disparaître de l'espace. Cela resterait un espace public, et l'ensemble du complexe Chiroux-Croisiers-Ethias serait repensé avec un projet neuf, comprenant des logements, une partie de l'université, et pourquoi pas du commerce. Une réaffectation du quartier qui, pour ma part, me semble être le genre de projet intéressant. Refaire la passerelle, d'accord, mais pourquoi ne pas envisager une revitalisation plus globale ?

9.3 Annexe 3

Entretien avec la bibliothèque des Chiroux – 16 décembre 2024

Bénédicte Dochain – Directrice

Pouvez-vous vous présenter et expliquer votre rôle ?

Je suis Bénédicte Dochain, directrice du service lecture publique de la Province de Liège, qui est la partie centre de ressources du B3, anciennement bibliothèque Chiroux. Il y a aussi deux autres services, la bibliothèque itinérante à Grâce-Hollogne et la bibliothèque centrale qui est un opérateur pour toutes les bibliothèques de la Province de Liège.

Quelles ont été les raisons principales qui ont motivé le déménagement de la bibliothèque ?

Il y a plusieurs raisons. Le fait, dans un premier temps, que l'infrastructure n'était plus adaptée, notamment au niveau des normes biblio économiques et de l'accueil du public, puisque c'est un bâtiment assez complexe. Il y avait plusieurs entrées : il y avait une entrée spécifique pour les enfants qui était sur le quai Van Hoegaarden, il y avait également une entrée spécifique au niveau de l'espace jeunes, une entrée pour le public adulte qui était située au premier étage, pas directement accessible par le rez-de-chaussée. Enfin, quand nous mettions en place des animations, rencontres ou conférences, l'entrée se faisait via la place des Carmes. Toutes ces entrées étaient un peu confuses pour le public. Dans un second temps, nous avons des difficultés pour l'organisation des collections, de par la structure même du bâtiment. Ça a été un point de réflexion assez important. Enfin, la vétusté du bâtiment, qu'il fallait de toute façon rénover. Je suppose qu'on vous a dit que c'est une petite passoire énergétique. À tout cela s'ajoute la complexité des différents niveaux qui compliquent le réaménagement de la bibliothèque, avec les premières tentatives qui ont eu lieu dans les années 2000. Des réflexions ont eu lieu afin de voir comment rénover au mieux le bâtiment en restant sur place. Des projets d'étudiants ont été réalisés à l'époque avec des maquettes, des propositions assez chouettes, mais qui ne permettaient pas de bénéficier des subsides du côté de l'Europe, au niveau des fonds FEDER. Ce n'est donc pas une option qui a été retenue. De toutes ces réflexions, la décision a été prise qu'il fallait trouver un autre site et être davantage dans les enjeux FEDER pour essayer d'obtenir des subsides, vu que c'était quand même un projet assez conséquent.

J'avais une question concernant les premières discussions qui ont eu lieu, à partir de quand avez-vous senti que le bâtiment n'était plus adapté ?

Les premières discussions ont commencé au début des années 2000, avec une volonté du député Paul-Emile Mottard, qui avait la culture en charge à ce moment-là, d'avancer sur le projet de la bibliothèque. Les travaux de rénovation du Musée de la Vie wallonne, une autre institution culturelle de la Province de Liège, venaient d'être terminés. En sachant que la bibliothèque Chiroux est la plus importante bibliothèque en Fédération Wallonie-Bruxelles, l'objectif était de pouvoir continuer d'être à la pointe en terme biblio économique. Historiquement, Liège a toujours été assez à la pointe à ce niveau-là, mais en

se rendant bien compte que ce n'était absolument plus possible de continuer dans le bâtiment dans lequel on était.

Est-ce que vous avez des échos des usagers, voir s'ils ont bien accueilli ce changement ?

Nous avons mené des études à l'époque, parce qu'il y avait eu une inquiétude car nous étions situés au centre-ville, à côté de grandes institutions culturelles, à côté de l'Université de Liège, de l'Opéra, du Théâtre de Liège, qui vient justement de se réinstaller au centre-ville. Nous avons essayé de voir avec les statistiques de la bibliothèque, la proportion des usagers qui venaient du territoire de la province de Liège et la proportion qui venait du dehors du territoire de la ville de Liège. Nous nous sommes rendu compte qu'il y avait plus ou moins 50 % des usagers qui venaient du territoire et 50 % de la province de Liège, de manière un peu plus large. Ces statistiques nous ont rassurés, car elles ont montré que les usagers ne se limitaient pas uniquement au territoire de la ville de Liège. Ainsi, le déplacement de la bibliothèque n'était pas aussi dramatique que nous aurions pu le craindre. Nous avons quand même remarqué une forte résistance du public, surtout du public du centre-ville. Nous ressentions également une frontière symbolique en traversant la Meuse pour s'installer dans un quartier plus éloigné. Ce changement de localisation, sur le site de Bavière, a suscité de nombreuses critiques au début du projet.

Et au final, avez-vous vu un impact sur la fréquentation ici ?

Nous enregistrons une fréquentation bien plus élevée ici. Finalement, les craintes du public qui affirmait ne pas pouvoir se déplacer, se sont dissipées, et les usagers font bel et bien le trajet. Cependant, la question de la mobilité reste encore un peu sensible. Il y a plus de difficulté à trouver des parkings et les travaux du tram ne sont pas encore terminés, bien que c'était un enjeu de pouvoir ouvrir au lancement du tram pour faciliter les déplacements. Nous nous inscrivons dans un plan de mobilité douce clairement affiché par la Ville de Liège, visant à retravailler les déplacements urbains. Cependant, les critiques qui persistent concernent principalement l'accessibilité du site de Bavière.

Est-ce que vous trouvez que la bibliothèque a joué un rôle important dans l'identité de l'ancien bâtiment des Chiroux ?

Je pense que symboliquement oui. Nous avons réalisé une étude lors de la soumission de nos dossiers à la Fédération Wallonie-Bruxelles et nous avons constaté que les habitants de Liège, ainsi que ceux des environs, connaissaient en général bien la bibliothèque Chiroux. Même s'ils ne l'avaient jamais fréquentée, son nom ressortait souvent : « Oui, on connaît la bibliothèque Chiroux ». Cela témoigne d'un capital symbolique assez fort. Historiquement, la bibliothèque est installée depuis les années 70, avec des collections fort impressionnantes, beaucoup d'activités mises en place. La bibliothèque de la Ville a été reprise par la Province en 2006. Avant cette date, sa gestion était partagée entre la Ville et la Province, avec du personnel issu des deux administrations. En 2006, la Province a racheté une partie du bâtiment et a intégré une partie du personnel de la Ville afin d'assurer une gestion autonome du site. De son côté, la Ville de Liège s'est alors davantage investie dans le développement des bibliothèques de quartier. Ce qui est intéressant, c'est que la

Fédération Wallonie-Bruxelles exige la présentation de plans de développement de la lecture pour l'octroi de subsides, en tenant compte d'un territoire donné. Ainsi, nous devons travailler à l'échelle de la Ville de Liège en collaboration avec tous les acteurs de la lecture publique présents sur ce territoire. Cela inclut la Ville de Liège, la Province de Liège, ainsi que le réseau libre, notamment le centre multimédia Don Bosco. Cette coopération renforce le réseau de lecture publique à Liège et permet de déployer des antennes de lecture dans plusieurs quartiers, offrant ainsi un meilleur accès aux ressources et aux services.

Est-ce que vous avez été impliquée sur l'avenir du complexe après le départ ? Et si non, pensez-vous qu'il serait intéressant que vous le soyez ?

Sur le plan budgétaire, je n'ai pas eu d'implication particulière. En revanche, une réflexion avait été menée par le député Luc Gillard, afin d'éviter que cet espace ne reste vide et d'y proposer des initiatives culturelles. C'est dans ce cadre que nous avons lancé, en collaboration avec le Centre culturel des Chiroux, la BIP. Cette initiative était symboliquement importante, marquant la transition lors du déménagement tout en permettant au public de redécouvrir le bâtiment à travers des propositions artistiques. J'ai ainsi pu m'impliquer davantage dans ce type de projet. Actuellement, tout est dans les mains du Service des bâtiments qui doit gérer tout un patrimoine et analyser les différentes opportunités. Je n'ai plus tellement été concertée sur cet avenir-là et si je devais donner mon avis, avoir des propositions culturelles dans le centre-ville, ça pourrait être intéressant. Une réflexion menée en collaboration avec la Ville de Liège porte sur l'opportunité d'implanter un petit espace bibliothèque dans la rotonde. Nous avons constaté qu'en dehors du séminaire situé à proximité, cette partie de la ville ne bénéficie plus d'aucune offre de lecture publique. Certes, le prêt interbibliothèques permet de faire circuler les ouvrages, mais les échanges avec le Comité de quartier Avroy-Centre et Saint-Jacques ont mis en lumière les difficultés rencontrées par certaines personnes, notamment les aînés, pour se rendre jusqu'au B3. Ils expriment le besoin d'un service de proximité. Ce pourrait être un projet intéressant pour l'avenir : réfléchir à une offre culturelle diversifiée, incluant, pourquoi pas, un petit espace bibliothèque de quartier en plein centre-ville.

Vous pensez que le bâtiment des Chiroux a toujours une place pertinente en tant que bâtiment culturel ?

Nous sommes dans un centre-ville à forte identité culturelle, avec des institutions majeures et la présence toujours active du Centre culturel des Chiroux dans le bâtiment. Il me semble donc pertinent de préserver cette dynamique. Bien sûr, ma vision est influencée par mon domaine d'activité, mais il me paraît essentiel de maintenir une proposition culturelle dans cet espace. Un lieu qui permettrait aux associations culturelles d'utiliser les locaux pour des vitrines, de bénéficier d'une proximité avec d'autres acteurs du secteur et de favoriser les collaborations serait une réelle opportunité. Lorsqu'on partage un bâtiment avec un centre culturel, les échanges et les projets communs émergent naturellement, car les équipes se côtoient au quotidien. Rassembler plusieurs acteurs culturels dans ce lieu pourrait ainsi être une solution intéressante pour renforcer cette synergie.

Quels sont les éléments architecturaux ou fonctionnels qui pour vous, seraient indispensables à conserver s'il devait y avoir une modification du bâtiment ?

La rotonde occupe une place particulière dans le paysage urbain, avec une forte valeur symbolique. Certes, sa rénovation nécessiterait un travail conséquent, mais si cela est envisageable, elle pourrait conserver son rôle emblématique. Son aménagement reste un défi, notamment en raison de sa forme circulaire qui complique l'installation du mobilier et l'optimisation de l'espace, mais cela pourrait aussi lui conférer une singularité intéressante. En ce qui concerne la passerelle, son intérêt architectural semble aujourd'hui limité. Il serait sans doute possible d'explorer d'autres pistes, par exemple en réintroduisant des espaces verts et en imaginant une mixité entre culture et zones de détente, comme un mini-parc. L'un des éléments qui complexifie le réaménagement du quartier est l'avenir de la tour Kennedy. De ce que j'ai compris, elle est étroitement liée au bâtiment de l'ancienne bibliothèque, rendant toute intervention sur l'un difficile sans affecter l'autre. Une réflexion globale intégrant la tour Kennedy semble donc indispensable pour envisager un projet cohérent pour l'ensemble du site.

9.4 Annexe 4

Entretien avec la Ville de Liège – 17 décembre 2024

Laurent Brück – Géographe urbaniste

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation.

Pour commencer, pouvez-vous vous présenter ?

Je suis Laurent Brück, géographe urbaniste attaché au Département de l'urbanisme de la Ville et plus particulièrement dans le Service de l'aménagement du territoire. La mission principale de notre service consiste à planifier le territoire à l'échelle des quartiers, parfois même à l'échelle supérieure, ainsi qu'à accompagner des projets d'envergure ayant un impact significatif sur la parcelle. Par rapport au site des Chiroux, j'en ai une connaissance comme d'autres acteurs. Il y a effectivement des questionnements qui se posent pour l'instant. J'ai un petit peu d'informations sur les différentes étapes de planification plus anciennes. Maintenant, concrètement pour l'instant, on n'a pas de stratégies particulières au niveau de la Ville, en termes de planification sur le site en tous cas, même si c'est un point d'interrogation par rapport aussi à tout l'axe du boulevard Destenay qui est repris sur une zone de liaison dans le cadre du nouveau projet de territoire. On se questionne de savoir si on doit adopter un nouveau SOL, un schéma d'orientation local sur la zone mais sinon ça reste une réflexion. Si ça se fait, il est à mon avis, peu probable que ça s'étende sur le site des Chiroux en tant que tel.

Au niveau de la position de la Ville par rapport au bâtiment, considérez-vous que c'est un patrimoine à conserver ?

La position de la Ville, je ne sais pas. Ma position personnelle, c'est qu'il y a certainement des éléments de valeur, en particulier la rotonde qui est quand même assez iconique de cette période. Après, la Ville c'est une position officielle du Collège, je ne sais pas comment ils se prononceraient par rapport au bâtiment.

Lorsque la Province a annoncé la mise en vente de ses parties du complexe, avez-vous été informé de cette décision, notamment en lien avec l'activité du Centre culturel et le bail qui lie la Ville à ce dernier ?

Non, je ne sais pas. Pas en tout cas, au niveau de l'Administration. Mais on n'a pas non plus l'impression d'avoir été pénalisé parce que c'est une évolution, une décision d'acteurs et propriétaires.

J'ai pu avoir une discussion avec la Province qui m'avait dit qu'ils n'avaient pas spécialement de conditions à propos de la vente et que ce serait l'Urbanisme qui allait

décider des conditions en acceptant un projet. Avez-vous des conditions si un projet était proposé ?

Pas à ma connaissance. On n'a pas encore eu de projets ou de demandes d'avis par rapport à un projet. Je sais qu'il y a des équipes qui réfléchissent, je sais qu'il y a un collectif qui réfléchit à ces questions. Maintenant, c'est vrai que si on nous demande de nous pencher sur le site, il y aurait des réflexions sur les gabarits, sur la structuration de l'îlot et sur les rapports à l'espace-rue. Si je ne me trompe pas, en tout cas du côté Croisiers, je ne sais pas si ça a encore beaucoup d'impact sur le bâtiment, mais il y a des réflexions sur la gestion des abords qui pourraient être menées. On remettra peut-être des réflexions, des avis sur le bâtiment. Là je n'y ai pas réfléchi, il faudrait regarder le bâtiment, quelles seraient les valeurs architecturales à conserver, tout en intégrant les besoins actuels qui sont ceux des évolutions dans les performances thermiques des bâtiments. Maintenant, précisément, quelle est la partie concernée... il y a la rotonde, le volume qui passe au-dessus de la voirie et alors tout le socle ?

Maintenant ce qui se passe, c'est qu'il y eu aussi l'incendie de la tour Kennedy. Il va donc sûrement y avoir des travaux, ce sera peut-être juste des travaux dans les gaines techniques avec les espaces techniques intérieurs. Il y a quand même tout un élément de valeur qui est la trame orthogonale très forte des façades.

Est-ce qu'il y a projet urbanistique dans lequel les Chiroux seraient intégrés ? La Province m'a parlé d'un projet de quartier de la part de la Ville pour le quartier des Chiroux ?

Non, il y a des réflexions pour une vision sur l'ensemble des espaces publics dans la partie hypercentre. Mais voilà, c'est encore plutôt des schémas d'intentions, en cours de préparation qui n'ont pas fait l'objet d'une reconnaissance formelle et officielle. On sait qu'il y a quand même la volonté d'améliorer tous les espaces publics dans le centre, que ce soit autour de l'université, place du Vingt-Août, Cockerill. La place de la Cathédrale est à revoir aussi, tout ça est assez clair. Il faut être attentif aussi aux différents types de circulation et à l'équilibre entre les différents usagers avec priorité au mode actif. Par rapport à des réflexions sur la zone, pour l'axe du boulevard Destenay, il y a des réflexions sur l'espace au niveau de la piscine de l'évêché. Il n'est pas impossible qu'un jour il y ait une révision du SOL, parce qu'il y a quand même trois SOL anciens PCA sur l'espace. Est-ce que le PCA des années 60 ... ? Oui probablement qu'il englobe l'espace des Chiroux. Ça c'est tout un projet de restructuration qui avait d'abord été pensé juste après la guerre puis qui a abouti dans les années 60 avec les plans qui ont permis l'aménagement du boulevard Destenay et le réaménagement des îlots voisins. C'est vrai que finalement la vision a été assez maximaliste, s'étendant jusqu'à partiellement la place du Vingt-Août. Pour l'instant, ce n'est pas à l'ordre du jour. Si la Ville décide de réviser le SOL, il faudra voir jusqu'où elle va. Evidemment, tout dépend des acteurs impliqués. Si c'est bien la Province qui intervient sur le site, comme ça avait été annoncé à la fin de leur précédente mandature, avec la volonté de relocaliser une partie de ses services, voire de créer un nouvel espace pour le Conseil, on peut alors imaginer qu'il y aurait des discussions entre les responsables de la Province et les responsables de la Ville. C'est peu plausible que la Province avance seule, il faut qu'il y ait quand même un minimum de concertation.

Pouvez-vous jouer un rôle dans la fonction que le bâtiment pourrait avoir, par exemple accepter ou non une fonction ?

De toute façon oui, la Ville peut intervenir. Alors ici, évidemment comme c'est un... Ce à quoi je réfléchis, c'est de voir ce que pourrait être la contribution de la Région qui pourrait avoir son mot à dire. Il faudrait vérifier avec mes collègues des permis, en termes de procédure. C'est une grande échelle, il pourrait y avoir une concertation entre Province, Ville et Région. Les différents acteurs pourraient décider d'orienter ou de cadrer les fonctions. Tout dépend de la stratégie de reconversion de la partie socle du côté Kennedy. Parce qu'il y a des stratégies comme les appels à intérêts ou appels à projets aussi et dans ces cas-là effectivement, il peut y avoir un balisage des fonctions. À priori, étant donné qu'on est en zone centrale, de nombreuses possibilités sont envisageables. Il n'y a pas de restrictions pour interdire certaines fonctions. En tout cas dans le socle, on imagine mal avoir du logement, on est plutôt ici dans des fonctions d'occupations, d'activités. Le champ peut être potentiellement assez ouvert sur beaucoup de choses.

Une fonction culturelle par exemple ?

Ça se peut, mais il faut qu'il y ait les acteurs pour ce type de fonctions.

Hier j'ai rencontré Bénédicte Dochain, qui m'a parlé d'une idée de remettre une bibliothèque de quartier dans la rotonde, je ne sais pas si vous êtes au courant. Qu'en pensez-vous ?

Oui c'est vrai que si on réfléchit au futur du site, le mieux est de lister toutes les possibilités, toutes les fonctions qui pourraient s'y mettre, avec les avantages et les inconvénients pour chacune de ces fonctions ; et peut-être voir aussi les apports ou avantages/ inconvénients que ces fonctions peuvent apporter à la Ville. C'est mieux de réfléchir assez largement et puis de faire des choix plus ciblés. Cela peut dépendre aussi des acteurs. Si on est dans l'optique qu'il faut des acteurs privés pour financer une partie, il faut aussi laisser le champ ouvert. Si indirectement, il y a des services qui pourraient s'installer avec des besoins précis en terme de surface, même chose.

9.5 Annexe 5

Entretien avec l'Athénée Charles Rogier – 24 mars 2025

Lucien Arnould – Directeur

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation. Pour commencer, comment percevez-vous le complexe ? Trouvez-vous qu'il a une identité importante ?

Oui, nous avons toujours vécu avec le bâtiment, il fait partie du paysage. La seule différence qu'il y a eue, est la passerelle qui arrivait sur la place des Carmes et qui a été supprimée. Cette suppression a été bénéfique et a permis un espace beaucoup plus dégagé. Les modifications ont été positives.

Vous êtes plutôt d'avis qu'il faut conserver le complexe ?

Pour moi oui

Le départ de la bibliothèque a-t-il eu un impact visible sur la dynamique du quartier ?

Je n'en ai pas constaté. On a Ethias qui va partir aussi, on se pose beaucoup de questions par rapport à l'avenir. On a eu des échos comme quoi le Conseil communal allait s'installer, l'Université de Liège qui allait reprendre tout le pâté pour remettre la Faculté de Droit. Cependant, nous ne sommes pas tenus au courant des avancées. Le seul impact, mais ce n'est pas par rapport au bâtiment, quand nous devons faire des activités, nous les faisons directement aux Chiroux avec nos élèves. Les activités théâtrales sont conservées. Maintenant, nous devons aller au B3, c'est un peu plus loin. Mais ça ne remet pas en cause les activités que nous pourrions avoir aux Chiroux.

Oui je me posais la question de savoir si vous aviez des relations avec le bâtiment ?

Oui

Et quelles fonctions seraient les plus pertinentes pour une reconversion selon vous ?

J'avais posé la question de savoir si un rachat du bâtiment n'était pas possible pour l'athénée. En termes de place, nous sommes limités, on est arrivés à 1380 élèves, le maximum. Si nous voulions progresser en terme de chiffre, il fallait agrandir le bâtiment. Or, construire n'était pas possible, il n'y pas d'autres terrains. J'avais posé la question de savoir si un rachat était possible mais vu les finances de l'enseignement, ce n'est pas possible.

Est-ce que vous craigniez qu'un projet puisse avoir un impact négatif sur le quartier ?

J'attends de voir car il y a non seulement le problème des Chiroux, mais également la tour Kennedy derrière. Est-ce qu'elle va être réhabilitée ? On dit aussi qu'elle va peut-être être détruite. Il y a beaucoup de bruits qui circulent mais peu d'aspects pratiques, on attend de voir.

Quels seraient les éléments remarquables à conserver dans le complexe selon vous ?

Je trouve que la rotonde est importante. La façade aussi, un spectacle a été fait l'année dernière avec des équilibristes sur cordes avec un happening, je trouvais chouette la manière dont la façade a été utilisée. On ne s'attend pas à ce qu'il disparaisse du paysage, car c'est vraiment quelque chose qui est marquant.

Pensez-vous que le quartier devrait être intégré dans les réflexions ?

Oui, si on est à un moment donné partie prenante. Souvent ce qui se passe quand il y a des réflexions dans le quartier, on est informé. Par exemple, avant de mettre les arrêts de bus sur le boulevard Destenay, on ne nous demande pas notre avis mais on nous prévient. On a aussi pas mal de contacts avec les représentants du quartier, puisqu'il y a un secrétariat de quartier qui fonctionne bien. On échange mais on n'a pas discuté du sujet des Chiroux.

9.6 Annexe 6

Entretien avec le comité de quartier Centre-Avroy-Saint-Jacques – 12 juin 2025

Marie-José Decheneux - secrétaire

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation.

Pour commencer, sentez-vous une forte attache pour le complexe dans le quartier ?

Oui il est connu comme lieu, les Chiroux. C'est un Centre culturel, un lieu de rassemblement qui amène beaucoup d'animation autour du lieu et de la place des Carmes, qui a été réaménagée précédemment.

Comment les habitants le perçoivent depuis qu'il est inoccupé ? Le percevez-vous comme un lieu ignoré ?

Oui, je le perçois comme un lieu ignoré avec pas mal de difficultés pour les personnes qui venaient choisir et déposer des livres à la bibliothèque et qui maintenant doivent se déplacer au B3. On a mis en place, avec la bibliothèque des prémontrés, une commande et un dépôt de livres possible. Il est encore peu connu.

Vous n'avez pas été consultée ?

Si, nous faisons partie du groupe « We are Chiroux »

Et les habitants, ont-ils été consultés ?

On leur a proposé de participer aux premières réunions, mais les gens ne se motivent pas. Un manque d'intérêt. En tant que comité de quartier, on est très intéressés. C'est un lieu culturel et une de nos fonctions est la convivialité et le rassemblement de personnes. C'est un très grand espace et vu le succès croissant du comité lors de ses activités, on aurait besoin d'un grand espace pour rassembler 150 personnes et plus. On en retrouve pratiquement pas dans le quartier. On est intéressés d'avoir un grand espace de rassemblement avec si possible option traiteur. Nous avons également besoin d'espaces de formations, actuellement nous utilisons les locaux de la Province mais c'est payant et ce qui ne l'est pas, pourrai le devenir à termes. Et aussi un lieu où les riverains pourraient se rencontrer pour des activités style café-papote, lecture, jeux... Avec l'aspect intergénérationnel, si il y avait l'aspect culturel qui attire les plus jeunes et l'aspect convivial qui attire les plus âgés, on pourrait développer de l'intergénérationnel, d'autant plus qu'on n'a pas de maison de quartier. On est le seul quartier à ne pas avoir de maison de quartier pour un quartier de 8000 habitants.

Quels seraient les éléments remarquables à conserver dans le complexe ?

Le symbole de la rotonde, qui est connue et reconnue. La passerelle... Il y a eu plusieurs suggestions de la voir disparaître dans les enquêtes publiques, plusieurs riverains la voyaient disparaître. C'est aussi un espace additionnel. Garder la rotonde et verdier un maximum, comme tous les projets qui ont été déjà affichés. On n'a pas d'attentes particulières si ce n'est garder la rotonde, amener de la végétation et faciliter la circulation piétonne. Le rond-point va devenir important pour le trafic des bus.

En dehors de la place des Carmes, y a-t-il eu d'autres transformations récemment autour du complexe ?

Non, il y a un projet de rénover la place Saint-Paul et la place du Vingt-Août. Ils sont dans les tiroirs des restrictions budgétaires. Il y a un peu de végétation qui va être ajoutée dans le petit parc Vertbois, autour de la station. La place est très appréciée en été, avec les deux cafés qui sont revenus et les arbres qui donnent un peu de fraîcheur.

Pensez-vous que la reconversion des Chiroux pourrait revitaliser le quartier ?

Je dirais qu'amener des artistes et des activités va compenser un petit peu la perte du départ d'Ethias. Les commerçants en souffrent, tous les gens qui consommaient à midi ... Ramener de la consommation sur le centre-ville et développer une culture accessible à tous.

Mixer les générations. Un des points faibles du quartier est qu'on n'arrive pas à rassembler les jeunes et les seniors. On a, ou bien des seniors, ou bien des jeunes, et les jeunes ont leurs réseaux et leurs activités. Ce serait important de rassembler les deux, pour l'entraide.

Est-ce que vous craigniez une certaine fonction ?

La transformation en une tour d'appartements. La tour Kennedy, on espère qu'ils vont y rentrer fin septembre comme annoncé. Eviter de construire des immeubles qui seraient uniquement des kots étudiants, il faudrait mixer. Il faut cadrer et faire attention à la multiplication des kots. C'est peu contrôlé.

Rencontre, entraide... Créer un petit espace avec des ateliers de réparation, de couture. On donne des cours d'informatique qu'on donne dans notre salon, ça serait plus adapté d'avoir un lieu dédié. Plein de choses vont se créer si on a l'espace : des cours de rédaction, d'écriture.. On a un but double, on relaie les informations de la Ville aux habitants et on crée de la convivialité. C'est un quartier dit bourgeois mais un peu senior et les personnes ne sortent pas spontanément, il faut aller les chercher et les faire se rencontrer et créer le lien.

9.7 Annexe 7

Entretien avec Aloys Beguin – 28 avril 2025

Architecte et membre du collectif « We are Chiroux »

Explication des événements depuis l'annonce de la Province :

Si on essaye de résumer, l'Administration de la Province de Liège a créé un marché public, un appel à intérêt qui devait rentrer en février 2024, dans lequel il était question de vendre le bâtiment au plus offrant. Il n'y avait pas véritablement de programme, ni d'idéal ou d'objectif qui était énoncé dans ce cahier des charges. C'était totalement ouvert au niveau programmatique, ça pouvait être du commerce, du logement, du tertiaire ou des fonctions récréatives. Ils excluaient étonnamment la culture, ce qui était comique car le bâtiment était quand même un bâtiment fondamentalement ouvert à la culture et qui continue à l'être puisque le Centre culturel du centre-ville de la ville de Liège reste hébergé dans une partie de ce bâtiment.

Le bâtiment appartient à la Province, mais il existe depuis toujours un partenariat avec la Ville, dont je ne connais pas très bien les termes, mais qui se traduit par un bail emphytéotique courant jusqu'en 2030. À l'époque, quand la Province a construit le bâtiment, la Ville de Liège a demandé d'y localiser la bibliothèque de la ville en même temps que la bibliothèque provinciale. C'est comme ça que c'est devenu une bibliothèque avec un département de la Ville et de la Province. Le Centre culturel est dans le bâtiment de la rotonde, dont certaines parties sont occupées par la Ville de Liège. La Ville devrait quand même être extrêmement concernée sur le fait que le bâtiment est en ballotement. La Province a lancé ce marché public sans aucune consultation ni étude préalable. Le collectif a fait un énorme travail de conscientisation, de sensibilisation, de rameutage du grand public et de spécialistes autour de la question.

Les réponses au marché public ont été remises en février 2024. Ensuite, il y a eu une assez longue période d'analyse des offres, confidentielle et sans communication avec le public. Ils ont mis un temps assez long, jusque fin mai, pour analyser les offres. Ils ont finalement annoncé qu'ils remettaient en question et arrêtaient le processus et n'attribuaient pas le marché. Ils ont notamment informé, qu'en raison d'une analyse de leur patrimoine immobilier, ils pouvaient être intéressés par une partie du bâtiment. Ils étaient d'accord sur l'idée d'une occupation temporaire proposée par le collectif, parce qu'on a vraiment argumenté de l'intérêt de cette occupation temporaire. Des projets comme ça, il faut des années avant que ça ne se conclue. Laisser un bâtiment vide, c'est le laisser se dégrader. C'est une perte de sa valeur et c'est problématique pour l'atmosphère des rues avoisinantes etc. Ils ont donné leur accord sur l'occupation temporaire, à discuter. Ils ont aussi donné leur accord sur l'idée de constituer un comité d'accompagnement de réflexion pour remodeler un nouveau type de marché public, issu d'une étude plus approfondie et d'une concertation. C'est clair qu'il faut qu'il y ait des pouvoirs publics et la Ville de Liège dans cette concertation car c'est sur le territoire de la Ville. C'était également notre argument : on dépasse la simple réflexion sur le bâtiment lui-même, c'est quelque chose qui fait partie d'un organisme plus important et qui doit vivre une vie publique et intégrer aussi les grandes mutations au niveau des transports dans la ville, etc. Il est

absolument indispensable que des urbanistes de la Ville émettent un schéma directeur des intentions et des valeurs. On a milité pour un projet qui soit fondé sur le plan environnemental, qui soit un projet de la société de transition. On a également milité pour la conservation du bâtiment, plutôt que sa destruction, pour des tas de raisons qu'on peut aligner. C'est une première victoire. 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.

Pendant la période d'analyse des offres par les services par la Province et afin de renforcer sa position, le collectif a organisé des événements de contact avec le public afin de favoriser la réflexion collective : conférences montrant et expliquant des projets de type similaire, présentation du bâtiment des Chiroux et de ses enjeux, tables-rondes d'échanges citoyens pour rassembler une pensée commune et identifier des attentes et des besoins.

Entretiens, on a discuté pour élaborer un contrat d'occupation de façon temporaire. Il y a eu l'incendie de la tour Kennedy (juin 2024) qui a rendu les bâtiments de la tour inaccessibles et qui a fait peur à tout le monde. L'incendie a créé un gros coup de frein dans les démarches. Ensuite, il y a eu les élections (novembre 2024). En période électorale, c'était très compliqué pour nous. On a élaboré une convention d'occupation en ping-pong avec les juristes de la Province. La convention a été prête un peu trop tardivement, juste avant les élections. Elle devait être soumise au dernier Conseil provincial de la législature sortante, mais ça a été bloqué. [...] Ce que je peux comprendre, d'une certaine manière, car c'était une décision quand même costaute et qui impliquait la législature suivante. Une occupation temporaire nécessite pas mal d'organisation, c'est très particulier. Finalement, la convention passée en octobre avait été simplifiée, avec des choses éliminées pour arriver à un accord.

Il y avait notamment une phrase dans le contrat qui disait que la Province devait remettre le bâtiment en ordre avant de le céder à l'occupation temporaire. L'objectif d'une occupation temporaire est d'utiliser les espaces tels qu'ils sont, sans transformations. On n'a pas l'exigence de mettre à charge des frais supplémentaires à la Province. S'il y a vraiment des problèmes techniques graves, c'est évidemment une responsabilité incontournable. Un propriétaire ne peut pas louer un bâtiment dans lequel il y a des problèmes graves. La Province n'a pas rejeté l'occupation temporaire, mais ils se donnent du temps pour vérifier la conformité du bâtiment et voir les travaux à envisager. [...] On attend d'avoir les résultats de l'étude des Services techniques de la Province. 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.

En attendant, on a avancé en faisant des esquisses d'occupation. On a fait une sorte de master plan d'occupation intérieure pour voir comment on pourrait structurer les choses. Il y a plein de demandes et de programmes à répartir. Il y a notamment la Faculté d'Archi, qui serait intéressée d'occuper 2000 m² pour les ateliers pendant la période de son propre chantier. La densité d'occupation pourrait faire peur à la Province : 400 étudiants d'architecture en présence quotidienne, ça fait beaucoup. Le type d'activités qu'il peut y avoir là-dedans, ce sont des ateliers, des activités culturelles avec des spectateurs et une volée de bureaux pour des associations, etc... Sur l'occupation temporaire, l'idée est de

répondre à toute une série de besoins qui sont avérés et qui existent dans la ville dans le milieu socioculturel au sens large. On a fait un inventaire des demandes qui avaient été formulées et puis des choses qu'on connaît. [...]

Le Comptoir des Ressources Créatives est très partenaire du projet et a une expertise concrète dans l'occupation du bâtiment de manière transitoire, notamment avec l'école Icadi. Pour eux, c'est tout à fait jouable de gérer ce bâtiment. Il y a des moyens à mettre en œuvre, quelqu'un à temps plein pour structurer ça. [...] On va avoir ce 14 mai 2025, une journée d'étude avec une association de Bruxelles, qui est spécialisée dans la gestion de bâtiments qui sont recyclés, qui s'appelle Communa. Ils ont une assez grande expertise, on va donc les rencontrer pour avoir leur point de vue et aussi des échanges de conseils et de méthodologie.

À côté de ça, il y a l'occupation définitive. Ce point n'a pas bougé du tout. Du côté de la ville, en période fin 2024, c'était la paralysie totale à cause des élections, jusque janvier 2025. 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. Ensuite, sur un certain nombre de bases, on pourrait élaborer des critères d'exemplarité du projet, comme on le fait à Bruxelles, par exemple, sous l'égide du *Bouwmeester*. On veut un bâtiment neutre niveau carbone, qui soit résilient, qui soit capable d'adaptation à la fluctuation des programmes et pas un bâtiment qu'on jette comme si c'était un carton. [...] Le gros enjeu est de concerner les pouvoirs publics. Il faut réussir à se mettre d'accord au départ avec les Pouvoirs publics, la Région, la Fédération Wallonie-Bruxelles, la Ville, les Administrations et des investisseurs pour cibler des objectifs. Il faut considérer le projet à l'échelle du développement urbain, de l'évolution de la ville, des espaces publics. La position du bâtiment en fait quand même un bâtiment qui a une image extrêmement déterminante sur l'image du paysage urbain, le long de la Meuse. C'est un repère. Il y a aussi l'histoire du lieu : dans les années 60-70, quand ils ont développé tout le master plan de ce quartier-là, ça a été une énorme démolition, une *tabula-rasa*. Ce n'était pas une option urbanistique idéale, mais finalement, la vie urbaine a absorbé ce grand ensemble des Chiroux et des Croisiers. Et le programme de la bibliothèque et du Centre culturel ont forgé 50 ans d'histoire du quartier, ne mettons pas ça par terre. Le complexe devrait être requalifié dans un ensemble. Il faut aussi réfléchir à l'avenir, à une diversité pour que le bâtiment vive jour et nuit, pour qu'il soit agréable. Il y a des espaces publics sur lesquels il y a moyen de travailler, comme la rue des Croisiers qui pourrait devenir un jardin intérieur. [...] L'Université s'intéresse à cet endroit. Elle pourrait épanouir là-bas toute une série de programmes qui manquent dans le complexe central du Vingt-Août. En plus, ils veulent redescendre le droit et les sciences sociales, qui ont été délocalisés dans le campus du Sart-Tilman dans les années 80, ce qui est une bonne chose je pense. [...]

La vision pour un projet futur pérenne, on ne sait pas où on en est. Il y a des bruits qui courent. Il n'y a rien d'officiel qui se trame de façon transparente, en tout cas. Ça s'est passé comme ça pour l'îlot de l'évêché en face, qui était vacant et convoité par des promoteurs immobiliers. L'évêché voulait vendre parce qu'ils avaient besoin d'argent, à la place de profiter de l'occasion pour faire une réflexion globale. [...] Ce qu'on ne comprend pas, c'est qu'il y a des tas d'exemples bien foutus. Quand tu vois ce que le *Bouwmeester* a

fait à Bruxelles, ils doivent gérer des trucs extrêmement complexes et immenses, comme le quartier nord, le quartier européen, la bordure du canal. Ils arrivent à convertir la ville avec une sorte de cohérence, projet par projet. Ici, on est loin de ça, c'est désespérant.

[...] Quand on a consulté la population sur leurs attentes (en mai 2024), il y avait des réflexions généreuses, mais qui avaient besoin d'un éclairage pour dépasser parfois une certaine naïveté. Le grand public ne se rend pas compte que c'est chaque fois une dépense d'argent énorme et il faut arriver à concilier l'intérêt commun et la faisabilité. C'est intéressant de voir quels sont les rêves et les besoins. Le Comptoir des Ressources Créatives est en première ligne car il fait l'inventaire de ce qui est disponible et des demandes, puis agit, petit à petit, projet par projet. Le Comité de quartier est aussi très intéressé. C'est intéressant, parce qu'ils ont aussi fait une liste de besoins émanant du vécu de toutes les catégories de population.

Et selon votre point de vue, quelles seraient les fonctions envisageables ?

Je ne pense pas que le bâtiment doive être dédié totalement à la culture, ce n'est plus les *golden sixties*. Des fonctions culturelles surdimensionnées, qui n'ont plus les moyens de fonctionnement, ce n'est pas l'objectif. Il faut des réponses ajustées par rapport aux besoins, on n'est plus dans une époque de mégalomanie. Je pense que ce qui est important, c'est de concevoir un bâtiment qui soit capable de s'adapter à des évolutions programmatiques, tout en gardant sa cohérence. Mon idée est plutôt d'essayer de développer une sorte d'urbanisme intérieur en profitant des espaces tels qu'ils sont et des organes principaux comme les cages d'escaliers, les évacuations de secours, etc... Constituer une sorte de colonne vertébrale qui pourrait être un espace public, qui soit déjà en soit un lieu d'activités avec plein de poches. Il peut y avoir des espaces de coworking pour les étudiants de l'université par exemple, ça pourrait être répartis dans l'espace public avec des petites « placettes » ou « cours », des sous-espaces à côté de la circulation. C'est très souple, c'est du mobilier, ça peut changer et évoluer. On peut créer, selon les besoins, des espaces un peu plus fermés, isolés acoustiquement. Dans la typologie de base du bâtiment, on a une très grande diversité d'espaces : ça va de très grands espaces à des espaces un peu plus petits. Des centaines de petits bureaux, des activités qui requièrent plus d'espace. Tout ça pourrait être greffé comme des activités le long d'un espace public. Je trouve que ce qui est important finalement, c'est de mettre en place une charpente du projet qui est assez forte pour que ce soit évident et que ça fonctionne, que ce soit nourri. Une fonction peut être remplacée par une autre fonction, selon les besoins au fil du temps. Il me semble que ce serait intéressant qu'il y ait une ou deux fonctions plus importantes. Il y a déjà le Centre culturel qui a besoin d'espace et qu'on restructure ses espaces. Ils ont leurs salles au sous-sol et leurs bureaux au 4^e. C'est clair qu'il faut restructurer ça. La Province compte y mettre sa salle de conseil ? ainsi qu'un pôle de salles de réunions et de salles de commissions ; ils veulent aussi regrouper plusieurs services pour environ 150 personnes. Garder un espace suffisamment grand qui peut accueillir des expositions comme la BIP. Un espace suffisamment significatif qui pourrait être occupé toute l'année avec un calendrier. Dans le milieu associatif et artistique, il y a beaucoup de besoins aussi, des résidences d'artistes, des espaces de travail pour différents types de pratique. Par exemple ? il y a beaucoup de besoins en matière de théâtre, de danse et expression corporelle, les gens n'ont pas d'espace. Ils cherchent, ils aiment des grands espaces assez hauts ? etc... Tous

les espaces ne conviennent pas, mais les grands espaces de la bibliothèque (R+1) conviennent très bien pour des fonctions comme ça. Par contre, l'étage supérieur (R+2), c'est beaucoup de petits bureaux avec des couloirs. On a fait des scénarios pour créer des groupements thématiques, des entités de différentes tailles, des moments de respiration pour désengorger l'espace parfois labyrinthique. Il y en a eu plusieurs puis on a arrêté. De toute façon, il faut d'abord que le projet se libère politiquement parlant. [...] L'objectif est d'arriver à faire un bâtiment avec un programme qui n'est pas figé, indéterminé. La difficulté est de créer un équipement qui soit capable de tenir le coup en fonction des changements de programmes. Ces esquisses permettent de montrer la potentialité du bâtiment. [...]

Et au niveau architectural, quels seraient les éléments à conserver ?

Je pense que dans une rénovation pérenne, il faudrait refaire des murs rideaux, on pourrait imaginer des murs rideaux qui fassent un espace tampon qui permettrait un bâtiment un peu bioclimatique. C'est vrai que c'est un bâtiment qui a une structure solide et générique. Ça a des avantages et des désavantages, quand tu te trouves dans les espaces dans les étages supérieurs qui sont un peu pénibles. [...] On s'est plus concentré sur, morphologiquement, des entités qui sont cohérentes [...], je pense qu'à terme, ça pourrait devenir une tour de Babel : pas une fonction unique mais une somme de plusieurs fonctions, qui prend l'identité d'un quartier plutôt que celle d'une fonction. Maintenant, il peut y avoir des fonctions phares comme le Centre culturel ou l'Université. On pourrait aussi imaginer un espace d'exposition dans les galeries. [...] C'est plus penser à ce qui est permanent, refaire ce qui faut pour que le bâtiment puisse être flexible dans le temps. Je pense que ce serait bien d'avoir quelques fonctions un peu significatives, parce qu'une somme de petits locaux associatifs c'est bien, mais déjà au niveau de la gestion c'est compliqué avec beaucoup de locataires. [...]

9.8 Annexe 8

Entretien avec Julie Hanique – 31 juillet 2025

Membre du Comptoir des Ressources Créatives et du Collectif « We Are Chiroux ».

Mon mémoire explore les défis liés à la reconversion du patrimoine moderne, et pour cela, je me concentre sur le complexe des Chiroux, un bâtiment emblématique, surtout compte tenu de sa situation actuelle. Je trouvais pertinent de recueillir les points de vue des différents acteurs afin de mieux comprendre leurs rôles et les dynamiques en jeu autour de ce projet. J'ai donc préparé quelques questions pour connaître votre perspective sur la situation.

Pouvez-vous vous présenter ?

Je suis Julie Hanique, historienne de l'art de formation, et je suis embarquée dans l'aventure du Comptoir des Ressources Créatives (CRC) depuis ses débuts. C'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, avec donc une option plutôt professionnalisante, dans tous les secteurs de l'art et de l'artisanat. Dans ce cadre-là, parmi les premiers besoins qui sont apparus, dès le début des années 2010, ce sont des besoins d'espace pour travailler ensemble. Également des espaces qui soient accessibles et qui permettent à la fois d'avoir des conditions de travail adaptées, donc suffisamment bien équipés, accessibles, etc., mais aussi un besoin de sortir de sa solitude et de créer du réseau, d'avoir des collègues. C'est vraiment toute une série d'éléments qui se sont confirmés d'ailleurs au cours du temps, un besoin d'avoir des lieux de travail mutualisés. Moi, dans ce boulot-là, en tant qu'historienne de l'art, j'ai un intérêt pour la ville, la manière dont elle se déploie, pour l'architecture, l'urbanisme et j'ai des intérêts qui peuvent se combiner. On a eu les premières occasions, les premières opportunités de la Ville de Liège d'avoir quelques bureaux à disposition et on a fait un appel à projets. Tout de suite, on s'est rendu compte que les besoins étaient énormes et variés, et notamment un besoin plutôt de lieux de production, un peu plus « bruts » et d'endroits où il y a des hauteurs sous plafond, où on peut rentrer avec un véhicule, faire de la poussière, du bruit, avoir des machines un peu lourdes etc... Donc progressivement, à chaque fois, en consultant le terrain sur les besoins, on a eu des possibilités, des opportunités d'avoir des m² supplémentaires variés, et de développer différents types de solutions. Il y a des bâtiments que l'on loue, des bâtiments que l'on nous met à disposition pour des occupations temporaires. Les créateurs ont peu de moyens, ça c'est une réalité, et il y a besoin d'équipements adaptés. Devenir propriétaire soi-même était une solution intéressante. Le Comptoir est l'une des chevilles ouvrières qui a développé une coopérative immobilière en économie sociale qui s'appelle Dynamo. Ça veut dire qu'on a une vision assez vaste de la manière d'occuper la ville avec des bâtiments plutôt à vocation professionnelle et avec une attention à la fois à trouver des bâtiments accessibles au niveau des prix. Ça veut dire souvent des bâtiments pas tout à fait adaptés ou à rénover et aussi un grand intérêt sur : comment cela a-t-il un impact sur un quartier, sur l'attractivité du quartier ou le dynamisme, est-ce qu'il y a des partenariats qui se font ou est-ce qu'on va être considéré comme une nuisance, ... ? Toute une série de questions plus larges, urbanistiques. Il y a parfois une sidération sur l'ampleur du vide. À un moment, on ne

peut pas mettre partout des créateurs, qui en plus ont un pouvoir d'achat assez limité. Donc il va falloir se poser des questions un peu plus larges que de dire : « Voilà, il y a un bâtiment vide, on va y mettre provisoirement des artistes ou des artisans ».

Est-ce vous qui cherchez des bâtiments ou est-ce qu'on vient vers vous ?

De base, c'est plutôt nous qui sommes en quête de bâtiments, mais il y a des relations de confiance et de réputation qui se sont développées. On nous propose et on a développé pas mal de partenariats avec la Régie foncière et la Régie des Bâtiments de la Ville de Liège. Là, on commence à discuter plus sérieusement avec la Province et on trouve que ce sont de bons signes. Aussi avec des privés, donc avec certains groupes immobiliers, il commence à y avoir des discussions, et ça c'est intéressant. On voit qu'on est à la traîne par rapport à Bruxelles par exemple, où la démarche est plus institutionnalisée depuis un certain temps : il y a un guichet des occupations temporaires qui existe et un *Bouwmeester*. Les réalités sont un peu différentes sur le territoire bruxellois. On trouve que ce serait une bonne chose de s'en inspirer.

En ce qui concerne les Chiroux, comment est-ce que ça se passe ? Vous êtes dans le collectif ?

Oui. Le CRC a aussi tout un volet d'accompagnement où on peut réorienter des artisans vers les services dont ils ont besoin, mais aussi accompagner des collectifs et les aider justement sur : comment faire des choses collectivement sans qu'il y ait trop de frustration, comment prendre des décisions démocratiques qui soient autres que : ceux qui ont la majorité l'emportent ? On a travaillé avec le Centre culturel et tout une série de partenaires du secteur de la culture pour réfléchir à une organisation plus collective de la Biennale de l'Image Possible (BIP) qui a lieu tous les 2 ans et qui est un événement autour de l'image. On était, au sein de la BIP, déjà dans des réflexions sur cette bibliothèque qui a été abandonnée, où il n'y avait pas vraiment de projet connu, ... Quelle va être la suite ? Le bâtiment étant vide, la BIP s'est déployée dans tout le bâtiment. On s'est vraiment posé la question de savoir quelle serait la suite et avec, chez certains dans les collectifs d'artistes, l'envie de réfléchir à un futur pour le bâtiment et de consulter les habitants. Il y a déjà eu une série de workshops, de réflexions. Aloys, qui avait déjà travaillé sur ce sujet-là aussi avec ses étudiants, était intéressé, était partie prenante. Voilà, on était là-dedans quand tout à coup, la BIP était à peine terminée, on apprend que le bâtiment va être en vente. On épluche un peu les conditions et on se dit que c'est la catastrophe : zéro consultation, les pouvoirs publics se débarrassent d'un bâtiment dans lequel en plus, il y a encore des occupants, qu'on ne prend pas en considération puisqu'on ne leur en parle même pas, ou très tardivement. Il y a un processus qui était déjà lancé et là, on s'est rendu compte qu'il y avait tout une série de personnes qui voulaient se mobiliser pour, en tout cas, dire : « Attention, dans un premier temps, n'allons pas trop vite, ce qui se passe est vraiment malheureux ». Rapidement, on propose d'envoyer un courrier aux autorités. Cela rencontre un très grand succès, une très grande mobilisation citoyenne. Cela, je pense que ça a vraiment joué beaucoup sur la décision de se poser, de regarder le dossier un peu mieux. Il faut dire que dans les dossiers de probation, parfois ils voient passer, sur un Conseil provincial, énormément de dossiers. En tout cas, on a l'impression que c'est un dossier qui avait été fait un peu rapidement, avec peu de réflexions et que peut-être, il y a eu des offres qui ne correspondaient pas à ce qui était espéré. En tout cas, il y a eu aussi

l'opposition qui a alerté en disant que ce n'était peut-être pas une bonne idée de faire comme ça, et la Province a pris ses responsabilités et a annulé la vente dans une période pré-électorale. Après, il y a eu cet accident très malheureux de l'incendie de la tour Kennedy qui a aussi rebattu les cartes. Quand le projet de vente se fige, les cartes sont réouvertes à la réflexion et là, l'inquiétude revient. Qu'est-ce qu'on va faire avec ce bâtiment qui n'est pas en bon état, qui est dangereux, qui a causé une situation très grave et en même temps, qui renforce l'aspect chancre au cœur de la ville ?

On s'est rendu compte à un moment donné, qu'il commençait à y avoir un déclic de la part de la Province qui a dit : « Oui, on pourrait proposer une occupation temporaire et signer une convention avec les Chiroux ». À ce moment-là, les personnes en charge de la culture à la Province avaient déjà visité 'Jacadi', qui est un bâtiment qui appartenait à la Ville de Liège, qui a été racheté par un privé, mais qui est en attente d'un permis d'urbanisme et dans lequel on est en occupation temporaire depuis 2024. Ça les avait intéressés comme démarche, comme manière de faire. On investit un bâtiment sans demander de faire des investissements spécifiques. On va partir des réalités du bâtiment et d'une certaine forme de vétusté. Par exemple, à 'Jacadi', il y a de l'amiante dans le bâtiment, mais on ne commence pas à désamianter tout, ce n'est pas possible, on condamne la partie concernée. S'il y a des endroits dangereux, on peut fermer les accès. S'il n'y a pas d'ascenseur, il n'y a pas d'ascenseur et on accède par les escaliers. Tout cela fait que l'on peut accéder rapidement au bâtiment, cela crée une grande dynamique. Ça correspond aux besoins du monde culturel et en plus, on s'engage à prendre toutes les assurances nécessaires. On s'engage aussi à partir, on fait cela en confiance avec les propriétaires. Quand on nous demande de partir dans un délai qui est fixé dès le départ, ils savent qu'on va le faire, et ça, c'est quelque chose qu'on fait depuis de nombreuses années. Du côté de la Province, il y a eu différents éléments, notamment dus aux élections, qui font qu'il a fallu prendre un peu plus de temps. Dans la manière de travailler, on s'est rendu compte qu'il fallait un peu affûter nos arguments. Ce qu'on avait déjà fait avec le Collectif « We are Chiroux », c'est consulter les habitants par rapport à leurs besoins, leurs envies, la manière dont ils se projettent. Il y avait eu des analyses et des réflexions qui avaient déjà été faites en amont. Il y a à la fois une réflexion sur la durée et une réflexion sur l'occupation temporaire, et l'un n'exclut pas l'autre. C'est intéressant de faire de l'occupation temporaire, ce qui ne veut pas dire qu'on ne peut pas se projeter sur le long terme et arrêter la table rase.

À un moment, on s'est dit qu'il fallait aller un petit peu plus loin sur des propositions concrètes de manières de fonctionner et de mener une occupation temporaire, et on a trouvé utile de faire appel à Communa. On a fait un workshop avec eux, pendant la journée, qui était plutôt ouvert aux gens du collectif, et avec une présentation finale pour toute personne qui souhaitait venir. Il y a une analyse de Communa qui explique pourquoi et comment faire une occupation temporaire aux Chiroux. Ils ont une longue expérience à Bruxelles et en plus, ils ont l'habitude de fonctionner avec une méthodologie proche de celle du Comptoir. C'est-à-dire qu'on va agir avec les personnes mobilisées, considérer que si les personnes sont mobilisées, elles sont légitimes d'avoir un avis, et travailler avec des méthodes, où à nouveau, on est tous sur un pied d'égalité quand on est autour de la table. On s'écoute, on respecte la parole des uns et des autres, puis on prend des décisions en gestion par consentement. Quand on arrive à un moment où on peut faire une proposition

et que personne ne dit : « C'est pas possible ta proposition, c'est dangereux, on va se planter, ça ne fonctionnera pas », on dit : « Ok, on avance ». On se met en activité, avec la force d'un collectif parce que tout le monde est d'accord. C'est ce qui permet aussi d'avancer relativement rapidement dans des situations de ce type-là, où il y a des opportunités, des dangers.

On a fait ce moment d'analyse avec Communa, où notamment, on a fait tout le tour du pâté de maisons pour bien saisir le contexte du bâtiment, mais aussi à l'intérieur, pour mettre en évidence les forces et les faiblesses du bâtiment, les opportunités. Aussi de manière très pratique : quelle somme d'argent, de quoi avons-nous besoin, qu'est-ce qui peut être bloquant ou non d'un point de vue administratif, qu'est-ce qui fait qu'on pourrait, à un moment, demander de déroger un peu aux règles en occupation temporaire, quel type d'activités, quelle gouvernance ? On s'est aussi posé la question : « Si demain la Province signe la convention, qu'est-ce qu'on propose comme modèle ? » On avait déjà commencé à y travailler. L'idée c'est : la convention est signée par la Province, et le Comptoir, qui est spécialiste d'occupation temporaire, propose une manière de faire d'un point de vue logistique, c'est-à-dire les systèmes d'entrée, combien on paye, à qui on paye, qui est la personne de référence, qui fait les travaux s'il faut rajouter une lampe etc... Et il le fait de manière à ce que ça fonctionne dans nos valeurs et que ce soit pratique. Le collectif reste le garant du choix et qu'on garde bien les valeurs qu'on a mises en place dans le projet collectif. On va à un moment ou un autre, soit aller vers le collectif où des gens se sont manifestés, soit on fait un appel ouvert, ou une formule mixte. Mais on va, avec le collectif, fixer les règles. Qu'est-ce qui fait qu'on dit oui ou non à un projet. C'est le travail pour le mois de septembre.

En parallèle, ce qui a déjà été fait, c'est la discussion avec les services techniques de la Province. Il leur a fallu un peu de temps, mais c'est parce qu'ils ne sont pas habitués à intervenir dans ce genre de contexte-là. Ils ont quand même compris que ce qu'on leur demandait. Ce n'était pas de faire une mise en conformité complète de l'entièreté du bâtiment, qui correspondrait aux besoins et aux réalités de fonctionnaires qui doivent avoir une certaine qualité d'accueil dans leurs bureaux. On est dans quelque chose de différent. On va évidemment essayé de faire tout pour qu'il n'y ait pas de risques incendie. Par exemple, en discutant avec les pompiers, on s'est dit que les endroits où les livres étaient stockés, les compactus, pourraient être condamnés pour devenir une zone RF. Il faut essayer de réfléchir à des solutions simples, efficaces, peu coûteuses et qui conviennent à tout le monde. On garde en tête que la sécurité prime et ensuite, c'est de ne pas se mettre en danger financièrement globalement. Il y a peu de moyens. À priori, il y aura des interventions de la Province, mais il y aura sans doute très peu d'argent pour le fonctionnement, donc il faut qu'on trouve un système à l'équilibre. Il y a des choses comme ça, qui ont été passées en revue avec les services techniques de la Province, en disant : « Voilà le genre d'activité qu'on pense faire à tel endroit, avec des accès de tel type ». Il y a aussi eu des rencontres avec les pompiers et on a envisagé des normes en tenant compte des réalités qu'on connaît. On sait que si on est en-dessous de telle jauge, on n'a pas besoin de ceci ou cela. On a donc tenu compte de ça et un premier plan de zonage a été fait. Tout le monde s'est montré assez rassurant par rapport à ça. Sur cette base, la Province est en train de travailler sur un cahier des charges pour une mise en conformité minimale qui permettra d'avoir l'accord des pompiers. C'est en cours. À la rentrée, ils devraient lancer

l'appel d'offres. Ils sont soumis aussi à des questions de marché. Pour le moment, on vise de pouvoir occuper le bâtiment en 2026. Mi-2026, je pense que ça devrait être bon.

En parallèle, on va continuer à réfléchir sur comment occuper le bâtiment, avec quelle méthode. On va aller vers quelque chose de très simple, tout en sachant que ça serait bien aussi de continuer collectivement à sensibiliser davantage les pouvoirs publics, et notamment la Ville de Liège, aux matières urbanistiques. La Province n'a pas de pouvoir décisif sur la politique urbanistique à Liège, ce n'est pas dans ses prérogatives. Elle a un patrimoine immobilier et doit le gérer avec peu de moyens. Ce qu'ils imaginent, c'est vendre une partie du bâtiment et que la Province garde la partie ronde élargie afin qu'elle puisse conserver le Centre culturel et peut-être une activité en plus. À priori, y faire des bureaux ou utiliser une partie du bâtiment pour des besoins provinciaux qui sont encore à déterminer, mais là, on parle d'une échéance à cinq ans. Ça nous laisse aussi du temps pour réfléchir. Il faut voir si pour l'autre partie du bâtiment, la vente ne risque pas d'être encore précipitée. On espère arriver à mettre des gens autour de la table, y compris des partenaires importants comme l'université, qui a des besoins immobiliers mais qui n'est pas toujours très claire sur ses besoins et ses possibilités. Des promoteurs sont aussi aux aguets et on les a bien embêtés avec le mouvement collectif. Ça leur laisse moins le champ libre.

À un moment, il y a quand même une réflexion plus large à avoir sur ce qu'on veut pour cet îlot au centre de la ville. Quelle place on laisse pour la culture. Un point d'attention qui me tient à cœur, c'est qu'à un moment les solutions temporaires c'est bien, mais les solutions sur le long terme, c'est mieux. Faire un projet bien pensé et le développer permet la stabilité et le renforcement d'un tissu. Ce qu'on pense aussi, que ce soit là ou ailleurs dans la ville, parce que finalement, ce sont des questions qui restent les mêmes, c'est ce qu'on fait quand il y a du vide. Comment fait-on pour saisir ça comme des occasions ? Il y a du vide, on va faire une occupation temporaire, on va tester des choses et sans doute qu'il y en a qui vont être concluantes. Qu'est-ce qu'on en fait ? Est-ce qu'on peut tirer des leçons et intégrer ça dans des projets sur le long terme pour une ville plus agréable, plus résiliente, plus sociale et plus culturelle ?

Vous êtes donc sur la bonne voie pour l'occupation temporaire ?

Oui, la Province est en train d'y travailler. Leur positionnement a beaucoup évolué et c'est bien d'insister sur le fait que maintenant, ils se positionnent plutôt comme des partenaires du projet. Là, on attend la rentrée, voir où ils en sont et si on peut communiquer ensemble. Ils se positionnent vraiment comme des partenaires et ils ont envie qu'on communique ensemble, mais il reste des étapes de validation. Il y a eu des désaccords, des visions différentes, mais le dialogue a été noué et est en train d'aboutir à 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. C'est quand même important. Le Collège a voté l'idée de mettre en place ce qu'il faut pour cette occupation temporaire, donc c'est soutenu politiquement. Après, ils vont devoir le présenter au Conseil avec le projet de mise en conformité.

Et pensez-vous que toute cette histoire avec les Chiroux va faire évoluer les futurs projets, surtout au niveau des politiques ?

Oui, je suis assez confiante. Je pense qu'il y a des déclics qui s'opèrent. Il y aussi parfois des désaccords qui se font de manière constructive et dont on peut tirer des choses par la suite. Il y a aussi ça avec des promoteurs immobiliers, même Communa va les voir pour leur proposer des manières de fonctionner. Tout le monde a intérêt à ce qu'un bâtiment vide ne soit pas nuisance pour le quartier. Il y a une forme de surveillance d'un bâtiment même s'il est à l'arrêt, qu'il y ait des gens sur place qui peuvent vérifier qu'il n'y a pas un morceau du toit qui va tomber. Pour des questions financières, c'est intéressant parce que ça évite un gardiennage qui est souvent peu efficace. Ça fait de l'animation dans le quartier et donc la qualité de vie du quartier est meilleure. C'est bon pour leur image. Si on trouve des moyens de gérer le bâtiment, ça fait moins de travail pour des équipes techniques. Je pense que tout le monde y gagne. Ce truc de tester des choses dans la ville est intéressant aussi pour les pouvoirs publics. Il n'y a pas de raison que ce ne soit pas convaincant.

C'est la première fois que vous travaillez avec un bâtiment de la Province ?

Pour nous, c'est la première fois. Après, les Chiroux, il faut bien se rendre compte que c'est un cas assez particulier. Dans l'ensemble du bâtiment, il y a la Province d'un côté et une copropriété avec des tas de propriétaires dans un même ensemble, de l'autre. Ça a d'ailleurs posé pas mal de difficultés au moment de l'incendie. En plus, ce bâtiment, il y a des emphytéoses avec la Ville de Liège et un promoteur immobilier. Tout ça est assez complexe. Ils ne sont pas non plus à la manœuvre sur tout. La Province a des bâtiments mais elle en a réduit le nombre. C'est intéressant de voir la manière dont ils traitent leur patrimoine. Ils ont refait un bâtiment près du Val-Benoit, avec un impact carbone le plus bas possible, où ils ont vérifié que ce soit près des accès du tram et la possibilité d'avoir des vélos... Il y a quand même des choses intéressantes, on peut espérer que les pouvoirs publics ont une autre manière de voir les choses. Je pense que ça peut planter des petites graines.

Qu'est ce qui est ressorti des échanges avec les habitants pour les besoins et envies dans le complexe ?

Le comité de quartier a besoin d'une vitrine, d'un lieu de réunion, d'un lieu d'accueil et a une préoccupation particulière autour du quartier par rapport aux personnes plus âgées, avoir des lieux pour se retrouver, avoir du soutien et des activités. Il y a un gros relais de demandes sur le culturel. Déjà, le Centre culturel des Chiroux dans l'absolu, est à l'étroit dans ses bâtiments. Dans le bâtiment tel qu'il a été construit, il y avait une entrée qui était un peu plus centrale, plus visible. Maintenant quand tu vas au Centre culturel, tu as l'impression que tu rentres par une porte dérobée. Ils ont besoin de visibilité et de plus d'espace, notamment pour des ateliers de création. Ils ont les ateliers 04 qui organisent des stages, des activités en soirée etc. Ces activités ne sont pas dans le Centre culturel, ce qui peut être une bonne chose, mais ce n'est pas non plus un accueil idéal. On voit que dans le centre-ville finalement, il n'y a pas tellement d'endroits de rassemblement socio-culturels, si ce n'est le Centre culturel qui n'est pas très visible. D'ailleurs, une proposition qui était intéressante, c'est de mettre une petite antenne de la bibliothèque. Il y en a une dans chaque quartier, c'est donc intéressant d'en avoir une au centre-ville, un lieu de dépôt. Il y a des besoins pour les arts plastiques et des espaces de résidence. C'est quelque chose sur lequel on travaille et on réfléchit avec Art au Centre, qui est aussi un projet d'utilisation des vitrines du centre-ville. Il y a l'idée aussi que parfois, on aurait besoin de l'effet vitrine

pour des artistes ou des artisans et que dans les rez-de-chaussée, il y a moyen de faire assez facilement et rapidement des activités. Il y a des besoins en lieux de création et des ASBL culturelles qui ont besoin d'espace, de lieux de répétition, de lieux de réunion, de lieux pour danser. À Jacadi, il y a à peu près 4000 m². À priori, en 2026, il va falloir quitter Jacadi, et donc théoriquement, il y a 4000 m² de besoins qu'on pourrait transposer ailleurs. En gros, avec la partie rotonde augmentée, il n'y a déjà pas assez pour répondre à des besoins qu'on a déjà clairement identifiés pour répondre à la fois au collectif et au Comptoir qui a une vision un peu plus large. On déciderait déjà de mettre toutes les demandes qu'il y a eu avec le collectif, c'est déjà trop court. Il y a beaucoup de besoins pour des structures qui ont peu de moyens.

Quels sont les faiblesses et les atouts du complexe ?

Ce n'est pas simple au niveau des accès. Ça pourrait être amélioré, mais si on ne prend qu'une partie du bâtiment, ça devient compliqué. Quand on prend l'ensemble du bâtiment, c'est pas mal parce qu'il y a des accès PMR et des accès différents qui permettent différents types de circulation, mais en occupation temporaire, on ne peut pas réhabiliter tout ça. Il va y avoir un gros enjeu sur la visibilité et la signalétique. Je trouve que c'est une faiblesse du bâtiment en tant que tel. Il y a ce côté où tu tournes en rond et tout se ressemble. C'est un beau défi de repenser la signalétique. Voilà les deux points plus faibles selon moi. Le fait que c'est très étalé, et savoir s'il y a quelqu'un ou pas dans le bâtiment, ce n'est pas si simple. Tu pourrais te retrouver dans le bâtiment et ne pas te sentir très en sécurité. On est dans une réflexion accès 24h/24, notamment parce que les gens qui travaillent dans le milieu artistique, n'ont pas toujours l'occasion d'y consacrer 100 % de leur temps et donc parfois les horaires sont décalés. Dans l'absolu, un bâtiment comme ça mériterait d'avoir un concierge 100 % du temps, il n'y aura certainement pas les moyens. Sinon, je trouve que c'est un bâtiment qui a beaucoup d'atouts. Il est bien lumineux, les vues sont agréables. On peut condamner, ou refaire des doubles vitrages intérieurs, il y a plein de choses à penser. Il y a une articulation entre petits et grands espaces qui est chouette. Je vois plutôt plus de points positifs que de points négatifs. La circulation dans la ville est facile d'accès. C'est chouette aussi pour quelques commerces qui sont en train de se remettre autour, ça peut les soutenir et ramener des gens sur place. Je pense qu'il y a quelque chose à faire avec le scolaire. Ça avait été évoqué, dans l'idée d'avoir l'ensemble du bâtiment. La Fac d'Archi aurait pu être là pendant la phase de travaux. Ça semblait être un scénario idéal. Il aurait fallu bien le penser, mais je trouvais que c'était une chouette opportunité. Je trouve que ça a du sens dans une ville dans laquelle il y a beaucoup d'étudiants, de mélanger la vie estudiantine et la vie pré ou post-estudiantine. J'aime bien aussi qu'on se nourrisse de la contrainte, ça donne une densité et une dynamique. On est là à un moment et il faut en profiter un maximum. Je trouve que ça peut bien s'articuler avec les espaces extérieurs où il y a quand même des choses qui se passent, la place des Carmes avec laquelle il y a des chouettes opportunités.

Est-ce vous craignez un scénario après l'occupation temporaire ?

Il faut rester vigilant. Tous ces genres de projets, ce sont des projets sur le long terme et les politiques, ça bouge. Il y a toujours un danger. Tous les x temps, on vote, le gouvernement peut tomber. On dit qu'on va limiter les moyens des pouvoirs provinciaux ou son autorité. Il faut toujours rester vigilant. Ça peut aussi être la force des citoyens, ils sont toujours là. Les

habitants de la ville habiteront toujours la ville et donc auront toujours un avis, des besoins et des réalités.

9.9 Annexe 9

Entretien avec l'Université de Liège – 12 août 2025

Rudi Cloots

Explications des projets de l'Université pour le complexe

Je remets le contexte, il y a à peu près trois ans, l'université, a fait une analyse de ses besoins. Il y a un plan stratégique infrastructures qui existe depuis plus ou moins cinq ans mais qui est revu et réanalysé à la lumière des opportunités et de ce qui peut modifier la stratégie de l'institution. Il y a trois ans, est venu l'idée de déménager les faculté de droit et de sciences sociales vers le centre-ville pour plusieurs raisons. D'une part, parce que pour les sciences sociales et pour le droit, intellectuellement, on peut imaginer que ça a plus de sens qu'ils soient dans la cité que sur le campus du Sart-Tilman. C'est certainement vrai pour les sciences sociales, c'est aussi vrai pour le droit, à proximité du palais de justice. Il y a une certaine cohérence à retrouver ces deux facultés au centre-ville, la plupart des facultés sciences humaines y sont. Les deux seules facultés des sciences humaines qui restaient sur le campus, si l'on considère que la faculté de psychologie a un lien fort avec les sciences de la santé, sont le droit et les sciences sociales. Quelque part, regrouper les sciences humaines dans la cité et « réserver » le campus du Sart-Tilman pour les activités sciences et techniques et sciences de la santé, ça a aussi une certaine cohérence. Il y avait évidemment d'autres arguments, notamment la mobilité : alléger la mobilité vers le Sart-Tilman, vu les difficultés qu'on rencontre malgré le fait qu'on essaie de trouver des aménagements avec la société de transports publics. Je crois qu'ils font des efforts mais ils n'ont pas toutes les cartes en main, ils ne savent pas répondre à 100 % à nos besoins. On sait qu'on a des difficultés de cet ordre-là, on a aussi des difficultés en terme d'occupation des amphithéâtres. C'est en partie lié puisque les cours commencent généralement à 8h30 pour toutes les facultés, ça veut dire qu'à cette heure-là, on a un besoin en terme d'arrivées d'étudiants et un besoin en amphithéâtres qui sont importants. On a des amphithéâtres au centre-ville, on vient de rénover ceux de Kurth et Wilmotte au niveau de la place du Vingt-Août. Il reste la possibilité aussi, que l'université s'est réservée dans une contractualisation avec la Ville de Liège au niveau du palais des congrès, qu'on pourrait utiliser la salle de 1000 places, qui permettrait de répondre à certains besoins qu'on ne peut pas rencontrer au Sart-Tilman. Ce sont tous des éléments qui ont contribué à la réflexion. Dernier élément, l'université évolue, le nombre de chercheurs s'accroît, les besoins en terme de surfaces s'accroissent. On est aussi contraints par des règles urbanistiques très fortes, on ne peut plus urbaniser les sols dans le cadre de la politique d'urbanisation de Liège, on peut reconstruire sur ce qui est déjà bâti. Ça doit se faire dans une parfaite intelligence avec le bâti existant, et bien entendu, on est sur un site très riche en biodiversité, on doit être attentif au respect de cette biodiversité, ce que l'université fait. C'est sans doute même l'organe le plus compétent dans la province de Liège pour gérer une forêt. Quand on veut urbaniser des sols, ça induit l'abattage de certains arbres, ça pose problème. On est très limités en terme d'extension. Récupérer des surfaces sur le Sart-Tilman pour des besoins grandissants des autres facultés, voire des besoins de l'administration, c'est aussi un autre élément qui a joué en la faveur du déménagement des facultés vers le centre-ville. Il y avait une conjoncture d'arguments qui font que c'est une idée qu'on doit creuser, elle peut solutionner toute une série de problèmes. Du côté de la faculté des sciences sociales, ils sont relativement

unanimes, il y a une volonté de suivre le projet. La faculté de droit, c'est un peu plus divisé, une partie est favorable et l'autre plus réticente. Il faudra argumenter, convaincre, ça reste quand même à ce stade, un état de projet. Il n'y a encore rien de concret, au jour où nous discutons. Voilà le contexte.

J'ai peut-être oublié le fait que récupérer des espaces dont nous sommes propriétaires, c'est aussi intéressant car on loue certains espaces, notamment dans le parc scientifique. Notre administration recherche et développement se trouve dans le parc scientifique, dans un bâtiment que nous louons, ça nous coûte chaque année. C'est clair que ramener l'administration dans les bâtiments de l'université, ça sera aussi une économie en terme de coûts, je pense que c'est non négligeable. Autant mutualiser les espaces disponibles pour les besoins de l'institut.

On a cherché quels seraient les endroits potentiellement intéressants pour accueillir ces deux facultés. La rectrice, d'emblée, a souhaité que ça puisse intégrer la notion de campus centre-ville, ça veut dire que ça ne doit pas être complètement éloigné du Vingt-Août. C'est une contrainte qu'on devait intégrer dans le projet mais qui se justifie, ça ne sert à rien de quitter le Sart-Tilman pour aller se mettre à dix kilomètres du Vingt-Août. On n'aurait rien gagné en terme de concentration d'étudiants, voire de mutualisation des espaces que l'on rénove au niveau du centre-ville. Il y a le complexe Opéra avec des amphithéâtres, avec des surfaces sur lesquelles on se pose énormément de questions. On va avancer avec des partenaires dans la réflexion « qu'est-ce que ce complexe peut devenir ? ». Aujourd'hui après 18h, ça reste un endroit très mal fréquenté. Même si les espaces sont intéressants. On a plein d'espaces étudiants pour travailler dans les sous-sol de la galerie, mais il y a cette insécurité des lieux qui pose problème. La plupart des commerçants quittent la galerie. Il y a une vraie question, plus d'ordre politique que uniquement dans les mains de l'université, sur laquelle la Ville va devoir se prononcer et participer à la réflexion. Il y a aussi ce problème qui n'est pas indépendant de celui dont on discute, ils sont liés d'une certaine manière. Parmi les possibilités, il y a aussi le bâtiment qui se trouvait justement à proximité de la galerie, qui est occupé par la Province. Le bâtiment dans lequel il y a une banque au rez-de-chaussée et des locaux de la Province. C'est intéressant d'un point de vue de la localisation et pour la connexion possible avec la galerie Opéra. C'est un site sur lequel on est assez prudent en terme de perspectives, compte tenu de ce que je viens de dire et l'insécurité grandissante du quartier. Ensuite, il y a eu le site des Croisiers. Ce n'est pas vraiment les Chiroux qui étaient la cible initiale, c'était le bâtiment Ethias qui se trouve rue des Croisiers. Nous avons appris qu'il avait été vendu, je ne sais pas exactement ce qu'il en est, quels sont les accords qui ont été pris entre Ethias, la société Blaton qui est concernée et Ghelamco, le promoteur anversois. Ce n'est pas facile de savoir ce qu'il y a, mais notre interlocuteur est Ghelamco. Il a la maîtrise de la gestion du bâtiment à l'heure actuelle, je ne sais pas s'ils vont la garder encore longtemps. Ghelamco est arrivé avec un projet ambitieux. L'architecte Valentini était désigné. Le projet consistait à reconfigurer tout le quartier, donc forcément le bâtiment Ethias, les Chiroux et ils intégraient aussi le bâtiment des mutualités chrétiennes. Ils reconfiguraient tout le quartier, dans un projet très novateur mais assez enthousiasme d'un point de vue développement local, car ça créait des espaces verts à proximité de la place du Vingt-Août. Avec la volonté de vouloir rendre cette zone-là, la plus piétonne possible, malgré le fait qu'il y ait des bus qui doivent passer. Il y avait aussi un souci de répondre à ce besoin de créer de la vie dans ce quartier,

indépendamment de ce qui existe déjà. Un projet assez ambitieux pour lequel on était prêts à souscrire. L'université, dans le projet, bénéficiait d'un bâtiment neuf, ils démolissaient tout et reconstruisaient tout. Avec un bâtiment qui était bien étudié pour les besoins de l'université vu qu'on reconstruit de zéro. On était un peu spectateurs, partenaires potentiels du projet au niveau de ce bâtiment, avec aussi une volonté de trouver des synergies avec les hautes écoles. Il y a toujours une réflexion par rapport aux Hautes écoles de la Ville de Liège et de la Province et le double WBE [Wallonie-Bruxelles-Enseignement] qui a aussi des écoles qui dépendent d'eux directement. Donc il y a trois niveaux de pouvoirs, trois tutelles au niveau des hautes écoles avec la Haute école de la Ville de Liège qui est un peu moribonde, et dont l'avenir doit passer par une fusion avec l'un des deux, sinon les deux partenaires, les deux autres acteurs de l'enseignement à la Haute école. Il y avait aussi des besoins en termes de surface, on a discuté avec WBE, avec la Province. Il y avait cette volonté de faire un pôle étudiant en mutualisant certaines surfaces, deux amphithéâtres dans le pôle étudiant qui étaient partagés en terme d'utilisation. Les relations entre Haute école et université s'approfondissent au travers de la RFIE [Réforme de la Formation Initiale des Enseignants], on a des obligations communes l'un et l'autre pour la formation d'étudiants. Il y avait une certaine cohérence dans ce projet-là, d'une mutualisation, de rapprochements physiques. C'est un projet qui a un peu vécu, qui a suscité quand même pas mal d'émotion, que ce soit au niveau des citoyens, par rapport au symbole des Chiroux qui disparaissait dans ce projet-là. Je pense que l'architecte a fait beaucoup d'efforts pour garder une trace d'une certaine manière, des Chiroux. Il y a plusieurs propositions qui ont été faites mais qui n'ont pas satisfait dans la globalité. Il y avait aussi une contrainte qu'il fallait avoir une main mise d'un promoteur, un droit de superficie sur l'ensemble pour pouvoir mener un projet de cette ampleur-là. La Province a finalement, pour des raisons que je n'arrive pas encore à comprendre, décidé de mettre en vente ses bâtiments avec un appel d'offres qui était ouvert à n'importe qui. Ghelamco a remis une offre sur base d'une évaluation qui avait été faite précédemment. Un bureau indépendant avait évalué les bâtiments qui appartenaient à la Province. Ghelamco a fait une offre qui correspondait à cette évaluation-là dans une optique de partenariat et d'un projet collaboratif. La Province désirait récupérer certains espaces dans le projet final, avec une volonté de collaborer. D'autres promoteurs ont répondu à ces offres avec des offres plus alléchantes sur le plan financier. La Province n'a finalement pas été jusqu'au bout de l'appel et a décidé de retirer l'appel et de rester propriétaire. Quelque part, sur le plan administratif, on en est là aujourd'hui. En attendant, le temps passe, les élections sont arrivées, ça n'a pas énormément changé au niveau de la Ville et la Province, ce sont toujours les mêmes interlocuteurs. Ça facilite les choses. Les choses ont beaucoup évolué mais le temps est passé, le projet n'a pas évolué beaucoup. L'université, entre temps, s'est dit : on ne va jamais sortir de ce projet. Ça devenait compliqué. On a donc cherché des alternatives. Il y a l'évêché, qui nous a proposé l'ancienne piscine de l'évêché, dans la prolongation de la station essence. Ce n'est pas très grand et c'est dans un état de délabrement extrêmement avancé, avec aussi des contraintes urbanistiques par rapport au maintien de certaines caractéristiques du bâtiment initial. On pouvait l'avoir pour deux millions mais je ne suis pas sûr que c'était un cadeau. Ça a suscité chez nous une réflexion qui reste bien présente dans nos esprits : peut-être qu'on peut transférer les facultés non pas en même temps mais par étapes. Que ça devienne un projet qui réponde aux besoins de la faculté des sciences sociales, qui est plus petite. Sans avoir la garantie qu'on va pouvoir

développer un projet pour la faculté de droit dans un environnement immédiat à cet espace-là. Ce n'est pas non plus évident. On nous a aussi parlé d'une partie du bâtiment que la Province et la SPI occupent. Les espaces ont l'air très exigus, je ne pense pas que ça va répondre à nos besoins. On s'est rabattu, en terme d'intérêt, sur le bâtiment Ethias. Je pense que c'est un leurre de croire qu'on va pouvoir tout raser et tout reconstruire, pour de bonnes et moins bonnes raisons. Entre temps, on a fait faire une étude carbone de la démolition du bâtiment Ethias, par rapport à sa rénovation. Ce n'est pas évident que c'est plus intéressant de rénover que de démolir et reconstruire, en tenant compte du cycle de vie de tous les matériaux et de ce qu'on a aujourd'hui à notre disposition pour recycler les déchets. Il y a parfois du dogmatisme là derrière, il faut essayer d'être scientifique et se documenter avec le scientifique. Dire que c'est une ineptie de démolir et reconstruire, je pense que ce n'est pas vrai. On gagne peut être peu à démolir et reconstruire par rapport à une rénovation, mais le coût de la rénovation n'est pas négligeable non plus, ça peut même dépasser les coûts démolition/ reconstruction. Je sais que certains représentants de votre faculté étaient très chauds par rapport au concept de la démolition/ reconstruction, en disant que c'était une ineptie. Ils sont peut-être plus compétents que moi mais je vois avec ce qu'on me fournit comme informations. On est aujourd'hui avec un bâtiment Ethias que Ghelamco est prêt à nous vendre, avec un projet de rénovation du bâtiment, avec l'architecte Valentini qui est chargé de réfléchir à ça. Evidemment, on n'a aucune intention d'intégrer les bâtiments de la Province à ce stade-ci. Les Chiroux restent comme ils sont, je ne sais pas ce qu'ils vont devenir. Le bâtiment Ethias est largement suffisant par rapport à nos besoins, on a besoin de plus ou moins 15000 à 20000 m² de surface. On pourrait même faire un projet qui intègre les deux facultés et pourraient offrir des espaces en terme de logements étudiants à proximité de la place du Vingt-Août et en lien avec les facultés concernées. Il y a possibilité de faire un peu de stationnement sur le site, Ethias avait plus ou moins 150 places. On en est là aujourd'hui. On a fait évaluer le bâtiment Ethias parce que Ghelamco nous a proposé un prix. On n'est pas loin du prix que Ghelamco propose. On peut avoir une certaine confiance dans ce qui est proposé parce que l'évaluation faite par un bureau indépendant rencontre le prix Ghelamco. A mon avis, si c'est vraiment le projet que l'on doit arrêter pour l'université, si l'architecte Valentini travaille sur un projet de rénovation, je pense qu'il faut introduire ce projet en terme de permis urbanistique au niveau de la Ville et de conditionner l'acquisition du bâtiment par rapport à l'octroi du permis. Ça nous garantirait qu'on peut avancer sur un projet qu'on pourra mettre en œuvre.