

**Mémoire de fin d'études : "La réhabilitation urbaine des quartiers de relégation : agir pour lutter contre l'abandon d'un quartier. Enquête sur le quartier de Hodimont à Verviers".**

**Auteur :** Morlet, Yvana

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

**Faculté :** Faculté d'Architecture

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

**Année académique :** 2022-2023

**URI/URL :** <http://hdl.handle.net/2268.2/18105>

---

*Avertissement à l'attention des usagers :*

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

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

---





---

UNIVERSITÉ DE LIÈGE – FACULTÉ D'ARCHITECTURE

La réhabilitation urbaine des quartiers de relégation: agir pour  
lutter contre l'abandon d'un quartier  
Enquête sur le quartier de Hodimont à Verviers

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

Sous la direction de : Maurizio COHEN

Année académique 2022 - 2023

La réhabilitation urbaine des quartiers de relégation: agir pour  
lutter contre l'abandon d'un quartier.  
Enquête sur le quartier de Hodimont à Verviers



Mémoire réalisé par Yvana Morlet  
Sous la direction de Maurizio Cohen  
Année académique 2022 - 2023

*Les Bacchantes des banlieues sanglotent et la lune brûle et hurle.*  
Rimbaud, Ville 1, *Les Illuminations*

# Remerciements

Tout d'abord, pour son accompagnement et ses conseils, je remercie vivement mon promoteur Monsieur *Maurizio Cohen*.

J'adresse mes remerciements à Madame *Martina Barcelloni-Corte* et à Monsieur *Roger Hagelstein* pour avoir accepté d'être membre du jury lors la présentation de ce mémoire. Un grand merci à Monsieur *Roger Hagelstein* d'avoir pris le temps de relire et corriger mon travail.

J'aimerais également exprimer ma gratitude envers tous ceux qui m'ont consacré du temps, avec qui j'ai eu la chance de discuter et qui m'ont permis d'en apprendre plus sur Hodimont, merci à Madame *Ouda El Mjiyad*, Monsieur *Maxime Degey*, Monsieur *Freddy Joris*, Monsieur *Hajib El Hajjaji* et Monsieur *Eloi Vanderheyden*.

Je remercie également ma tante *Marie-Christine Buffet* d'avoir pris le temps de relire et corriger ce mémoire.

Pour leur considération et leur support, je tiens à remercier mes *parents*, ma *soeur*, mon *frère*, *Lucie* et *Anthony*.

À eux, sans qui les études auraient été bien moins agréables, pour leur aide, et leur épaules solides, je tiens à remercier mes ami.e.s *Maxence*, *Eloi* et *Louise*. Aussi, je remercie mon petit-ami *Harry*, sans qui cette année aurait été bien difficile.

Pour son aide, son partage de ressources et de la même façon que mon nom se retrouve dans les remerciements de son mémoire, je remercie mon amie de longue date *Clarisse Fertard*.

Enfin, à ceux qui porteront intérêt et qui prendront le temps de lire ce mémoire, je les remercie. Je remercie également toutes les personnes, connaissances, amis, professeurs dont j'ai croisé la route pendant ces cinq ans d'étude, que ce soit à Charleville-Mézières, à Liège ou à Turin et qui, de près ou de loin, ont influencé ma recherche et ma direction.



# Table des matières

Remerciements	4
Table des matières	5
<b>INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
Limite du travail	12
Méthodologie	14
<b>ÉTAT DE L'ART</b>	<b>17</b>
Partie I : La relégation	18
1. Définition	18
2. Conditions spatiales	19
3. Les acteurs	22
Partie II : La ville en mutation	25
1. La ville à toute vitesse	25
2. Étalement urbain	26
3. Critique de la ville moderne par Jane Jacobs	27
4. Vers une ville intense et mixte	28
5. Changement de paradigme urbanistique: rénovation et réhabilitation urbaine	29
<b>HODIMONT, QUARTIER DE RELÉGATION?</b>	<b>42</b>
Partie I: Promenade avec un habitant	45
Partie II: Historique d'une croissance et d'un déclin d'une ville	51
Partie III: Histoire de Hodimont	54
1. Avant la révolution industrielle	54
2. Durant l'industrialisation	55
3. Suite à la chute de l'industrie lainière	57
4. Aujourd'hui	61
Partie IV: Statistiques démographiques	64
Partie V: Hodimont à travers les cartes	68
Partie VI: Cartographie actuelle de Hodimont	77
Partie VII: Lecture critique du quartier	82
1. Architecture et patrimoine de Hodimont	83

2. Analyse critique	96
Partie VIII: Constat	98
Partie IX: Ce qu'ont révélé les inondations	103
<b>ACTIONS DE RÉHABILITATIONS</b>	<b>105</b>
Partie I: À l'heure actuelle...	107
Partie II: Le futur du quartier	110
1. Post-inondations	110
2. La volonté des habitants	112
Partie III: Actions de réhabilitations – ZIP QI et périmètre de rénovation urbaine	114
1. État actuel de la question à Hodimont	116
2. Un quartier à imaginer	122
<b>CONCLUSION</b>	<b>125</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>128</b>
Articles	129
Entretiens	132
Ouvrages	132
Rapports	133
Sites web	134
Supports de cours	136
Vidéographies	136
Table des illustrations	138
<b>ANNEXE</b>	<b>143</b>
Entretien avec Ouda El Mjiyad	144
Rencontre spontanée avec 4 garçons d'une dizaine d'années	148
Entretien avec Maxime Degey	149
Entretien avec Freddy Joris	162
Entretien avec Hajib El Hajjaji	177

**1**

# **INTRODUCTION**



FIG 1: « FOLLOW THE LEADERS », OEUVRE DÉNONÇANT L'INACTION DES GOUVERNEMENTS MONDIAUX AU SUJET DU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ©ISAAC CORDAL

Aujourd'hui, l'urgence climatique nous touche tous. Preuve en est, les inondations de 2021 en Belgique ont provoqué 41 décès dont 9 sur le territoire communal de Verviers; la crise climatique a provoqué plus d'un millier de décès dans le monde la même année. Un constat accablant provoquant inquiétude, *éco-anxiété* chez les jeunes générations et des mobilisations par de plus en plus de personnes. Le dérèglement climatique est une crise climatique et une crise sociale, ancrées dans l'impérialisme économique des plus grands.<sup>1</sup> Alors que la crise climatique touche les plus fragilisés, les acteurs politiques n'ont l'air que de peu prendre en considération l'avenir climatique de notre planète et le risque engendré par les citoyens. Si parfois, des actions sont prises en réponse à des drames climatiques, les actions préventives sont encore assez rares. Isaac Cordal, dans son oeuvre *Follow The Leaders*<sup>2</sup> témoigne de l'absurdité de la situation, des responsables politiques débâtant des mesures à prendre dans la lutte contre la crise climatique tout en étant submergés. Il est déjà trop tard. Les usagers des villes et des campagnes sont bien souvent plus inquiets pour le futur que les responsables alors que ce sont ces mêmes usagers qui sont les premiers touchés et qui en subissent les conséquences sur le long terme.

<sup>1</sup> Salvaggio, 2023

<sup>2</sup> 2011



Les usagers sont alors au second plan, relégués, ignorés des conversations. La thématique des quartiers de relégation, bien connue en France avec la question des Grands-Ensembles modernistes, échecs à multiples échelles, architecturale, urbanistique, social, politique, est très intéressante à ce sujet. Ces quartiers fragilisés, rejetés, où insalubrité, violence, crise sociale, pauvreté se mêlent, sont territoires de vies à l'intérieur, parfois ignorés, se sentant rejetés. Les preuves en sont les émeutes de 2005 et de juillet 2023. En Belgique, les Grands-Ensembles existent peu mais la question des quartiers de relégation existe bien. Ces quartiers dégradés par le temps et le manque de moyens sont alors primordiaux dans la réflexion de la régénération des villes.

Dans ce travail, nous allons nous poser les questions suivantes:

Qu'est-ce que la relégation socio spatiale ? Comment agir architecturalement et urbanistiquement contre ? Comment renouveler les villes ? Comment fabriquer les villes ?

L'hypothèse faite est que l'architecture n'est que le reflet des actions mises en place par les pouvoirs publics. Tant que les villes n'investissent pas de moyens pour lutter contre la dégradation des quartiers de relégation, les habitants ne pourront pas, malgré leur investissement, rénover et réhabiliter le quartier.

*« Il est temps de répudier le tracé actuel de nos villes par lequel s'accumulent les immeubles tassés, s'enlacent les rues étroites pleines de bruit, de puanteur, de benzine et de poussières, et où les étages ouvrent à pleins poumons leurs fenêtres sur ces saletés... »*

Le Corbusier<sup>3</sup>

Par le passé, architectes, urbanistes et acteurs publics ont trop souvent choisi la facilité par l'action de raser tout ce qui était en rupture avec son temps. La ville pré-modernisme est considérée sale, polluée, malade. En faisant table rase du passé, les modernistes espéraient repartir sur des bases saines, hygiéniques, fonctionnelles, ergonomiques et de standardisation. La logique de la destruction l'a emporté sur celle de la transformation tout au long du XXe siècle. Ce paradigme totalitaire, critiqué de nos jours par le grand public, est remis en cause, jugé froid, hors-contexte, machinique, impérialiste.<sup>4</sup> Les habitants sont bien souvent attachés à leur quartiers traditionnel, à l'architecture historique et organique.

*« On aura sacrifié à la mode, sans se soucier des caractéristiques du milieu. »*

Marchand<sup>5</sup>

Portées par un courant de critiques des visions modernistes en urbanisme et en architecture, les premières remises en question apparaissent dès les années 1960 et 1970 avec l'initiation des premières opérations de rénovation urbaine en Wallonie et à Bruxelles. De nos jours, la résilience et la mobilisation citoyenne s'opposent toujours

---

<sup>3</sup> Le Corbusier, 1923

<sup>4</sup> Marchand, 1985

<sup>5</sup> Ibid.

plus aux grands projets de rénovation urbaine, conçus comme des opérations de table rase du bâti existant. Par l'importance des économies de ressources et de moyens, il n'est plus raisonnable, en 2023, de continuer ces opérations de rénovation urbaine, bien souvent opérations de destruction-reconstruction, raser tout pour reconstruire. Le choix d'étudier la réhabilitation urbaine, d'opérations de revitalisation urbaine pour construire la ville dans la ville, s'annonce comme une évidence concernant les problématiques actuelles et futures.

Souhaitant à la base m'intéresser aux grands-ensembles français, l'optique de devoir changer d'objet d'étude et d'orienter mon travail vers un cas d'étude wallon m'a fait prendre conscience du travail de recherche important qu'il me restait à faire pour compléter ce mémoire. Alors que je ne savais où chercher pour trouver un objet d'étude important et suffisamment intéressant à l'échelle de la Belgique, je tombai par hasard sur un article de presse de la chaîne télévision locale verviétoise VEDIA.

### Hodimont, le quartier populaire oublié de Verviers ?



05 juin 2018 14:39 | Verviers



Le quartier de Hodimont est-il oublié par les autorités communales de Verviers ? Sans la poser ouvertement, un citoyen a usé de son droit d'interpellation hier soir pour interpellier la majorité PS-cdH en ouverture du conseil. Représentant un groupe d'apprenants en français qui suit des ateliers donnés par le CIEP à la Maison de l'égalité des chances et des associations, Nazmi Ismani a expliqué que son quartier, comme d'autres, était stigmatisé. « Il y a beaucoup de logements insalubres, vétustes ou vides. Les façades sont souvent très abîmées. Il y a des problèmes liés à la propreté. On retrouve des débris partout, des mégots, des déjections canines, etc. Les quartiers populaires semblent abandonnés, moins bien entretenus que les autres », raconte-t-il.

FIG 2: CAPTURE D'ÉCRAN DE L'ARTICLE DE PRESSE VEDIA<sup>6</sup> ©VEDIA

N'étant originaire ni de Verviers ni de Liège, ce quartier qui m'était alors inconnu, paru tout de suite comme un point d'accroche, surtout après avoir appris que ses habitants furent touchés par les inondations dramatiques de 2021. Hodimont, quartier historique, essentiel à l'échelle de la ville moyenne qu'est Verviers, ancienne commune indépendante du Duché de Limbourg, par la suite ancien faubourg, en dehors des murs de Verviers, puis quartier populaire, stigmatisé, abandonné industriellement, relégué s'annonçait comme un objet d'étude adéquat.

<sup>6</sup> Hodimont, le quartier populaire oublié de Verviers ?, 2018

« À Verviers, en colère, les sinistrés se sentent abandonnés : « On n'attend plus rien de personne en fait », « À Verviers, les revenus les plus bas se concentrent à Hodimont et en Pré Javais, deux coins de ville populaires accrochés aux berges de la Vesdre. Plus on s'en éloigne, plus les revenus sont élevés. ». Voilà les titres de la presse régionale wallonne en 2021. Mediapart titre également: « Belgique : les quartiers populaires en première ligne du chaos climatique ». Pourtant, en évoquant le quartier de Hodimont à un ami originaire de Verviers, il m'a répondu « Pourquoi veux-tu étudier ce quartier ? Il n'y a rien. C'est là où je vais acheter mes fruits et légumes. ». Hodimont, bien connu des Vervietois, est surtout connu et reconnu comme un des plus pauvres quartiers de Verviers. Touché par les inondations catastrophiques de 2021, il a su renaitre grâce à la résilience et la solidarité de ses habitants. C'est bien là où Hodimont cache sa force: la solidarité de ses habitants.

La question des projets urbains à Verviers fut déjà étudiée par le passé mais jamais à l'échelle du quartier de Hodimont. De même, il y a peu de projets en cours pour Hodimont venant de la commune. Également, l'histoire contemporaine de Hodimont est peu décrite. Pour citer Freddy Joris, personne ressource interrogée, « Cette histoire-là n'existe pas encore (...) Il y a quelques travaux qui ont été faits, notamment quand c'était le centenaire du journal *Le jour* en 1994. Mais on voit bien que ceux qui écrivent sur la période ultra-contemporaine marchent sur des œufs, « on laisse entendre que... » mais sans plus ».<sup>7</sup> Le quartier est une page blanche où tout peut encore être écrit et réalisé.

Pourquoi Hodimont, autrefois florissant grâce à ses industries lainières, a-t-il connu un déclin urbain ? Comment la relégation socio-spatiale s'est installée ? Y a-t-il eu un marquage de cette transition, des politiques publiques qui n'ont pas fonctionné ? Dans un quartier aussi marginalisé et stigmatisé que Hodimont, comment vivent les habitants ? Souhaiteraient-ils vivre ailleurs s'ils le pouvaient ? Que changeraient-ils ? Comment vivent-ils avec les pouvoirs publics ? Pourquoi a-t-on l'impression que les acteurs publics luttent peu face à cette fracture sociale ? Ce sont des questions auxquelles nous allons essayer de répondre au cours de ce travail...

L'étude s'est faite au travers d'une analyse sur terrain, à la rencontre des habitants ainsi que par le biais d'entretiens avec des témoins privilégiés et des personnes ressources. J'ai eu l'occasion de m'entretenir avec Madame Ouda El Mjiyad, membre du comité de quartier de Hodimont; Monsieur Maxime Degey, Échevin de l'Urbanisme, de l'Aménagement du Territoire et des Travaux; Monsieur Freddy Joris, historien verviétois, anciennement ancien Chef de Cabinet à la Région wallonne et maintenant administrateur général de l'Institut du Patrimoine Wallon ainsi que Monsieur Hajib El Hajjaji, membre responsable de l'ASBL Essalem.

---

<sup>7</sup> Joris, 2023.

## Limite du travail

Ce travail n'a pas pour but de diaboliser les quartiers victimes de relégation socio-spatiale. Il ne s'agit pas non plus de statuer sur le fait que ces quartiers sont foncièrement négatifs à l'échelle de la ville ou de la population. Il ne part pas non plus du postulat que les habitants sont victimes de ce phénomène, en subissent les conséquences ou subissent le quartier. Il s'agit plutôt de comprendre le phénomène de relégation socio-spatiale, d'en analyser les conséquences sur les habitants, que celles-ci soient positives ou négatives.

L'objectif de ce travail est de dépasser les stéréotypes négatifs souvent associés aux quartiers victimes de relégation socio-spatiale. Il ne s'agit pas de considérer les habitants comme de simples victimes de ce phénomène ou comme étant passifs dans l'aménagement de leur quartier. Au contraire, la démarche consiste à approfondir notre compréhension de la relégation socio-spatiale et de ses répercussions sur les habitants, en tenant compte à la fois des aspects positifs et négatifs.

La relégation socio-spatiale est un phénomène complexe qui résulte de divers facteurs socio-économiques, politiques et historiques. Elle entraîne des conséquences significatives sur la vie quotidienne des habitants, tant sur le plan individuel que collectif. Par conséquent, il est essentiel d'analyser et de comprendre les différents aspects de cette réalité afin de proposer des solutions appropriées et de favoriser l'émergence de dynamiques positives au sein de ces quartiers. Cela sera l'objet de la première partie consacrée à l'état de l'art sur cette question.

En étudiant les conséquences de la relégation socio-spatiale, nous cherchons à mettre en évidence à la fois les défis et les opportunités auxquels les habitants sont confrontés. Ces conséquences peuvent être multiples. D'une part, certains habitants peuvent ressentir un sentiment d'exclusion et de marginalisation, éprouver des difficultés d'accès aux services de base tels que l'éducation, la santé ou l'emploi, et vivre des conditions de vie précaires. D'autre part, ces quartiers peuvent également être des lieux de résistance, de solidarité et de créativité, où les habitants développent des réseaux sociaux forts, des initiatives communautaires et des formes d'expression culturelle uniques.

En adoptant une approche nuancée, nous cherchons à dépasser les discours simplistes et les stigmatisations souvent associées aux quartiers en difficulté. Nous voulons mettre en évidence la diversité des expériences vécues par les habitants, ainsi que leur capacité à s'organiser et à agir pour améliorer leur situation. Ce sera l'objet de la seconde partie, focalisée sur le cas du quartier de Hodimont à Verviers, qui permet d'illustrer le phénomène de relégation et d'observer comment le renouvellement urbain tente d'apporter des solutions durables.

En somme, ce travail aspire à dépasser les jugements hâtifs et à promouvoir une vision plus équilibrée et inclusive des quartiers victimes de relégation socio-spatiale. Il vise à susciter une réflexion approfondie sur les mécanismes qui sous-tendent ce

phénomène et à encourager des actions visant à transformer ces quartiers en espaces de vie épanouissants pour leurs habitants et leurs usagers.

Enfin, il est essentiel de préciser que l'architecture ne peut être source institutrice de la relégation spatiale car celle-ci est issue d'actions humaines, politiques et n'est pas liée directement aux actions des architectes et urbanistes.

L'architecture seule n'influence pas directement les comportements, les actions politiques, la population, la criminalité, la pauvreté en son sein ; elle n'est pas la cause de la relégation. En revanche, la pauvreté en son sein, la dégradation de l'espace, la perte de qualité des lieux ne sont que les reflets, le théâtre, les signes tangibles du processus de relégation qui y est en œuvre.

Cependant, nous pouvons nous demander si certaines formes architecturales et urbanistiques ne favorisent pas davantage des interactions sociales positives, une appropriation des lieux par diverses populations en apaisant leurs relations, et ne renforcent les sentiments d'aménité et de sécurité, facteurs qui évitent l'apparition de processus de relégation. Ce sont des hypothèses que nous tenterons de valider dans l'évaluation du cas du quartier de Hodimont.

# Méthodologie

Pour étudier les processus de relégation socio-spatiale, nous recourrons à différentes démarches méthodologiques : recherche littéraire et documentaire, données statistiques, enquête auprès d'habitants et entretiens avec des témoins privilégiés, investigations in situ à Hodimont, cartographie et illustration photographique, analyse de plans et projets. On structurera la réflexion en cinq étapes.

## Introduction

Dans cette partie, nous introduisons en premier lieu le travail par une contextualisation générale de la situation en Belgique. Nous expliquons la volonté de choisir cet objet et ce sujet d'étude par l'actualité les concernant.

Également, il semblait important d'être réaliste sur les capacités des architectes et urbanistes sur leur capacité à réaménager en profondeur et sur les limites de l'acte architectural et d'aménagement urbain à influencer des phénomènes sociologiques aussi complexe. Ainsi, il était important d'apporter une limite éthique et de délimiter la portée de ce travail.

Dans les chapitres suivants, l'introduction apportera une base théorique sur laquelle s'appuiera l'analyse du processus de relégation et de dégradation urbaine ainsi que l'étude du cas pratique.

## État de l'art

Tout d'abord, l'état de l'art s'attellera à expliquer le cadre du travail, les mots clés de la problématique par le biais de littératures scientifiques existantes. Une première partie s'attellera à définir le concept de relégation socio-spatiale avec l'aide de la définition qu'en a faite Donzelot dans *La ville à trois vitesses* (2004). Il s'agira également de tisser les liens avec les acteurs et des causes urbanistiques admises par les experts. Dans une seconde partie, il sera question d'établir les phénomènes possibles menant à la relégation, critiquant parfois les précédents politiques des villes. Enfin, il s'agira de définir le concept de renouvellement urbain par le biais d'exemples.

Par la suite, le travail s'attellera à analyser un quartier subissant de la relégation socio-spatiale en Belgique, en l'occurrence le quartier de Hodimont à Verviers. Ces chapitres ont été réalisés grâce la collaboration de témoins privilégiés ainsi que par une enquête, sur place, du quartier. La recherche de documents urbanistiques (diagnostics, rapports, projets, ...) et de la littérature locale (histoire, architecture, actualité urbaine, ...) a permis d'alimenter l'étude.

## Analyse contextuelle d'un quartier

Il s'agira dans ce troisième chapitre de déterminer si Hodimont peut être qualifié de quartier de relégation. Ce chapitre reprendra les analyses historique, typo-

morphologique, urbanistique et architecturale du cas d'étude, les phénomènes sociologiques et les actions politiques ayant pu causer la relégation et la mémoire collective du quartier.

Il s'agira de répondre à des questions tel que :

Comment se manifeste la relégation architecturalement ? Comment la population s'approprie le quartier ? Y a-t-il une vie commune et collective à l'intérieur du quartier, comment se développe-t-elle ? Quel est l'entre-soi dans le quartier ?

Premièrement, la réalisation d'une balade urbaine, au début de l'enquête, menée par un témoin privilégié, permet une entrée en matière et la réalisation de croquis sensibles, dessinés en une minute. Ensuite, il sera important de reprendre l'historique du quartier, notamment grâce à la collaboration de Freddy Joris, historien, pour en comprendre le développement. L'histoire contemporaine du quartier, peu écrite jusqu'à présent, sera racontée par ses mots. Également, le recensement des données statistiques, ainsi que leur analyse et leur commentaires explicatifs, permettront de fournir une base socio-démographique et socio-économique, telles que la population totale, les groupes d'âge et plus largement la structure sociale de la communauté résidente. De plus, par le biais de la cartographie, historique et actuelle, il sera possible d'analyser l'évolution et la morphologie du quartier. Des plans analysés légendés fourniront des informations détaillées sur les équipements, les types de logements, les commerces, les bureaux et les espaces publics. De surcroît, une lecture critique du quartier, de son architecture, ses aménagements, ses éléments remarquables sera réalisée. Enfin, il sera temps de conclure par la situation post-inondation du quartier et ce que les débordements de la Vesdre ont créé dans le quartier.

#### Analyse des actions de réhabilitations urbanistiques du quartier

Après avoir attesté que Hodimont est un quartier subissant un processus de relégation socio-spatiale, il s'agira ensuite de reprendre les actions de réhabilitation, passées, en cours ou souhaitées dans le quartier et de définir quelques pistes d'actions qui pourraient être mise en place.

Il s'agira de répondre à des questions telle que :

Comment lutter contre la relégation ? Un quartier peut-il « sortir » de la relégation ? De quelle manière lutter contre la relégation socio-spatiale ? À la suite du constat qu'un quartier est relégué, quelles mesures sont prises afin d'y remédier ? Comment vivent et que souhaitent les habitants du quartier ?

Par la rencontre avec des témoins privilégiés, notamment Madame Ouda El Mjiyad et Monsieur Hajib El Hajjaji, tous deux membres de différentes associations actives dans le quartier, il s'agira de répondre à ces questions:

Quelles actions ont été entreprises par les associations de quartier et la municipalité au sujet du quartier ? Comment se déroulent les interactions entre la commune et les associations ? Quels projets importants ont été initiés pour revitaliser le quartier ? Quelles sont leurs objectifs sur les plans social, urbanistique et environnemental ?

En préalable, un premier temps de réflexion sur l'après-inondation et les prises de conscience collectives sera proposé. Par la suite, il attestera des attentes exprimées par les habitants.

Enfin, il sera temps d'imaginer, d'ouvrir le champ des possibles sur le futur de Hodimont, dans l'objectif de lutter contre la relégation socio-spatiale du quartier. Un regard critique sera porté sur les projets et mesures projetées en tenant compte des apports de l'approche théorique et pratique du mémoire.

### Conclusion

La conclusion reprendra la question posée initialement, tout en mettant en évidence les limites à la réponse, les difficultés, les problèmes rencontrés.

Elle sera également moment d'introspection et réflexion sur le travail réalisé.



# 2

## ÉTAT DE L'ART

Dans ce premier chapitre, nous allons introduire dans une première partie le concept de relégation socio-spatiale, ses causes et acteurs puis dans une seconde partie, le concept de ville en mutation, de politique de la ville future et de renouvellement urbain.

## Partie I : La relégation

### 1. Définition

Du latin *relegare*, signifiant éloigner, bannir, la relégation socio-spatiale est une théorie de ségrégation spatiale subie. C'est l'action, parfois volontaire, souvent involontaire, de rejeter une population dans un espace, une rue, un quartier, une ville. Cela marque l'inscription de la pauvreté et de la précarité dans le territoire<sup>8</sup>.

Selon Jacques Donzelot dans son ouvrage *La ville à trois vitesses*<sup>9</sup> où il théorise trois concepts de sociologie urbaine, la gentrification, la relégation et la périurbanisation, la relégation est un processus d'enfermement, de rejet, de séparation de la population et des villes. C'est la concentration de populations défavorisées à la périphérie des villes.

Similairement, les processus de relégation et de périurbanisation sont deux modes de peuplement et de densification de l'espace. Tandis que la périurbanisation procède à une analyse quantitative de peuplement, la relégation s'attardera plutôt à une analyse qualitative<sup>10</sup>. C'est donc sur cette vue qualitative du niveau de vie que nous allons maintenant nous arrêter.

---

<sup>8</sup> Conférence Permanente du Développement Territorial [CPDT], 2012

<sup>9</sup> 2004

<sup>10</sup> Pouyanne, 2006

## 2. Conditions spatiales

Donzelot résume la relégation spatiale en plusieurs points :

- La mobilité, ou plutôt « l'immobilité volontaire », est faible. Les habitants sont peu mobiles, ne possèdent pas ou ne disposent que d'une voiture pour la famille et ne se déplacent qu'en transport en commun. Sortir du quartier peut devenir une épreuve à cause du manque de moyen logistique. De même, les habitants peuvent rester immobiles dans les espaces publics, à attendre en groupe.
- L'entre-soi est contraint et subi. Les habitants vivent dans leur propre microcosme de façon contrainte et n'auront que très peu de contact avec la société extérieure. Leurs voisins leurs seront similaires, subiront l'entre-soi de la même façon. Les habitants se retrouvent immobilisés, bloqués et où ils se socialisent peu et seulement avec la communauté proche. Toujours selon Donzelot<sup>11</sup>, le fait d'être contraint pousse à une appropriation différente, « ostentatoire » des lieux et amène à des détériorations volontaires par simple ennui.
- La sécurité, ou plutôt l'insécurité. Les habitants d'un quartier relégué ont peur dans les espaces communs. La sécurité n'est présente qu'à l'intérieur des logements ou à l'extérieur, à plusieurs personnes formant un groupe .
- La sociabilité n'est possible qu'avec la communauté proche et les voisins. Il est difficile pour les habitants de sociabiliser avec l'extérieur du quartier car il en va du concept même de la relégation, il leur est difficile de sortir de part l'immobilité volontaire subie.
- La scolarité est subie. Les habitants n'ont pas d'autre choix que de se rendre à l'école du quartier.

Ces conditions décrites par Donzelot<sup>12</sup>, même si indicatives des critères à rechercher pour juger un quartier de relégation, peuvent être poussées, voire même corrigées. Notamment, Wacquant juge qu'un quartier de relégation européen n'a rien d'un ghetto où la population serait enfermée sans possibilités de sortir, à l'inverse de ce que décrit Donzelot<sup>13</sup> au moment de théoriser l'entre-soi contraint. Les frontières des quartiers n'en sont pas réellement et peuvent être franchies à tout moment<sup>14</sup>. De même, la notion de communauté qui résulte de ces quartiers peut être critiquée. Les

---

<sup>11</sup> Donzelot, J. (2006). *Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues?*

<sup>12</sup> Donzelot, J. (2004). *La ville à trois vitesses*

<sup>13</sup> Ibid.

<sup>14</sup> Wacquant, 2019

liens sociaux pouvant se créer dans le quartier ne deviennent à priori pas systématiquement une communauté<sup>15</sup>.

À ces conditions théorisées par Donzelot, peuvent se rajouter certains critères de la relégation. En effet, les populations vivant dans ces quartiers peuvent vivre dans des conditions précaires: au chômage, dans la pauvreté, des emplois précaires<sup>16</sup>. Elles pourraient être plus facilement en échec scolaire, menant à une population peu instruite<sup>17</sup>. Elles pourraient également tomber plus facilement dans la délinquance à cause de cela<sup>18</sup>. De plus, ce sont parfois des quartiers de regroupement ethnique, religieux et culturel<sup>19</sup>, des quartiers à profil homogène, « d'enclave ethnique »<sup>20</sup>. La concentration de personnes immigrées de même origine y est forte, résultant d'une auto-agrégation volontaire<sup>21</sup>. La diversité et la mixité sociale y sont faibles. Enfin, les aménagements publics, ou le manque d'aménagements, peuvent être dévalorisant pour le quartier, s'ils sont accompagnés de nuisances sonores, olfactives, environnementales, etc<sup>22</sup>.

Ces populations moins dotées se voient parfois alors dans la quasi-nécessité de partir aux abords des villes, dans des franges périurbaines elles-mêmes ségréguées selon leur distance aux centres et services et la qualité de leurs conditions de vie<sup>23</sup>. La distance spatiale induit une distance sociale<sup>24</sup>. On assiste également à une dégradation du lien social entre l'intérieur du quartier et l'extérieur. Ainsi, cette perte de lien social peut elle s'apparenter à une mise à l'écart de la population vivant dans les quartiers, à une exclusion urbaine.<sup>25</sup>

*« Être loin de la ville revient également à être éloigné des opportunités, en matière d'emplois, de services et d'infrastructures, mais aussi en matière d'interactions sociales »*<sup>26</sup>

Les populations les plus pauvres se retrouvent rejetées en dehors des quartiers centraux des villes, qui deviennent trop chers. La population se retrouve à habiter dans des quartiers moins coûteux, en banlieue ou encore en périphérie de ville. À contrario, nous pouvons aussi notifier une corrélation entre l'éloignement des villes par rapport aux quartiers centraux, l'étalement urbain et la relégation. En effet, la relégation est moins fréquente dans une ville dense et compacte que dans une ville éparse, à faible densité et étalée puisque la proportion des logements collectifs est plus importante

---

<sup>15</sup> Wacquant, 2019.

<sup>16</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p.8

<sup>17</sup> Ibid.

<sup>18</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p.8; Donzelot, 2006

<sup>19</sup> Ibid.

<sup>20</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p.39

<sup>21</sup> Ibid.

<sup>22</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p. 53

<sup>23</sup> Jaillet & Rougé, 2007

<sup>24</sup> Kunysz, 2018

<sup>25</sup> Aquatias, 1997

<sup>26</sup> Kunysz, 2018

dans le premier cas<sup>27</sup>. De même, la fuite des plus riches vers les communes rurales, l'espace périurbain crée une homogénéité pauvre en centre-ville.

Alors, il reste évident que la population des quartiers relégués peut partir pour vivre ailleurs, puisqu'un quartier relégué n'est pas un ghetto mais la population reléguée se trouve parfois contrainte d'y rester, la vie autre part étant plus chère ou, la population s'étant attaché à la vie dans le quartier, un lien de solidarité s'est créé<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> Pouyanne, 2006

<sup>28</sup> Donzelot, 2004

### 3. Les acteurs

Comme précisé précédemment, la relégation, même si souvent involontaire, est la résultante d'actions humaines et de politiques.

#### A. Les acteurs publics

En premier lieu, ce sont les pouvoirs publics qui jouent de leur influence sur les phénomènes socio-spatiaux, dont la relégation, par le biais de politiques publiques, explicitement ou non-explicitement ségrégatives, de logements, d'aménagements publics, d'urbanisme, etc<sup>29</sup>.

Ce sont donc les programmes nationaux, régionaux, provinciaux, départementaux, communaux qui vont avoir le plus de pouvoir sur les interventions urbanistiques et architecturales, sur les réhabilitations, rénovations, régénérations urbaines.

En Belgique, ce sont ainsi les Régions mais aussi les communes et leurs acteurs privilégiés membres du collège communal. Les échevins (aux logements, à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à la rénovation urbaine, etc) sont alors les acteurs de premier plan et impliqués. La relégation peut aussi être corrélée à la Politique des Grandes Villes (PGV)<sup>30</sup> ou les diverses sociétés de logements de service public dépendantes de la Société Wallonne du Logement. Enfin, c'est aussi le Service Public de Wallonie (SPW) par le biais du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) qui offre des indications de zonage, d'urbanisation et d'aménagements.

Pour citer un exemple de politique publique ayant créé des phénomènes de relégation, dans le quartier de Droixhe en 1980, c'est la Ville de Liège qui a favorisé une forme de relégation socio-spatiale en changeant ses critères d'attribution des logements sociaux en changeant la politique publique de la ville. La commune a décidé de changer les règles d'accès aux logements dans les grands-ensembles du quartier, donnant plus facilement accès aux logements aux foyers les plus défavorisés, amenant les plus riches à partir, créant de façon involontaire, une ségrégation<sup>31</sup>.

#### B. Les acteurs privés

Il faut constater également que les acteurs privés exercent aussi une influence sur la qualité, l'accès aux logements, leurs aménagements extérieurs. Il s'agit des promoteurs immobiliers, des propriétaires, etc.

Dans certains cas, profitant de la vulnérabilité des populations issues des quartiers marginalisés, qui sont souvent démunies, peu éduquées ou immigrées, il arrive que ces populations se voient refuser l'accès à un logement par des propriétaires privés<sup>32</sup>. Ces populations subissent, parfois, des discriminations à l'accès aux logements du fait de

---

<sup>29</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p.53

<sup>30</sup> Francq et al., 2010

<sup>31</sup> Frankignoulle et Stevens, 2002

<sup>32</sup> Donzelot, 2004

l'intervention d'agences immobilières mais aussi à l'accès au crédit immobilier par les organismes bancaires<sup>33</sup>. Également, les promoteurs immobiliers, investisseurs importants à l'échelle des villes, voulant rentabiliser leur investissement, refusent de construire des logements sociaux à l'intérieur de quartiers défavorisés. De même, il est possible, par exemple, que certains propriétaires, connus dans les cas extrêmes sous le nom de « marchands de sommeil », n'hésitent pas à louer des logements insalubres, exploitant la détresse et la pauvreté de ces populations vulnérables qui n'ont d'autre choix, en raison du coût élevé d'un logement ailleurs, que de vivre dans ces conditions misérables de sur-occupation d'immeubles<sup>34</sup>.

Il convient également de mentionner les ménages eux-mêmes. Il ne s'agit pas de leur reporter la faute et la médiocrité du quartier, des espaces publics, des aménagements ou des logements mais plutôt de mentionner le manque, parfois, de rotation locative. Les habitants de quartiers marginalisés préfèrent parfois rester ensemble, plutôt que de déménager, par souci d'appartenance communautaire et de cohésion sociale<sup>35</sup>.

### C. Les acteurs associatifs

Les acteurs associatifs exercent une influence sur les processus de relégation socio-spatiale, à moindre échelle, dans la vie et le développement d'un quartier. À l'intérieur de ce type de quartier, la notion de communauté est importante. Elle lie les habitants, crée une sociabilité interne entre toutes les personnes vivant l'entre-soi contraint de la même façon<sup>36</sup>. Dans un quartier précarisé, en difficulté, en situation de relégation, la vie associative a une grande importance. Elle apporte soutien, confiance, solidarité, renforcement personnel et permet de rééquilibrer une situation inégalitaire, de se voir offrir de l'aide et un soutien par le biais d'une institution, de bâtir des projets, de redonner confiance dans les institutions, de combler les besoins culturels, religieux, ethniques<sup>37</sup>.

La démocratie « représentative », c'est à dire la représentation et les politiques menées par les pouvoirs publics, est considérée comme inefficace et inefficente, ce qui suscite la demande d'une démocratie « participative », ouverte à ceux concernés par les actes<sup>38</sup>. C'est toute une société qui se recrée à l'intérieur d'un quartier pour vivre ensemble, pour *faire société* et faire face à la violence symbolique de la précarité<sup>39</sup>. Les associations sans but lucratif (ASBL), institutions sans but lucratif (ISBL) d'accueil, de dialogue religieux, social, ethnique; de culture, de logement soutiennent les personnes précarisées et leur viennent en aide.

---

<sup>33</sup> Oberti et Préteceille, 2016, p.58

<sup>34</sup> Marissal et al., 2005

<sup>35</sup> Donzelot, 2004

<sup>36</sup> Ibid.

<sup>37</sup> Couillard-De Smedt, 2004

<sup>38</sup> Levy, 2007

<sup>39</sup> Ibid.

## D. Les circonstances - sociales, économiques, socio-spatiales

Les facteurs qui contribuent à la relégation socio-spatiale comprennent les circonstances sociales, économiques et socio-spatiales telles que la gentrification, la périurbanisation et la recherche d'entre-soi élitiste dans des zones privilégiées. La gentrification peut initialement réduire la ségrégation sociale en rendant certains quartiers populaires plus mixtes mais lorsque ce processus s'intensifie, il peut entraîner la transition vers des quartiers dominés par des personnes de statuts sociaux moyens et supérieurs, reléguant ainsi les populations populaires toujours plus en périphérie.

De même, la périurbanisation, impliquant un déplacement de population de la ville vers des quartiers ou campagnes éloignés, concerne souvent une population socialement homogène dont les personnes précarisées sont exclues. On connaît aussi les quartiers "chics" de villes, dans lesquels les prix des logements à la location comme à la vente excluent les ménages à faible revenu.

Tous ces acteurs, publics, privés, associatifs, agissent parfois individuellement mais sont en interaction constante, en réseau, les uns avec les autres<sup>40</sup>. L'architecture et la politique se co-construisent perpétuellement. Ces deux sphères sont en interactions perpétuelles, en réseau. Les réseaux sont actifs, non liés, bougent sans cesse. Ainsi, il existe deux types de symétrie: entre l'humain et le non humain et entre la technique et la nature. Alors, il est possible de lier les acteurs en réseau. Bien sûr, il serait difficile de tous les citer puisqu'ils sont sans cesse en mouvement. La liste suivante est donc incomplète. Nous pouvons citer de façon non exhaustive : les objets et leurs relations, les acteurs de la conception, la multiplicité des réalités d'une ville, la résistance des sites de construction, l'accueil de la participation et de l'engagement citoyen, etc<sup>41</sup>.

Maintenant que le concept de relégation socio-spatiale est développé et que nous en connaissons causes et acteurs, nous allons décrire l'état des villes en pleine mutation. Nous pouvons déjà nous demander comment ont-elles été réfléchies, construites et comment sont-elles destinées à se renouveler, à muter.

---

<sup>40</sup> *Géo-confluences*, 2013

<sup>41</sup> Latour et Yaneva, 2017; Le Coguiec, 2022)



## Partie II : La ville en mutation

### 1. La ville à toute vitesse

Tandis qu'une partie de la population tend à rejeter le mode de vie urbain, jugé comme trop artificiel, malsain et insécurisant, vivre à la campagne et posséder sa maison 4-façades restent des idéaux pour beaucoup. L'idée de vivre proche des autres, en communauté est encore souvent rejetée, considérée pour beaucoup pour les plus pauvres (à tort ou à raison). La réflexion sur un développement urbain durable amène cependant à remettre cet idéal et ces idées en question.

Alors, revenons en arrière pour comprendre ce rejet de la ville. Rappelons les quatre fonctions de la ville fonctionnelle et moderne selon la Charte d'Athènes: circuler, habiter, travailler, se cultiver<sup>42</sup>. Par l'élan et la planification urbaine du courant moderniste et pour être simplifiées, les fonctions d'habitation, de travail, de circulation, de loisir sont complètement séparées, tout ce qui entravait la circulation rapide, la vie paisible, le travail efficace ont été effacé, il fallait éviter les obstacles, gagner en efficacité et en temps. La ville est devenue un assemblage d'espaces monofonctionnels juxtaposés.

Ici, c'est le principe de circulation de l'urbanisme moderniste qui nous intéresse particulièrement et qui influence encore la façon dont les villes sont organisées depuis près de 90 ans.

Les quartiers ont été zonés, de grandes voies rapides tournent autour de la ville pour aller toujours plus vite, des voiries rapides à double ou triple voies tranchent la ville en son sein pour se rendre dans son centre toujours plus rapidement, des complexes de logements monofonctionnels ont été construits sans aménagements extérieurs.

Surtout, c'est l'avènement de la voiture qui a permis la création de la ville « à toute vitesse ». Le développement automobile, le progrès sur la vitesse, la solidité des nouveaux véhicules en plus des industries et services publics concernés ont promu la voiture comme un indispensable. La possibilité d'aller plus loin et plus vite a enclenché un étalement progressif des espaces. Pour le philosophe Henri Lefebvre<sup>43</sup>, c'est précisément la voiture qui a tué la ville. La division des fonctions, le zonage, la division du travail parcellaire créent des espaces morts, vides de toutes activités une fois hors des horaires de travail. La ville n'est pas un simple flux de marchandises, c'est l'utilisation humaine qui crée l'urbanisme, c'est la vie et les espaces à inventer selon les besoins. La ville néolibérale et le capitalisme d'état, promu par Le Corbusier<sup>44</sup> marchandent la ville, la vendant au plus riches, reléguant les plus pauvres dans des espaces annexes, dépréciés.

---

<sup>42</sup> Le Corbusier et Giraudoux, 1971

<sup>43</sup> URBANOSE (1972). *Entretien avec Henri Lefebvre*.

<sup>44</sup> Lefebvre, 1972

## 2. Étalement urbain

Le concept d'étalement urbain définit l'expansion des zones urbaines plus rapide que la croissance démographique, cela signifie une augmentation de la surface utilisée par habitant, dissociant ainsi la croissance démographique de l'artificialisation des sols. L'étalement urbain est une question d'importance et d'actualité car il contredit plusieurs principes clés du développement durable. Il se produit lorsque le processus d'urbanisation entraîne une diminution de la densité des zones urbanisées. Cela se manifeste par le développement de zones d'urbanisation peu denses en périphérie des centres urbains et, parfois, par une diminution de la population dans les centres-villes. En revanche, certains quartiers de tours et barres d'immeubles type Grand-Ensemble sont moins denses que certaines villes<sup>45</sup>.

Les causes de ce phénomène sont multiples: de plus en plus de personnes veulent accéder au confort de la maison 4-facades, du jardin, de la voiture, de la *slow life*; le coût du logement périurbain est moins élevé que celui du logement urbain, etc<sup>46</sup>. La périurbanisation, induite par l'étalement urbain, est jugée trop gourmande en ressources naturelles, pauvre sur les plans urbanistique et architectural, peu compatible avec les impératifs du développement durable, trop coûteuse pour les ménages à faibles revenus qui se retrouvent livrés à eux-mêmes dans leurs pavillons, dans des zones de qualité médiocre, éloignées des équipements collectifs<sup>47</sup>.

Les classes riches préfèrent à l'inconfort de la ville le confort de la campagne (par opposition), d'un environnement moins pollué et stressant et s'installent en périphérie, entraînant la paupérisation des centres-villes. Cet exode des classes moyennes pour aller s'installer en périphérie crée des quartiers sociologiquement homogènes, les plus pauvres se retrouvent bien souvent entre eux, dans les anciens faubourgs et quartiers desindustrialisés tandis que les plus riches vivent depuis longtemps confortablement entre-eux, dans des beaux quartiers.

---

<sup>45</sup> Sainteny, 2008

<sup>46</sup> Sainteny, 2008; *Les causes de l'étalement urbain*, s. d

<sup>47</sup> Jaillet, 2014

### 3. Critique de la ville moderne par Jane Jacobs

L'urbanisme des villes que nous connaissons détruit et délaisse, il ignore les piétons et fait triompher les automobiles<sup>48</sup>. Nombreux sont ceux qui critiqueront cet urbanisme progressiste, le qualifiant de totalitaire, jugeant son indifférence envers le social et son mépris des individus<sup>49</sup>.

Jane Jacobs n'est ni architecte ni urbaniste mais journaliste, citoyenne, critique de l'urbanisme américain monofonctionnel et militante contre l'urbanisme moderne. fonctionnaliste ayant créé une ville hors échelle, inhumaine.

Pour elle, le renouvellement urbain, c'est-à-dire les actions de démolitions de quartiers paupérisés, d'habitats précaires, parfois taudis tel voulu par Robert Moses n'est pas viable. Jacobs l'a déjà compris dans les années 1960. Elle soutient que la « rénovation urbaine » et « l'élimination des bidonvilles » ne respectent pas les besoins des citoyens<sup>50</sup>. L'action politique urbanistique est ratée lorsque les quartiers se retrouvent sans interaction sociale, sans enchevêtrement d'activités<sup>51</sup>.

Robert Moses, bien connu pour ses ponts volontairement trop bas reliant Manhattan à Long Island, empêchant les bus donc les classes plus populaires d'accéder aux plages de Long Island<sup>52</sup>, créant ségrégation spatiale et raciale, souhaitait « renouveler », ou plutôt raser, les quartiers-taudis de New York et donc reléguer en dehors de la ville la population fragilisée, marginalisée, souvent de couleurs y vivant. Après avoir rasé ces quartiers, son projet consistait en la construction de tours de logements de standing et d'infrastructures autoroutières. Une vision alors très moderne et dans la continuité du XXe siècle. Jacobs critique cet urbanisme totalitaire, de repli sur soi et d'individualisme. Selon elle, la ville moderne avec son zonage, ses grandes tours hors échelle, ses structures autoroutières et son étalement progressif ne prennent pas en compte les relations sociales, l'appropriation des habitants, les espaces extérieurs<sup>53</sup>.

Alors, en revisitant les écrits de Jacobs, il faudrait condamner les urbanismes modernistes officiels, les politiques d'aménagement urbain des années 1960 à 1980, car ce sont précisément ceux-là qui créent des quartiers de toutes pièces, jugés sans problèmes par leurs concepteurs mais qui dépériront rapidement. Les quartiers, anciens et vernaculaires, condamnés par l'urbanisme officiel, « rebelles », résistent au dépérissement grâce à leurs habitants, leur appropriation et leur résistance<sup>54</sup>.

---

<sup>48</sup> Germain et Guay, 1985

<sup>49</sup> Choay, s. d

<sup>50</sup> Jacobs, 1961, p.138

<sup>51</sup> Jacobs, 1961

<sup>52</sup> Winner, 1980; Le Coguiéc, 2022

<sup>53</sup> LDV Studio Urbain, 2016

<sup>54</sup> Jacobs, 1961

## 4. Vers une ville intense et mixte

Dans nos idéaux contemporains de soutenabilité du développement et de transition écologique, l'étalement urbain n'est plus viable, il faut lutter contre. Pour faire face à l'augmentation de la population des villes, à un exode rural symbolique, là où en 2050, 70% de la population sera urbaine, il est nécessaire et urgent de densifier les villes. Cela passe par la reconstruction des villes sur elles-mêmes, en les rendant plus mixtes et denses. Les « villes des 15 minutes » deviennent les idéaux. Ces villes où tout déplacement vers les commerces, écoles, loisirs, travail peut se faire en moins de quinze minutes à pied ou à vélo et où la nécessité d'une voiture n'existe plus sont ainsi un parfait exemple de ville dense et mixte. La proximité des services, des espaces verts, des loisirs et l'augmentation des interactions sociales correspondent aux futurs modèles socio-économiques<sup>55</sup>.

La ville intense, en opposition à la ville moderne, machine à habiter, avec ses fonctions séparées, parcellaire<sup>56</sup>, densifie le bâti existant, crée des espaces publics, résultant une plus grande mixité et une augmentations des interactions sociales.<sup>57</sup> Cette densification passe aussi par une réhabilitation urbaine du bâti ancien. La ville devient alors un mille-feuilles de fonctions, d'architectures, d'interactions<sup>58</sup>.

Selon Jane Jacobs<sup>59</sup>, la ville intense passe aussi par un retour à la rue, qui ne doit plus être seulement circulatoire mais aussi lieu de rencontres, de vie, d'expression, d'expérimentation. La diversité des activités dans la rue doit aussi représenter la diversité de la population qui se projette sur la diversité du bâti. Ainsi est évité la gentrification. La ville doit être à échelle humaine, les blocs de dimensions raisonnables et où cohabitent l'ancien et le nouveau.

En plus d'avoir révolutionné la pensée urbanistique, Jane Jacobs incarne ce changement de paradigme, le passage d'un urbanisme d'état, créé par des politiques publiques sans consultation citoyenne à un urbanisme participatif, où les utilisateurs se trouvent au centre du projet, depuis la pensée des concepteurs jusqu'à l'appropriation des espaces par les usagers. Cet un urbanisme participatif, combinant l'action des pouvoirs publics et des utilisateurs et habitants qui sera la clé d'un changement de perception qui apparaîtra dans les années 1990 en Belgique.

---

<sup>55</sup> Moreno, 2016

<sup>56</sup> Le Corbusier et Giraudoux, 1971; *Demain la ville*, 2016

<sup>57</sup> LDV Studio Urbain, 2016

<sup>58</sup> *Demain la ville*, 2016

<sup>59</sup> Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*.

## 5. Changement de paradigme urbanistique: rénovation et réhabilitation urbaine

### A. Définition

Le concept de renouvellement urbain apparaît de plus en plus aujourd'hui comme une politique de la ville agissant dans l'objectif de réduire la fragmentation socio-spatiale au sein des quartiers urbains.

Le milieu urbain est dégradé par l'éclatement des fonctions pour recréer des quartiers monofonctionnels, par l'abandon des bâtiments désaffectés, le vieillissement du bâti, le départ de la population, les automobiles et les parkings, la mauvaise intégration des constructions neuves, les grandes percées dans le tissu traditionnel, la défiguration des façades à des fins commerciales; etc<sup>60</sup>.

Le renouvellement urbain se présente comme un ensemble d'actions visant à améliorer les conditions de vie d'un quartier<sup>61</sup>. Le but recherché est d'apporter des améliorations notables dans le cadre de vie des habitants des quartiers fragilisés<sup>62</sup>. Ces actions incluent la promotion de la mixité sociale, la réduction de l'isolement des quartiers, ainsi que la stimulation du développement économique. Cela se fait par le biais de projets de démolition-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des résidents<sup>63</sup>. Cela passe aussi par la mise en place de lignes de transports en commun pour lutter contre l'enclavement de certains quartiers<sup>64</sup> ou de promotion de la vie sociale.

Ce concept de renouvellement urbain se distingue par l'application de deux principes distincts : la rénovation urbaine et la réhabilitation urbaine.

En France, le terme rénovation urbaine renvoie tout aussi bien aux constructions du Paris Haussmanien ou des Grands-Ensembles dans les années 1960 qu'aux opérations de grande ampleur lancées pour corriger le problème de ces derniers, pour « casser les ghettos », suite à leur échec social, architectural, urbanistique et financier<sup>65</sup>. Les objectifs desdites opérations sont multiples: détruire les immeubles dégradés et insalubres pour reconstruire des habitats intermédiaires, diversifier les types de logements afin d'attirer de nouveaux ménages moins modestes (et de façon sous-entendue, attirer plus de population afin de créer une diversité ethno-raciale), rompre avec l'architecture fonctionnaliste des années 1950/1960, transformer morphologiquement le quartier par les nouvelles normes urbanistiques, permettre l'accès à la propriété, etc<sup>66</sup>. En revanche, ces politiques de la ville de rénovation urbaine, de démolition de tours et barres d'habitation, dans le but de gérer plus de mixité sociale et de dialogue entre l'état et les communes ont bien souvent abouti à un échec.

---

<sup>60</sup> *Rénovation urbaine*, s.d.

<sup>61</sup> Ministère français de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2022

<sup>62</sup> Slimani, 2015

<sup>63</sup> Ministère français de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, 2022

<sup>64</sup> Slimani, 2015

<sup>65</sup> Bellanger et al., 2018

<sup>66</sup> Ibid.

Ces politiques ont plus détruit que reconstruit<sup>67</sup>. Également, suivant le même schéma destruction-reconstruction, ces actions sont critiquées pour leurs principes généraux et globaux qui ne tiennent pas compte du contexte ou des diagnostics. Au final, ces opérations de rénovation urbaine ont échoué en ne recréant que la même dynamique négative que l'architecture moderniste du principe de « raser pour reconstruire ».

En Belgique, la marche vers les premières opérations de rénovation urbaine débute en 1973, à l'instigation de la Région Wallonne. C'est en cinq ans, cinq opérations pilotes sur le territoire dont deux (et deux milliards de francs, soit 50 millions d'euros) en Wallonie. Dix ans plus tard, le budget alloué à la rénovation urbaine wallonne diminue de 300 millions de francs par an en 1982 à 65 millions par an en 1985, au même moment où en 1985 la Flandre y consacre un budget de 600 millions et la région de Bruxelles-Capitale un budget de 800 millions. Le budget ré-augmente deux ans plus tard mais reste bien trop faible pour concurrencer ses voisins, qui investissent des milliards. En 1983, la Fondation Roi Baudouin évoque déjà la prépondérance de politiques de rénovation dans les communes aisées et l'absence de ces mêmes politiques dans les quartiers dégradés. Les centre-villes, hors quartiers historiques, sont mis à l'écart par les politiques de rénovation urbaine<sup>68</sup>.

À cette époque, les opérations de rénovation urbaine offrent moins de place pour l'enjeu social, principe mis en avant en 1970. La rénovation urbaine cherchait alors à attirer une population d'avantage mixte afin d'éviter de devenir un « ghetto social ». L'enjeu de la rénovation urbaine était de devenir un outil de mutation socio-urbaine positif, impulsant une nouvelle dynamique sociale et urbaine. Cependant, les communes se voient imposer des contraintes difficilement tenables par les acteurs politiques: la réduction de la part d'attribution de logements sociaux à moins de 30% (contre 70% auparavant) sur l'ensemble de l'opération de rénovation, le reversement de l'intégralité des recettes réalisée par la vente/location au soutien de la rénovation urbaine, etc<sup>69</sup>.

Ces opérations se soldent par un échec politique. Il en est conclu que la position des autorités, leur volonté et dynamisme jouent un rôle primordial dans la réussite de ces opérations. Déjà, en 1989, naît un nouveau paradigme sur le principe même des rénovations urbaines, ne devant plus être de simples opérations de démolition/reconstruction ou de création d'espaces verts artificiels, mais au contraire devant viser à instaurer une mixité sociale et une conservation du parc immobilier<sup>70</sup>.

Une nouvelle politique émerge, pour la ville, développée par Donzelot: « *faciliter la mobilité sociale, élever la capacité de pouvoir des habitants, re-agglomérer la ville* ». En offrant plus de possibilités aux habitants, ceux-ci sont amenés à aménager la ville à leur image, se l'approprier, créer une ville à leur échelle<sup>71</sup>. Les traces de la pensée

---

<sup>67</sup> Germain et Guay, 1985

<sup>68</sup> Joris, 1989

<sup>69</sup> Ibid.

<sup>70</sup> Ibid.

<sup>71</sup> Levy, 2007

urbanistique précédente, l'urbanisme dit « progressiste », menée par Le Corbusier et les modernistes qui ont permis de concevoir les Grands-Ensembles, les villes manifestes et villes nouvelles, sont effacés pour laisser place à un urbanisme post-moderne et contemporain. L'urbanisme de la seconde partie du XXe siècle rejette cet urbanisme progressiste, « *uniforme et généralisé* »<sup>72</sup>. Il prône un retour vers un urbanisme culturaliste où il faut « *produire la ville* »<sup>73</sup> ainsi que le retour à la ville traditionnelle et à la rue<sup>74</sup>.

En Belgique, ce changement de paradigme s'opère dans les années 1990, il ne faut alors plus que l'urbanisme soit fonctionnel ou beau, il faut qu'il soit conçu pour les utilisateurs. Ainsi, à l'inverse de la rénovation urbaine, la réhabilitation urbaine implique requalification du bâti existant<sup>75</sup>, il n'est alors plus question de détruire pour reconstruire mais de reconvertir et réhabiliter, mais surtout de conserver de l'ensemble du tissu urbain et de requalifier l'espace public<sup>76</sup>.

---

<sup>72</sup> Choay, s. d

<sup>73</sup> Ibid.

<sup>74</sup> Germain et Guay, 1985

<sup>75</sup> *Rénovation urbaine, renouvellement urbain*, 2022

<sup>76</sup> Germain et Guay, 1985

## B. Atlas de références

Afin d'étudier l'intérêt du renouvellement urbain pour l'intérêt des conditions de vie des habitants à l'échelle du quartier ou de la ville, il est maintenant intéressant d'analyser quelques exemples et contre-exemples d'espaces ayant subi ce renouvellement urbain, par des opérations de rénovation ou de réhabilitation.

### 1. La cité des 4000 à La Courneuve

La cité des 4000 est un quartier et une cité Grand-Ensemble de La Courneuve en Seine Saint Denis, à quelques minutes de Paris. Originellement prévue pour y permettre de loger quatre milles personnes - la cité en logera jusqu'à plus de treize milles-, ce grand ensemble moderniste pensé par les architectes Tambuté et Delacroix est emblématique pour son traitement de l'architecture, de sa première réflexion jusqu'aux destructions des tours d'habitations qui ont suivi en passant surtout par l'insécurité y régnant. En effet, à La Courneuve aujourd'hui, l'élan moderniste de la cité des 4000 n'est plus, si ce ne sont les quatre barres restantes sur les dix-sept initialement construites dans les années 1960. Les quelques barres restantes sont négligées, délabrées, dégradées et ne sont plus entretenues, ni par les habitants du quartier, ni par la ville de La Courneuve<sup>77</sup>. Dès 1964, on disait déjà que la cité « *manquait d'âme* »<sup>78</sup>. En 1986, vingt ans après sa construction, la première barre de logements de la Cité des 4000 fut détruite. Les réactions étaient mitigées entre les habitants de cette cité, symbole iconique des grands ensembles français, entre ceux qui regrettaient la démolition de la barre et ceux qui l'applaudissaient mais la volonté était alors de reconstruire quelque chose de plus humain<sup>79</sup>.

En 1984, la commune de la Courneuve reprend contrôle de la Cité des 4000 après que l'office HLM de la ville de Paris décide de se retirer. Suite à une politique de regroupement exécutée par la société de logement social Paris Habitat, la cité des 4000 s'est retrouvée avec une population homogène dans les années 1970 qui a subi par la suite la désindustrialisation et la paupérisation du quartier. Le processus de rénovation urbaine commence dès 1986 avec l'explosion à la dynamite de la barre Debussy. Les autres barres et tours seront ensuite détruites au fil des décennies.

Au début des années 2000, par le biais de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) qui subsidie différents projets de rénovation urbaine, le quartier de la Cité des 4000 commence un processus de rénovation urbaine<sup>80</sup>.

---

<sup>77</sup> Mebrouka, 2014

<sup>78</sup> INA Société, 2016

<sup>79</sup> INA Société, 2012

<sup>80</sup> *La cité des 4000 à la Courneuve*, s. d.



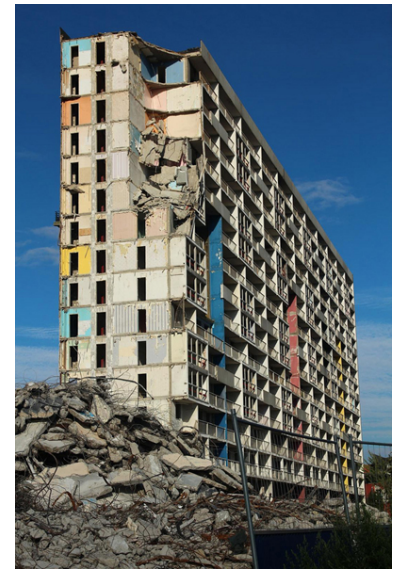


FIG3 & 4 : DÉMOLITION DE LA TOUR BALZAC À LA COURNEUVE, 2011<sup>81</sup> ©DIEGO BIS

Il fallait réparer trente années de fracture urbaine. Le premier projet de rénovation urbaine mené par l'ANRU consistait en la démolition de la plupart des barres et tours qui composaient la cité des 4000, la démolition de la barre Robespierre, la construction de certains services comme une école et une association et la réhabilitation de certaines résidences. Les nombreuses destructions devaient permettre de laisser plus de places à de nouvelles voies de circulation, automobiles et piétonnes ainsi qu'à des immeubles à plus petite échelle et censé être plus agréable<sup>82</sup>. La volonté est de reconstruire une ville à l'échelle humaine et de détruire tout ce qu'il reste du passé moderniste du quartier d'ici 2025<sup>83</sup>.

En revanche, cette rénovation urbaine se montre peu ambitieuse, les résultats sont une diversité de logements faible, une cité toujours vétuste et l'omniprésence des nuisances de l'autoroute<sup>84</sup>.

Le quartier a fait table rase de son passé moderniste en ne cherchant qu'à reconstruire sans forcément aller plus loin dans la réflexion, sans ambition de mixité, et de d'activité commerciales. Un nouveau projet urbain venant du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) est ainsi en cours pour corriger le projet passé. Y est prévue une réflexion approfondie sur la ville avec notamment une volonté de mixité sociale, le franchissement de l'autoroute proche (qui jusqu'alors tranchait la ville en deux) mais aussi la reconversion des friches industrielles en centre-ville. Cela s'inscrit d'avantage dans la réflexion d'une réhabilitation urbaine<sup>85</sup>.

Le maire de La Courneuve en témoigne:

*« Pendant trente ans, nous avons été dans la réparation de la ville, là nous avons la possibilité de la penser, de la projeter, avec la volonté de s'appuyer sur ses racines. »*

Gilles Poux<sup>86</sup>

<sup>81</sup> Bellanger et al., 2018

<sup>82</sup> LES 4 000 NORD, s. d.

<sup>83</sup> Marchand, 2022

<sup>84</sup> LES 4 000 NORD, s. d.

<sup>85</sup> Marchand, 2022

<sup>86</sup> Ibid.

L'élue au logement de la Courneuve en semble plutôt satisfaite:

*« D'ici dix ans ou quinze ans, la ville aura en partie changé de visage et a priori la situation sera vraiment améliorée. »*

Emmanuelle Pouchard<sup>87</sup>

En revanche, même si la cité des 4000 a gagné en qualité de vie depuis la destruction des immeubles, la relégation y est restée la même. Le chômage, l'insécurité, la pauvreté y sont toujours très présents. Une habitante en témoigne que dans vingt ans, il faudra tout refaire parce que cela sera de nouveau dégradé<sup>88</sup>. Il a été proposé aux habitants de vivre dans un des nouveaux immeubles récemment construits mais avec la hausse du loyer, ils ne peuvent pas se le permettre.

---

<sup>87</sup> Marchand, 2022

<sup>88</sup> Molinié, 2013

## 2. La place des Carmes à Liège

Durant les années 1970, des îlots entiers d'immeubles d'habitations et commerciaux du quartier Cathédrale à Liège sont détruits afin de laisser place à l'Athénée Charles Rogier, dans la rue des Clarisses et au complexe culturel des Chiroux, faisant l'îlot rue du Mery et rue des Croisiers<sup>89</sup>. L'ancienne place des Carmes, d'avantage rue que place, fait peau neuve en une nouvelle place des Carmes, plus spacieuse et aérée. Des rues larges bordées d'automobiles laissent progressivement place à un nouvel espace urbain, rendu piétonnier en 1975.

Il est difficile de dire si la population était victime de relégation socio-spatiale mais nous faisons face, pré-rénovation urbaine, à un quartier organique, dense, jugé impropre à l'époque, considéré quartier latin avec ses venelles à la manière du cardo-decumanus.

Pour répondre aux idéaux des années 1970, la ville intervient de deux façon symbolique: la rénovation du bâti par une grande opération de démolition-reconstruction et la fluidification de la circulation par un nouveau pont, le pont Kennedy de nos jours, et un axe de circulation rapide jusqu'au Boulevard d'Avroy, de forme courbe pour permettre une reprise de vitesse<sup>90</sup>. L'avenue Maurice Destenay, par ses quatre voies, tranche le quartier en deux. Les alentours de la place des Carmes et du quartier André Dumont offre un potentiel d'espace public mais qui est laissé totalement à l'automobile, en témoignent les nombreuses bandes de circulations sur l'avenue Maurice Destenay, le pont Kennedy, le quai Paul Van Hoegarden ainsi que la rue des Croisiers passant sous le complexe des Chiroux pour faciliter la traversée des voitures<sup>91</sup>. Les habitants de l'ancien quartier André Dumont et Vertbois se voient alors expropriés de leur logement. Il y avait cependant l'idée de construire un ensemble plurifonctionnel pour l'îlot rue du Mery et rue des Croisiers avec les logements de la tour Kennedy, les commerces au rez-de-chaussé et le centre culturel dans la rotonde et les étages. Le promoteur liégeois *Solico* a profité de la situation en cédant le terrain à la ville contre la possibilité de construire la tour Kennedy dans l'îlot<sup>92</sup>.

---

<sup>89</sup> Warzée, 2014

<sup>90</sup> Frankignoulle, 2009

<sup>91</sup> Kunysz, 2019

<sup>92</sup> Dumont, 2023

Ce qui saute aux yeux, pré et post opération, c'est la différence d'importance accordée à la voiture. On laisse plus de place à l'automobile, on crée une avenue depuis le pont et en courbe jusqu'au boulevard d'Avroy pour permettre une reprise de vitesse.

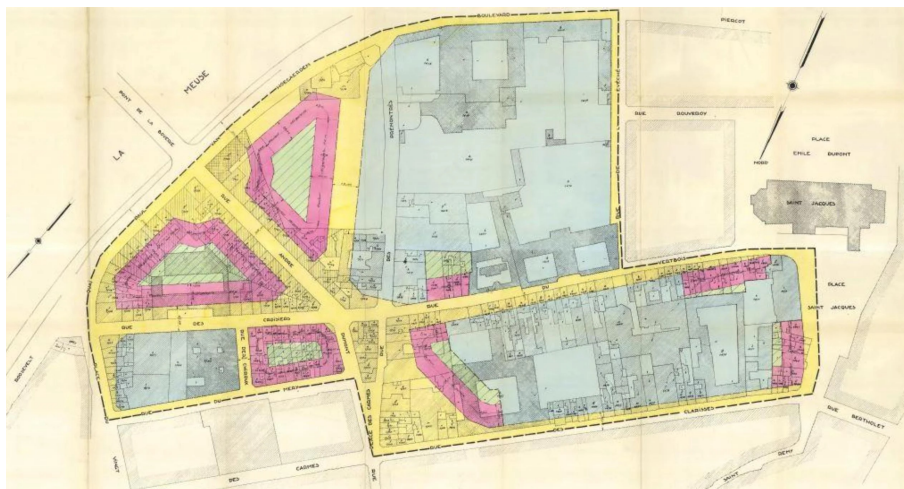


FIG 5 : PLAN DU BÂTI PRÉ-OPÉRATION

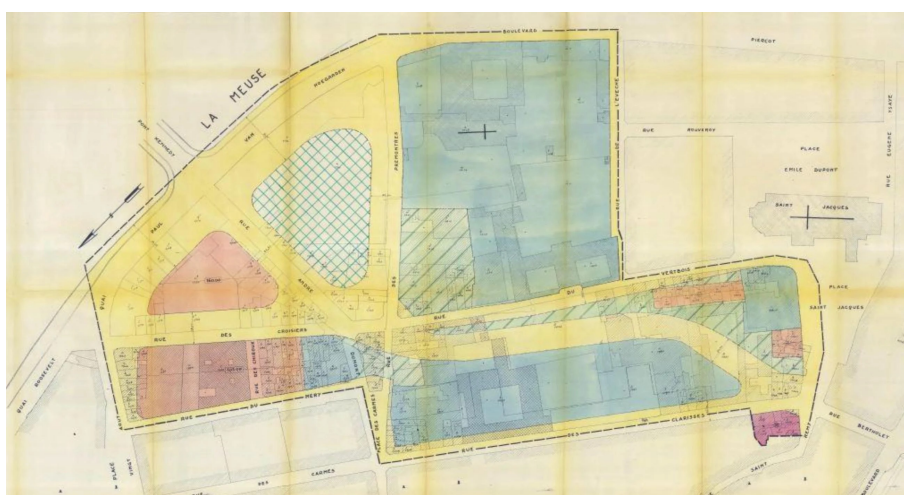


FIG 6 : PLAN DU PROJET

Récemment, en 2020, avec quelques aménagements publics, de bancs, de fontaines, de verdure et d'arbres séparant la place de la route, la ville de Liège redonne un caractère de place et d'espace public appropriable aux abords des bâtiments modernistes de l'Athénée et de l'ensemble des Chiroux. Avec de simples actions urbanistiques et architecturales, les pouvoirs publics montrent de façon claire leur intention de reprendre la maîtrise de la place des Carmes et le contrôle de l'espace public. La rénovation de l'espace dans les années 1970 puis la réhabilitation récente en 2020 permet la réappropriation d'une place par les habitants du quartier, la redynamisation des commerces aux alentours et le développement de tout un secteur de restauration et de cafés. La place des Carmes et les venelles du quartier restent des



lieux attractifs, denses, actifs mais en contraste avec le reste du quartier, à l'instar de l'avenue Maurice Destenay, qui reste des lieux monofonctionnels, résiduels et non-appropriables.



FIGURE 7: LA PLACE DES CARMES VUE DEPUIS LA RUE DU MÉRY EN 1970 ©DUVLG



FIGURE 8: LA PLACE DES CARMES VUE DEPUIS LES CHIROUX EN 2009 ©VILLE DE LIÈGE

### 3. Le Quartier Bastide-Niel à Bordeaux

Culturellement, la rive droite de la Garonne à Bordeaux a mauvaise réputation. Elle est mal vue et subit énormément d'à-prioris. La Garonne trace une frontière entre la rive gauche, coeur de Bordeaux et la rive droite, centre industriel.

Le quartier de la Bastide fut un des quartiers de Bordeaux les plus prospères et actifs par la présence de ses industries et de sa caserne militaire. Dans les années 1970, le quartier est touché par des difficultés financières et industrielles, plus aucun train ne passe par la Gare de la Bastide, qui fut la station ferroviaire principale de la ville. La gare, les industries et les commerces ferment. Le quartier Bastide devient un archipel de friches.

En 1999, la gare est reconvertie en complexe cinématographique et de restauration<sup>93</sup>. En 2005, la caserne militaire est reconvertie en le tiers-lieu Darwin, cohabitations d'associations, d'entreprises, de projets et riche d'activités.

En 2006, la ville de Bordeaux débute un projet de réhabilitation urbaine du quartier Bastide-Niel par la reconversion des nombreuses friches, l'ajout de nombreux logements de promotion sociale et la réimplantation de fonctions publiques, de commerces, de services et d'équipement publics en ayant la volonté de conceptualiser un quartier durable fondée sur une mixité sociale et fonctionnelle<sup>94</sup>.

Une crèche, deux écoles, un gymnase et un stade ainsi que des commerces devront être construits. L'aménagement d'un parc liant le quartier par les berges de la Garonne au reste de Bordeaux est également prévu.

L'intérêt principal de cette réhabilitation est la concertation et la consultation des habitants, pour qui l'attrait du quartier résidait dans son patrimoine bâti. Ainsi, la volonté de la ville est la préservation du bâti et de sa structure spatiale<sup>95</sup>.

Le projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Bastide Niel, même s'il reste encore inachevé, paraît encourageant. Le tiers-lieu Darwin fait partie des tiers lieux les plus connus en France, il amène dans le quartier énormément d'utilisateurs et crée depuis quelques années des dynamiques d'appropriation de la caserne et du quartier. En revanche, le risque de gentrification y est grand.

*« On ressent cette « boboïsation » en marche lorsque l'on se balade dans les rues de la Bastide »*<sup>96</sup>

Le risque y est quasi-inévitable mais ne semble pas inquiéter les pouvoirs publics qui pensent que l'attrait d'une population plus riche va développer le quartier et y amener de la richesse, perpétuant la théorie du ruissellement économique<sup>97</sup>.

---

<sup>93</sup> Denis, 2021

<sup>94</sup> Bastide-Niel, 2023

<sup>95</sup> Ibid.

<sup>96</sup> Marcilloux, 2016

<sup>97</sup> Ibid.

Par l'analyse de ces trois références, bien différentes tant dans le processus de renouvellement urbain que dans leur époque et leur style architectural, nous pouvons en comprendre certaines choses. Premièrement, le courant architectural importe peu sur la façon de vivre la ville. Ce sont au contraire les opérations qui dictent la façon dont la ville évolue. Ensuite, par ces trois références, nous nous apercevons de la différence de traitement puis de résultat des opérations. La cité des 4000 reste un quartier avec une population reléguée. Le quartier André Dumont est devenu un quartier monofonctionnel mais la place des Carmes est un espace appropriable, bien géré par la ville et intense selon la définition de Jacobs. Le quartier Bastide-Niel devient un quartier gentrifié, en cours de « *boboïsation* »<sup>98</sup>.

### C. Limite des opérations de renouvellement urbain

En 2023, par la prise de conscience environnementale, le concept de l'urbanisme linéaire « CRÉER. UTILISER. JETER » paraît aberrant. Le changement de paradigme en cours vers un urbanisme plus durable prend sens. L'urbanisme circulaire est le concept de « *Refaire la ville sur la ville* »<sup>99</sup>. En réhabilitant en masse la ville déjà présente, en sachant ne pas construire ou détruire quand il est nécessaire, c'est chercher la réponse de nos besoins dans ce qui existe déjà. En réhabilitant le bâti, en valorisant le potentiel foncier par les dents creuses, friches, interstices, nous économisons des ressources finies et des surfaces de sols en évitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols<sup>100</sup>. Le risque pour les quartiers paupérisés en ville, c'est l'aggravation de cette précarité par l'homogénéité d'une population pauvre. Les populations les plus riches s'installent dans de nouveaux quartiers plus agréables en périphérie des villes, étendant l'agglomération.

Dans cette optique, il faut différencier les concepts de rénovation et de réhabilitation. Tantôt verrue urbaine nécessitant d'être rasée, tantôt potentiel foncier et bâti non exploité; tantôt rénovation urbaine jugée réussie à l'instar de la place Saint-Léonard à Liège par le bureau Baumans-Deffet, tantôt jugée ratée tel la place de l'Yser du bureau BAI Lheureux, les processus de renouvellement urbain, que ce soit rénovation urbaine ou réhabilitation urbaine, présentent leurs limites. En effet, bien que très promue, la rénovation urbaine, comme analysée dans le cas de la Cité des 4000, de par ses financements, ne s'attelle qu'aux logements en ayant peu de soucis des équipements et abords.<sup>101</sup> Bien souvent, alors que la mixité sociale était un objectif central à atteindre, les résultats sur la situation sociale des quartiers et des habitants sont peu perceptibles. Dans le cas de la Cité des 4000, la rénovation urbaine a certes permis de mettre fin à l'insalubrité des barres et tours mais elle n'a pas eu de conséquence tangible sur la relégation du quartier. Les habitants relogés dans de nouveaux immeubles étaient vraisemblablement les mêmes que ceux qui vivaient dans les HLM de la Cité des 4000.

---

<sup>98</sup> Marcilloux, 2016

<sup>99</sup> Le Douaran, 2021

<sup>100</sup> Cauchie, 2022

<sup>101</sup> Fretigny, 2023

Le quartier subit encore cette ignorance de la part des pouvoirs publics et les à-prioris sur les habitants sont toujours avérés.

Dans le cas des réhabilitations urbaines, pour le quartier Bastide Niel, le projet en cours se concrétise en apparaissant déjà comme une réussite au vu de l'appropriation par la population des lieux publics et du tiers lieux Darwin, ce sont tous les flux, les usages, les activités qui sont repensés. En revanche, le quartier présente d'ores et déjà des phénomènes de gentrification par l'émergence d'une vie artistique (par le biais du tiers lieu) et l'installation de nouvelles populations favorisées dans ce quartier anciennement industriel. Dans le cas de la réhabilitation du quartier de la rive droite de la Garonne à Bordeaux, la responsabilité des acteurs apparaît primordiale.

Les politiques d'accès aux logements des sociétés de logements sociaux et les prises de positions des acteurs politiques communaux sur ces quartiers contribuent grandement à la réussite de l'opération.

Ainsi, les processus de renouvellement urbain sont délicats. La rénovation n'est pas automatiquement négative mais elle doit être contrôlée afin que celle-ci ne soit pas uniquement une *tabula rasa* mais aussi bien des projets de redéveloppement de logements adaptés aux besoins, de commerces et d'activités ainsi que de véritables mixités sociales et fonctionnelles. Les conséquences de mauvais choix urbains peuvent être multiples: perte de marquages architecturaux, relégation, perpétuation de la précarité. De même, la réhabilitation n'est pas automatiquement positive puisqu'elle doit être gérée par des acteurs ayant connaissances des possibles résultantes. Gentrification, relégation des quartiers voisins, embourgeoisement, perte d'identité du quartier, etc.

Enfin, la place des Carmes, bien connu des Liégeois, fait office de très bon exemple d'espace intense. Sa rénovation puis réhabilitation récente prouve l'efficacité de ces projets et de la ville de Liège. L'installation de lieux de restaurations et cafés, la présence de nombreuses activités culturelles liés au complexe des Chiroux, des bourses aux livres récurrentes, la tenue des « mercredis des Carmes » par la société *Gestion Centre Ville de Liège*, de la présence de nombreux aménagements (transats, tables et chaises) et jeux (de société, échec géant, de sports extérieurs, bibliothèque public extérieur) éphémères, de la fontaine devenant lieux où les enfants barbotent dès la sortie du soleil, etc. Tout cela permet de ramener vie, populations hétérogènes et appropriation des lieux sur la place. Malheureusement, l'avenir nous dira si, suite à la fermeture du complexe des Chiroux, la vie de la place restera intacte. En revanche, le reste du quartier reste un espace monofonctionnel qui ne sait profiter de l'intensification d'activités de la place.

Afin de conclure cette partie théorique, rappelons d'abord les problématiques de départ. Qu'est-ce que la relégation socio spatiale ? Comment agir architecturalement et urbanistiquement contre ? Comment renouveler les villes et comment agir pour les villes ?



Nous avons d'abord démontré ce qu'était le processus multifactoriel de relégation socio-spatiale. Nous avons compris que ce n'était que le reflet de politiques de ville de mise à l'écart de la population, de concentration d'une population en difficulté, défavorisé, parfois immigrée. Cette relégation de la population l'emmène dans une immobilité involontaire, un entre-soi contraint, une insécurité de quartier, une scolarité subie et une sociabilité unique dans l'espace. Nous avons aussi démontré que l'architecture ne joue qu'un faible rôle dans ce phénomène puisque ce sont d'abord les circonstances et acteurs prenant les décisions qui agissent envers ou contre ce processus. Par la suite, nous avons évoqué le principe de villes en mutation, de lutte contre la ville moderniste monofonctionnelle et de l'aspiration d'une ville future intense. Par le processus de renouvellement urbain que nous avons suivi, nous en avons conclu que la rénovation et la réhabilitation urbaine sont deux processus différents, respectivement de remplacement, de refaire sur la ville et de régénération, de refaire dans la ville. Par les analyses des références, nous en avons de même conclu que quel que soit le processus, rénovation ou réhabilitation, ce sont les aspirations des politiques des villes qui dictent les résultats et les possibles phénomènes socio-spatiaux en résultant.

**3**

# **HODIMONT, QUARTIER DE RELÉGATION?**

*« Verviers, ville insignifiante d'ailleurs, se divise en trois quartiers qui s'appellent  
la Chick-Chack, la Basse-Crotte et la Dardanelle. »*  
Victor Hugo, 1842

La réalité des quartiers en situation de relégation socio-spatiale soulève des enjeux complexes et significatifs au sein de nos sociétés contemporaines. Ces quartiers, souvent marqués par des difficultés socio-économiques et des infrastructures dégradées, présentent des défis multiples tant pour leurs habitants que pour les acteurs politiques et urbains. Afin de comprendre la réalité de ces quartiers, nous allons maintenant nous attarder sur le cas d'étude du quartier de Hodimont à Verviers. Lorsque Donzelot théorisait la relégation dans *La ville à trois vitesses*<sup>102</sup>, il évoquait les quartiers de relégation comme des grands-ensembles modernistes, en banlieue de ville, avec une architecture unique, issus de la planification urbaine. Hodimont, quartier de contrastes, ne correspond pas à ce standard. C'est un quartier historique, non issu d'une planification urbaine mais au contraire qui s'est développé organiquement, proche du centre-ville. C'est par cette différence entre la théorie de Donzelot et la réalité qu'Hodimont en fait un objet d'étude intéressant. Hodimont apporte un avis plus nuancé sur la question de la relégation: moins stéréotypé, plus réaliste et à l'échelle des villes actuelles Belges.

Dans un premier temps, nous allons chercher à savoir si, effectivement, Hodimont peut être qualifié de quartier de relégation. Par la suite et plus spécifiquement, nous nous pencherons sur le cas de Hodimont pour comprendre comment la réhabilitation urbaine peut agir comme un levier pour limiter les effets de la relégation et favoriser la revitalisation de ce quartier dégradé.

---

<sup>102</sup> Donzelot. (2004). *La ville à trois vitesses*.

En préambule et afin d'en apprendre plus sur Verviers et de la manière dont les habitants vivent la ville, une promenade réflexive a été menée, conduite par un étudiant en architecture verviétois. Il est important de préciser que l'avis de la personne interrogée pourrait être (et sera) biaisée par son histoire personnelle passée à Verviers et par les stéréotypes existants. Le but de cette promenade est de comprendre la morphologie de la ville, la façon dont les habitants la vivent ainsi que, de façon subjective et orientée, la façon dont un habitant peut être touché par la paupérisation de la ville. J'ai demandé au témoin de m'emmener aux endroits qu'il trouve remarquables, positifs comme négatifs, afin de comprendre les différents quartiers et leur image symbolique du point de vue d'un Verviétois. Également, au long de cette balade, des rapides croquis de ressentis ont été réalisés. En une minute, il s'agissait de percevoir les éléments marquants du paysage.



## ***Une balade au bruit des sirènes: Verviers, ville contrastée***

### *Zone Crescend'Eau - Ancienne gare Verviers ouest - Quartier Gare*

La balade commence au pôle commercial *Crescend'Eau*, un grand zoning commercial proche du centre-ville, construit sur la friche de l'ancienne gare terminus de Verviers ouest. Cette zone présente des commerces de secondes importances, des drive-in de fast-foods entourés d'un très large parking. Très actif et prospère, ce pôle a drainé les activités commerciales en dehors de l'hyper-centre, tuant tout regain d'activité dans le centre-ville par la même occasion. Passant la clôture du *Crescend'Eau*, l'hôtel Van der Valk a pris possession de corps de l'ancienne gare. Tout de suite, le choc du contraste entre ces espaces choque: l'architecture, les terrasses, la démographie de la population sont immensément différents. La population y est plus riche, plus vieille et plus touristique.

### *La gare centrale et le théâtre - Quartiers Gare et place Verte*

Repasant par *Crescend'Eau*, nous retournons en direction la gare de Verviers Central par la rue d'Ensival. Le bâti longeant la route, d'un gabarit homogène de trois niveaux, rappelle l'origine ouvrière du bâti. Une porte, deux fenêtres, une porte, deux fenêtres, une porte, deux fenêtres... Sans ombre, il fait très chaud, les voitures descendent et montent la rue à grande vitesse et bruyamment. Arrivés en sommet de la montée, nous surplombons le parvis de la gare et le rond-point des Droits de l'Homme. Des commerces « de gare » longent le trottoir, un Point-chaud, un Pizza-hut, un snack... Nous arrivons au parc de la piscine, axé face au théâtre. Le témoin raconte qu'il allait encore dans le théâtre il y a une dizaine d'année. Là, gît un théâtre délabré, de la végétation grimpe sur le balcon de la façade arrière, des panneaux de bois bloquent les entrées. De belles façades voisines surplombent ce qui devait être la placette d'entrée du théâtre, qui n'est autre qu'un parking actuellement. Nous continuons la promenade en direction du centre par la rue Xhavée, là des façades d'architecture mosane bordent la voirie. Les rez-de-chaussée commerciaux sont pour la plupart fermés et laissés à l'abandon. C'est le début de la prise de conscience.

Le Conservatoire de musique est en retrait de la rue pour donner accès à un espace vert public. Seulement, la pelouse est inhabitée. Là encore, le contraste entre la présence d'un bâtiment grandiose et de ses voisins, abîmés, délabrés, abandonnés est marquant. Les seules activités ouvertes dans la rue sont des activités bancaires et des petites épiceries. Là encore, un contraste d'architecture: un immeuble moderniste, un bel immeuble du XIXe, une maison à colombages. En voyant des employés communaux se ruer sur des voitures pour les verbaliser, le témoin se plaint de la pauvreté de la ville. « *Verviers fait tout pour trouver de l'argent où ils peuvent.* » Bientôt, nous arrivons à la place Verte.

### *La place Verte et le Grand Bazar - Quartiers place Verte et Centre*

Encore une fois, les façades délabrées accompagnent le parcours. Il fait très chaud, les quelques arbres et bancs ne donnent pas envie de s'arrêter. Un auvent récent apporte

de l'ombre, pourtant son accès est barricadé. Le Grand Bazar, il y a encore quelques années très actif, est fermé. Pourtant, le bâtiment Art Déco semble être une vigie sur la place. Les aménagements accompagnent le chemin vers la rue Crapaurue. Nous sommes à ce moment au coeur de Verviers, sans le ressentir. Le quartier est populaire. Les rues perpendiculaires présentent une enfilade de maisons de maitres historiques, les loggias s'enchaînent. Pourtant, dans ces belles maisons, la population apparaît précaire.

#### *La rue Crapaurue et la place du marché - Quartier Centre*

Crapaurue est le révélateur de l'absence de vie, peut-être pouvons nous dire de la mort, de Verviers. Le bâti est à la limite de l'effondrement, les rez commerciaux sont pour la plupart fermés. Là encore se mêlent différentes époques architecturales. Les badauds ne s'arrêtent pas, les quelques commerces ouverts résistent et abritent de la chaleur. Les weekends, la place du Marché devant l'hôtel de ville devient le lieu de rassemblement, des étalages se déroulent depuis la place jusqu'aux venelles adjacentes. Un café étale sa terrasse au soleil. Là, la propreté de la place est presque dérangeante en comparaison avec les rues précédentes. De nouveau, l'architecture mosane, les maisons à colombages et pans de bois ainsi que les maisons bourgeoises blanchâtres aux encadrements de pierres bleues se mêlent: là est typiquement Verviers.

FIG 10: LES FACADES DE CRPAURUE ©MORLET YVANA



### *Quartier populaire - Quartier Centre*

En redescendant de la place du Marché en direction de la Vesdre, nous entrons directement dans un quartier nettement plus pauvre. La transition est directe. Pourtant, des immeubles aux belles façades néoclassiques contrastent avec les maisons bourgeoises délabrées en face et les maisons voisines de style mosan. Un grand espace public entoure la statue du Chat Volant. Personne n'est assis, ne joue, ne se promène à cet endroit.

### *Quartier pauvre - Quartier Centre et Parc des Récollets*

Bientôt, nous arrivons dans un quartier précarisé. Barrières, détritrus, maisons barricadées. Nous sommes toujours dans le centre de Verviers. Les détritrus jonchent le sol, il manque des pavés au sol. Les voitures séparent le trottoir de la circulation. Dents-creuses, friches. À ce moment, en se rapprochant de plus en plus de la Vesdre, on ressent plus fortement la pauvreté. Le pont de la rue Rénier marque la délimitation entre le centre ville, de population précaire, et les quartiers d'Ottomont et Andrimont, de classe plutôt moyenne.

### *Place du Martyr et « le trou » - Quartier place Verte*

Nous arrivons place des Martyrs. Il y a quelques années, elle était bien animée par la présence des bars et terrasses. Maintenant, envahie de travaux pour réparer les dommages des inondations de juillet 2021. Pour le témoin, les inondations ont tué la place du Martyr. Il y a une petite dizaine d'années, des bijoutiers, glaciers, opticiens et boulangers bordaient l'autre côté de la place. Ils sont maintenant tous fermés. En approchant la Vesdre, nous rejoignons « le trou ». Ce ponton et cette berge aménagés pour les jeunes est vide de toute activité. Des skateurs l'utilisent, mais seulement en période scolaire.

### *Pont des Récollets et les travaux d'un projet inimaginable - Quartier rue de Dison*

À vingt mètres du « trou » se trouve le pont des Récollets. Liant le centre-ville au bois des Récollets (où il est apparemment peu recommandé d'aller se promener le dimanche). De ce coteau boisé de la vallée, on a une vue lointaine sur la quartier de Hodimont. Mais surtout, vue sur un vaste chantier, un éventrement de Verviers. Le témoin me raconte: il y a quelques dizaines d'années, les pouvoirs publics de la ville ont voulu recouvrir la Vesdre de béton et y construire un centre commercial. Ils ont exproprié les habitants de la rue Spintay de leur logement donnant sur la Vesdre. La rue Spintay, autrefois prospère et commerçante ne l'est plus. Les commerces sont fermés, certains immeubles sont en travaux, d'autres abandonnés. Un champ de pelleteuses et de barrières. Plus loin dans la rue, une rangée d'immeubles a été détruite pour laisser place à un immeuble et un parking en retrait de la rue. Le décrochage permet une petite respiration dans le tissu dense et dégradé.





FIG 11: LES FACADES DE HODIMONT ©MORLET YVANA

Nous voilà dans le quartier de Hodimont, en prolongement du champ de travaux. Nous traversons le quartier par son axe principal: la rue de Hodimont. Les terrasses des quelques cafés au carrefour de la rue de Hodimont et de la rue Spintay accueillent une dizaine de personnes. Les habitants amènent leur propre chaise dans la rue pour pouvoir se réunir. Le pont du Chêne est aménagé avec des bancs qui sont tous pris d'assaut. Tout de suite, l'ambiance a changé. Il y a énormément de gens dans la rue, des commerces sont présents en plus grands nombres, des étalages de fruits et légumes bordent les rues. Pourtant, des poubelles, détritiques sur le sol et automobiles longent le trottoir. Nous passons à côté d'associations d'accueil la porte ouverte. En revanche, dents-de-scie, immeubles effondrés ou délabrés sont encore présents. Trottoirs bloqués par des éléments de soutien d'un l'immeuble menaçant de s'effondrer. En-dehors de la rue de Hodimont, tout est plus calme. Nous rejoignons des rues résidentielles en direction de Dison jusqu'à un square au carrefour de la rue des Foxhalles et de la rue de Dison. Là est « aménagé » un square, deux bancs, un triangle d'herbe, un pylône et des boîtes électriques, le revêtement des façades arrières des immeubles visible depuis l'espace public est arraché pour que le lattage serve d'étagère. Nous poursuivons à travers les rues résidentielles jusqu'à arriver à la rue Jules

Cerexhe. Le quai est occupé par plusieurs terrasses de restaurants, équipé d'une fontaine, de sculptures évoquant le passé de l'industrie lainière du quartier. Il fait drastiquement moins chaud grâce à la présence des arbres du quai. Quelques bancs meublent les espaces. Les voitures comblent le reste. Nous rejoignons le pont Parotte, large de quatre voies pour automobiles.

*Traversée d'Heusy - Quartiers Palais, place de l'Yser, La Tourelle, Séroule, Heusy Centre, Grands Champs, Mangombroux, Heusy sud-est*

Par la suite, nous continuons la balade en voiture, commençant par la rue du Palais. La montée vers Heusy, le quartier de la bourgeoisie lainière le plus riche de Verviers, symbolise presque l'ascension sociale. Nous traversons d'abord un quartier de belles maisons de maîtres où les balcons à balustres s'enchaînent puis de maisons mitoyennes modernistes. Bientôt, nous arrivons près du vaste parc Peltzer et de l'hôpital de Verviers. Là se trouvent une multitude de maisons bourgeoises, villa, et de nouvelles constructions en retrait de la route et à l'abri des arbres. Le long de la grand-route, les commerces sont nettement plus aisés que dans le centre: un glacier, un restaurant étoilé, des magasins de vêtements indépendants, etc. Le quartier dit « des boulevards » s'étend sur le sud de l'agglomération jusqu'à des lotissements de maisons 4-façades.

Itinéraire de déambulation menée par le témoin le 10 juillet 2023



FIG 12: ITINÉRAIRE DE DÉAMBULATION ©MORLET YVANA

## Partie II: Historique d'une croissance et d'un déclin d'une ville

Par la présence de la Vesdre, l'emplacement géographique de l'actuelle ville de Verviers a vu se développer de nombreuses communautés, depuis la période de Neandertal environ 300 000 ans avant notre ère en passant par les établissements gallo-romains, puis Francs, jusqu'à nos jours. L'industrie lainière arrive à Verviers vers le XIV<sup>e</sup> siècle par le biais de fouleries. En preuve de l'importance économique et de l'expansion conséquente de Verviers au XVII<sup>e</sup> siècle, la ville est nommée « Bonne ville » par le Prince-Évêque de la Principauté de Liège. Du XVIII<sup>e</sup> siècle aux années 1930, l'industrie lainière de la ville de Verviers croît, au point où Verviers devient une capitale mondiale de la production de laine après la Première Guerre Mondiale, en compagnie de Roubaix (France), Bradford (Angleterre), et Mönchengladbach (Allemagne). Cette industrialisation rapide permet l'expansion exceptionnelle de la ville, qui passe en deux siècles d'une petite bourgade à la ville moyenne actuelle. La proximité de Verviers des frontières avoisinantes de l'époque permet un commerce prospère et une taxation qui enrichit les industries verviétoises. L'industrie lainière est prospère du fait de la qualité de l'eau de la Vesdre ainsi que de la position géographique et géopolitique de la ville. L'accès à la rivière de la Vesdre permet à la laine d'acquérir une grande qualité et à la ville une renommée internationale. L'eau, douce et pauvre en calcaire, permet de laver aisément la laine et la rivière était selon les jours teintée de couleurs différentes dûes aux industries<sup>103</sup>.

À cause d'une première crise économique dans les années 1930, l'industrie lainière verviétoise décroît progressivement jusqu'à se mettre en pause lors de la Seconde Guerre Mondiale. Elle ne retrouvera pas son dynamisme antérieur après la fin de la guerre. La Seconde Guerre Mondiale marque le déclin de l'industrie lainière. A partir de 1950, avec les progrès scientifiques et l'amélioration des procédés, il devient plus aisé d'adoucir l'eau. L'eau de la Vesdre n'est donc plus un avantage décisif pour le traitement et le nettoyage de la laine. Verviers perd sa qualité principale pour l'industrie lainière. Également, l'arrivée de nouveaux textiles synthétiques provoque la baisse de la demande de laine naturelle. Cette décennie marque le déclin des industries lainières à Verviers qui durera trente ans, de 1955 à 1985. Suite à cela, Verviers subit une morosité économique et ne retrouve pas d'industrie prospère dans la ville.

Historiquement, Verviers et Hodimont forment deux communes de deux états médiévaux différents, Verviers du Marquisat de Franchimont dans la Principauté de Liège et Hodimont dans le Duché de Limbourg des Pays-Bas Autrichiens, séparés par des frontières physiques: la Vesdre, le ruisseau de Dison et la porte de Hodimont. L'actuelle rue Spintay, qui longeait la Vesdre, et le pont des Récollets, qui reliait les deux rives et frontières, étaient déjà au XVII<sup>e</sup> siècle un axe commercial important<sup>104</sup>. Les

---

<sup>103</sup> Laurent, 2011; Leon, 1955

<sup>104</sup> Laurent, 2011

usines se situaient le long de la Vesdre. Hodimont est par la suite rattaché à Verviers en 1930.

Historiquement, se développe à Verviers et Hodimont le style architectural mosan, vernaculaire à la région de la Meuse et de ses affluents, dont la Vesdre fait partie. Grâce à la période de prospérité des industries lainières, des maisons bourgeoises, un habitat ouvrier dense se construit organiquement dans le centre ville. Des architectures citadines et industrielles se développent conjointement. L'habitat s'implante principalement de façon parallèle à la rivière et de façon disparate entre les anciennes maisons modestes à pans de bois et maisons de maître<sup>105</sup>.

Verviers bénéficie d'une grande immigration de la première moitié du XIXe siècle jusque dans la seconde partie du XXe siècle<sup>106</sup>. Bien qu'historiquement, les crises économiques entraînaient une perte démographique<sup>107</sup>, la crise de l'industrie lainière de n'a pas eu le même effet d'émigration massive et les flux migratoires ont continué à augmenter. La ville perd en puissance économique après la désindustrialisation et n'agit par le biais de politiques publiques qu'avec peu de moyens financiers.

Des années 1950 aux années 1970, Verviers s'adapte à l'idéologie moderniste en développant des routes à grandes vitesses pour accéder au centre-ville. Ainsi, une trémie est construite sur le quai Lucien Dufays (Ring 61) et un projet de viaduc est projeté entre l'autoroute et le centre, enjambant le quartier de Hodimont, perçant le coeur de la vieille ville. Grâce à la résistance des habitants et d'un groupe d'architectes et urbanistes, le GERU (Groupe d'Etudes de Rénovation Urbaine), le projet de viaduc est abandonné dans les années 1980, malgré les nombreuses expropriations et démolitions déjà réalisées dans les quartiers de Gérard-Champs et de Hodimont. Ces projets à grande échelle continuent dans une moindre mesure. En 1976, deux rues en bord de Vesdre, prospères et historiques du vieux Verviers, sont détruites. Il s'agit des rues Jules Cerexhe (en rive droite) et Lucien Dufays (en rive gauche). Dans les années 2010, un projet de vaste centre commercial, initié par CityMall qui prévoyait la création d'un vaste bâtiment commercial (Oquai) qui couvrirait la Vesdre, est également envisagé mais la contestation citoyenne permet l'abandon du projet<sup>108</sup>.

Ce retour historique permet de comprendre les empreintes architecturales et urbanistiques profondes dans les quartiers de Verviers, y compris Hodimont. La proximité de la Vesdre a influencé la configuration de la ville, tout en marquant la séparation historique entre Verviers et Hodimont, désormais réunis. Les évolutions urbaines des années 1950 aux années 1970 ont reflété l'engouement pour le modernisme, mais ont aussi conduit à des transformations radicales du paysage urbain, avec des projets d'infrastructure ambitieux tels que des viaducs urbains et des

---

<sup>105</sup> Laurent, 2011

<sup>106</sup> Desama, 1982

<sup>107</sup> Ibid.

<sup>108</sup> Ibid.

centres commerciaux. Hodimont ne fait pas exception parmi les quartiers anciennement industrialisés, nombreux à présenter un niveau avancé de détérioration. Parmi ces exemples figurent Ensival, Gérardchamps, Dison, Pré-Javais, Renoupré... Nous comprenons également que les processus de dégradation et de démolition ont entraîné la marginalisation du quartier de Hodimont, qui accueille de plus en plus d'habitants aux revenus modestes, se satisfaisant de logements peu entretenus et dépréciés, d'un environnement urbain dégradé, et d'une insécurité urbanistique liée aux différents projets de rénovation/destruction qui se suivent.



## Partie III: Histoire de Hodimont

Afin de comprendre l'histoire de Hodimont et la façon dont le quartier s'est paupérisé au fil du temps, j'ai rencontré Monsieur Freddy Joris pour qu'il me raconte par la mémoire résiduelle et ses souvenirs l'histoire de Hodimont. Il a vécu toute sa jeunesse dans le quartier *Dison-600-Fabriques* et est historien.

### 1. Avant la révolution industrielle

Comme mentionné précédemment, la commune de Hodimont fut indépendante jusqu'en 1930. Sous l'Ancien Régime, Hodimont appartenait au Duché de Limbourg des Pays-Bas Autrichiens. La frontière naturelle de la Vesdre et du ruisseau de Dison sépare Hodimont du Marquisat de Franchimont. Hodimont n'est à la fin du XVIIe siècle qu'une petite bourgade rurale peu développée<sup>109</sup>. Les industriels verviétois ont commencé à délocaliser au cours du XVIIIe siècle leur usine à Hodimont pour des raisons de taxations. Tantôt plus avantageux à Verviers, tantôt plus avantageux à Hodimont, les industriels avaient davantage d'intérêts en matière de salaire et de tarifs douaniers que leurs industries soient d'un côté ou de l'autre de la Vesdre. Preuve du développement de Hodimont, l'empereur d'Autriche autorise la construction d'un hospice en 1792. Alors, Hodimont fut une commune d'accueil, dans un premier temps des réfugiés protestants.

Les patrons d'usines restaient pour la plupart résidents de Verviers, plus riche et plus développé. Ainsi, Hodimont restait une ville populaire, ouvrière et à part de Verviers.

La rue Spintay, déjà présente sous l'Ancien Régime et par laquelle se fait toutes les circulations entre la place du Martyr et Hodimont est déjà prospère avant la révolution industrielle. Sous l'Ancien Régime, le pont du Chêne n'existant pas, toutes les liaisons se font par le pont des Récollets et la rue de Spintay. Située sur le territoire de Verviers, elle s'arrête à l'Église Saint-Antoine et se poursuit via la rue de Hodimont jusqu'à la porte du même nom, où commence le territoire du Duché de Limbourg. Actuellement, cette porte se situerait au droit du rond-point de la rue de Hodimont, la rue du Commerce et la rue Saint Antoine.

La rue Jules Cerexhe, alors nommée *rue Neuve*, se crée lors du développement de Hodimont. Cette rue était alors bâtie sur ses deux côtés, des usines textiles sur le flanc sud, en bordure de la Vesdre, des ateliers et habitations sur le flanc nord, côté quartier.

Aujourd'hui, la frontière historique qui fut démarquée est parfois toujours présente symboliquement dans les esprits, selon les dires de Monsieur Freddy Joris et des habitants eux-mêmes.

---

<sup>109</sup> Michotte, 1983

## 2. Durant l'industrialisation

Durant la révolution industrielle, l'industrie se développe particulièrement à Verviers et simultanément à Hodimont. La population verviétoise fait un bond exponentiel de 10 000 à 50 000 habitants en 50 ans sur le même territoire. Afin de régler la question de la densité qui devient un problème, la ville mène deux politiques urbanistiques presque simultanément. Elle décide d'abord de créer un quartier bourgeois « des boulevards » sur les collines du versant sud de la vallée. Stratifié, pour accueillir en premier les employés industriels dans du logement mitoyen développé puis progressivement les patrons industriels dans des villas cossues de plus en plus vastes jusqu'à parfois atteindre le niveau de « châteaux ». En parallèle, à Hodimont se créent quelques rues d'un habitat ouvrier à rue joint aux usines et ateliers, parfois dans le fond des cours. Là, s'entassent des milliers d'ouvriers, devenant le quartier *Dison-600-Fabriques*. Paradoxalement, alors que Verviers offre énormément d'espaces, agréables, urbanisés, à sa population la plus riche, Hodimont ne crée que quelques rues ouvrières où la Vesdre, torrent sauvage, est canalisé par l'industrie.

Alors, par le développement économique et démographique, Hodimont reste, au début du XIXe, l'espace d'accueil qu'il était puisque viennent s'installer des ouvriers provenant du Pays de Herve, de Theux, de Jalhay. Verviers, qui a drainé les campagnes environnantes de leurs activités, attire ces artisans qui travaillent déjà dans l'industrie du textile et qui viennent chercher plus de travail en ville. Puisque cette main d'oeuvre ne suffit plus, au milieu du XIXe, viennent s'installer dans le récent quartier ouvrier une population immigrée de Prusse et d'Italie. Par la suite, il y a déjà 10% de population immigrée à Verviers. Hodimont est alors, et est toujours, un quartier d'immigration et de première installation. Vraisemblablement, il n'y a eu aucune politique de regroupement social, ethnique, amenant ou luttant contre des phénomènes de ségrégation. À l'inverse, ce serait l'absence de politique contrôlant l'arrivée dans le quartier, l'urbanisme, la construction de logements qui aurait eu raison. L'intérêt pour Hodimont est naturelle pour des populations ouvrières, vulnérables, immigrés puisque depuis le début des industries, le quartier a toujours été un quartier ne regroupant que des classes ouvrières, où les loyers sont bas parce que l'habitat est précaire et où le travail est abondant dans une ville si prospère. Par la suite, une immigration venue de Grèce, puis de Turquie est arrivée à partir de la décennie 1960.

A travers le temps, la rue Spintay reste un axe essentiel pour le commerce et est du XIXe au XXe siècle la rue la plus commerçante et prospère de Verviers. En 1830 est construit le pont du Chêne qui relie le grand théâtre, le parc de l'Harmonie, la rue de Hodimont puis les quartiers de Hodimont et Dison. Le passage vers Hodimont depuis le centre de ne se fait plus uniquement par la rue Spintay.

En 1884, en réponse à l'augmentation démographique et à la prospérité de la ville, Verviers développe un tramway, à l'instar de Bruxelles, Anvers, Gand et Liège à la même époque. D'abord tracté par des chevaux, il traverse l'agglomération de Verviers depuis Prés-Javais jusqu'à Dison ou jusqu'à Ensival et Pepinster. Son électrification en 1900 lui

permet de monter sur les versants nord et sud de la vallée, jusqu'à Andrimont, Heusy ou Stembert.



FIG 13: PHOTO DE LA RUE DE HODIMONT EN 1955<sup>110</sup>

Sur la photo ci-dessus, nous apercevons le tracé du tramway en bas à droite de la photo.

<sup>110</sup> ([Photographie du défilé du 1 mai 1955 dans la rue de Hodimont], 1955)



### 3. Suite à la chute de l'industrie lainière

Depuis toujours, les habitants de Hodimont sont « *les oubliés de la rive droite* »<sup>111</sup>. Hodimont est annexé administrativement en 1930 même si dans les esprits de tous, il était déjà un quartier de Verviers depuis longtemps.

La différence de classes sociales entre Hodimont et le reste de la ville s'est, historiquement, toujours sentie, surtout en comparaison avec les hauteurs de la ville. Les habitants de Hodimont n'allaient pas dans les quartiers bourgeois et les habitants d'Heusy ne descendaient guère à Hodimont.

Durant la période 1880-1960, la population du quartier augmente jusqu'en 1910 puis stagne. Le quartier reste actif durant l'entre-deux-guerres. Peu de bâti est démoli, Hodimont reste très dense.

Dans les années 1970, le quartier de Hodimont a fait face à plusieurs opérations urbanistiques et de rénovation urbaine d'importance, renforçant et accentuant encore plus le clivage entre le nord et le sud de la Vesdre. En 1966, naît l'idée, afin de faire passer de grandes autoroutes urbaines en plein coeur de la ville, de prétexter la taudification d'un îlot<sup>112</sup>. La ville ainsi que la société de logements sociaux *La Régionale Verviéttoise* entreprennent une opération de rénovation urbaine durant cette décennie. Un îlot complet d'habitats mitoyens ouvriers et de venelles est détruit afin de laisser place à une dizaine d'immeubles allant du R+4 au R+8 et à un réseau de voiries rapides englobant la Nationale N627. Une voie à quatre bandes, un rond-point, un parking et un accès plus direct et rapide vers Dison et l'autoroute E42 Battice-Verviers. À cette époque, aucune réflexion sur la mixité sociale ne s'est faite au moment de la conception du projet. La société publique *La Régionale Verviéttoise* a construit un complexe de logement social dans un quartier populaire pour reloger plus sainement la population. Les espaces publics aux alentours des logements ne furent que très peu réfléchis puisqu'il s'agit de pelouses délimitant les immeubles de la route et d'un espace négatif à l'intérieur de l'îlot, intégrant un parking sous-terrain, non aménagé jusqu'à seulement récemment.

Également, la politique moderniste de la ville planifie, lors de la création de l'autoroute E42 reliant Verviers à Liège et à l'Allemagne, un projet de « viaduc urbain ». Il s'agit de construire une bretelle d'autoroute depuis les hauteurs de la vallée en direction de la rue Jules Cerexhe et au pont Léopold, le long de la Vesdre, jusqu'à l'église Saint-Antoine. Ce viaduc devait se poursuivre en surplombant par la suite la Vesdre jusqu'au pont des Récollets, passant dans la colline des Récollets jusqu'à ressortir dans la rue du Limbourg dans le quartier de Pré-Javais. Le projet ne voit jamais le jour grâce à la mobilisation citoyenne, d'élus comme Freddy Joris et d'architectes à l'instar d'Émile-José Fettweiss et il sera arrêté en 1972<sup>113</sup>. Alors, en 1972, plusieurs destructions ont déjà été réalisées, notamment rue Jules Cerexhe où tous les ateliers le long de la Vesdre sont

---

<sup>111</sup> Loukia, 2015

<sup>112</sup> Michotte, 1983

<sup>113</sup> Lepoutre et Urbain, 2018

détruits. Pour des raisons de protection patrimoniale, les maisons d'architecture mosane sont conservées. De l'autre côté de la Vesdre, les rues du Marteau et du Canal sont également détruites pour laisser place à un grand parking, repoussant de nouveau plus loin l'accès à Hodimont depuis le centre.

#### Tracé du viaduc urbain<sup>114</sup>

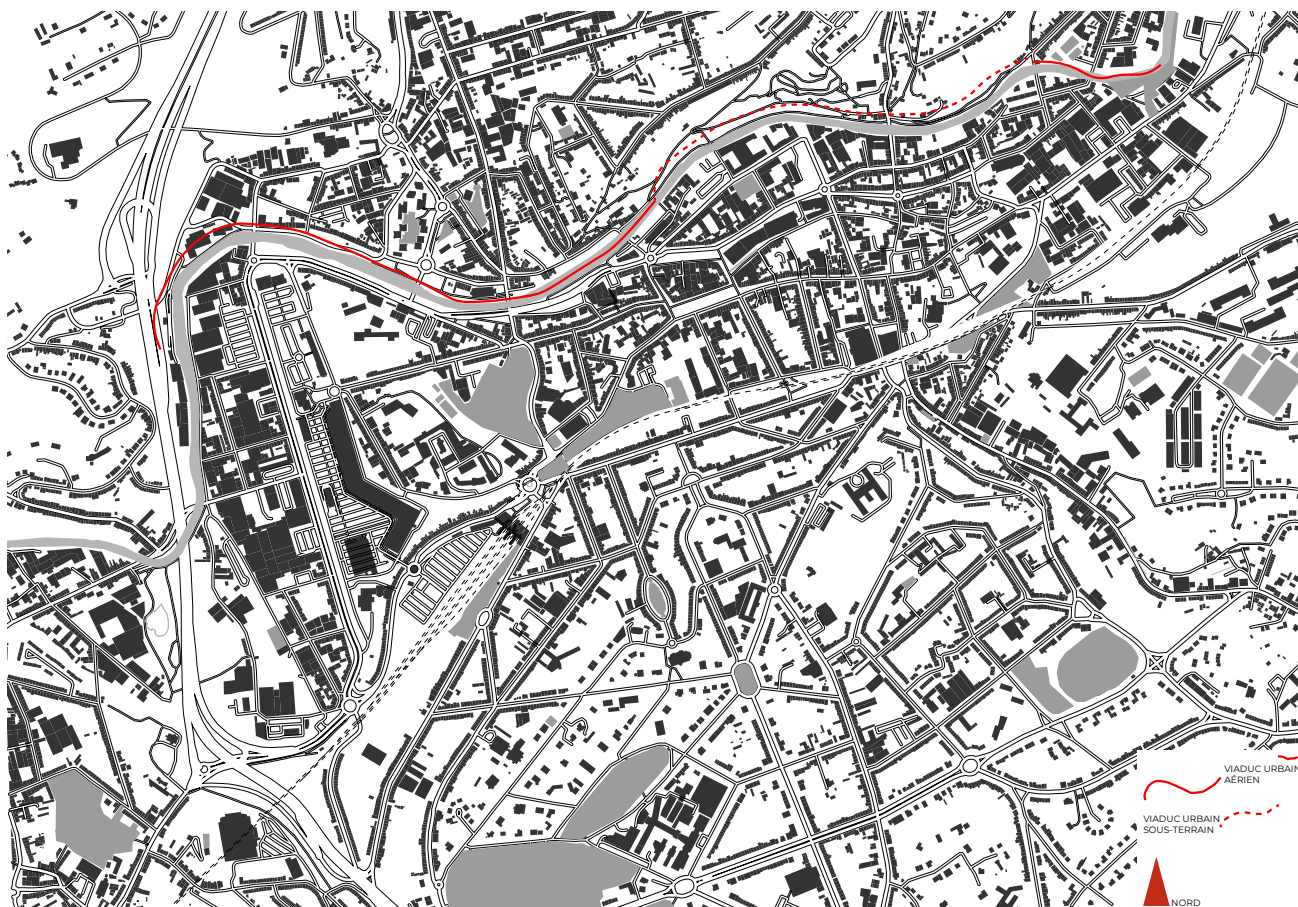


FIG 14: TRACÉ DU VIADUC URBAIN ©MORLET YVANA

Depuis le développement du quartier, Hodimont a été négligé par les décideurs politiques. Cela n'a pas posé de problèmes lorsque Verviers était prospère puisque les investisseurs étaient présents et la ville vivante. En revanche, après la désindustrialisation, à partir des années 1960, les politiques publiques d'aménagement paraissent mal réfléchies, au point que la ville devient un contre-exemple urbanistique. Le renouvellement politique après les années 1950, suite au déclin des dirigeants d'industrie au profit de partis divers coalisés, doit faire face à des problèmes colossaux révélés par le ralentissement économique. Au moment où la ville perd 40% de sa population entre la fin du XIXe et 1975, le centre-ville se paupérise, les pouvoirs publics se retrouvent incapables de gérer la ville, dépassés par l'ampleur des problèmes. Ils

<sup>114</sup> Joris, 2023

appliquent la politique suivante: « *on détruit, on reconstruira des tours, on fera des routes* »<sup>115</sup>. La fusion des communes en 1976 permet à Verviers un rebond économique qui se solde par un échec quatre ans plus tard, lors de la faillite de la ville. La fusion, séparant Verviers de Dison et Andrimont pour des raisons de conflits entre partis politiques, sépare par la même occasion Hodimont de son extension Dison, clivant et isolant toujours plus Hodimont qui reste dans l'entité communale de Verviers.

Quelques commerces de la rue Spintay ferment dans les années 1980; cela est sûrement dû à la perte de vitesse de la ville et à la crise du petit commerce. Pour essayer de contrer cela, la ville décide à plusieurs reprises de changer le sens de circulation de la rue, tantôt sortie, tantôt entrée dans le centre-ville.

Le réseau de tramways est démantelé en 1969, toujours dans l'idéologie moderniste de la ville pour faciliter le tout à la voiture. Le réseau est remplacé par des bus, permettant plus de libertés de circulation et moins de travaux d'aménagement.

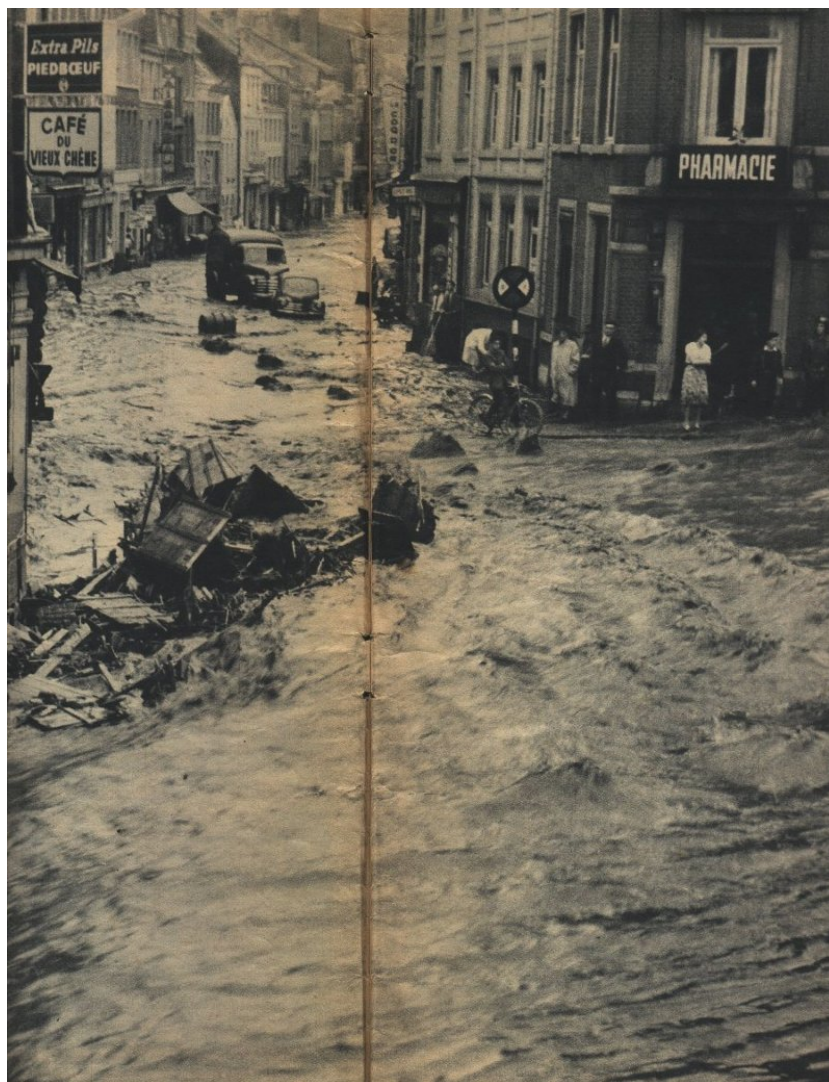


FIG 15: INONDATIONS DANS LA RUE DE HODIMONT EN 1956<sup>116</sup>

<sup>115</sup> Joris, 2023

<sup>116</sup> ([Photographie des inondations dans la rue de Hodimont en 1956], 1956)

Un autre élément que les pouvoirs publics ont oublié est la récurrence des inondations par débordement de la Vesdre à Verviers. Depuis un demi-millénaire, par le biais de la Vesdre et du ruisseau de Dison, Verviers et Hodimont ont été régulièrement inondés. Preuve en est: les maisons du quartier bourgeois de la rue des Raines surélèvent leur rez-de-chaussée pour se protéger. En 1956, par exemple, le ruisseau de Dison sort de son lit et inonde le quartier de Hodimont et la rue de Dison. Avant 2021, la Vesdre sort de son lit une dernière fois dans les années 1970. Après cela, la mémoire collective semble oublier ce risque puisque vraisemblablement, les marqueurs sont ignorés, rien n'est fait pour s'adapter à ce risque.

## 4. Aujourd'hui

Hodimont aujourd'hui, ce sont 125 nationalités représentées selon Madame Ouda El Mjiyad, membre du comité de quartier; il y a une part de résidents non-belges importante, des vagues d'immigration successives mais aussi une place énorme attribuée à l'automobile, énormément de collectifs et d'associations et un quartier où selon elle, il fait bon vivre. Les loyers y sont moins élevés que dans le reste de la ville. Les plus vieilles générations restent pour y vivre mais leurs enfants quittent le quartier car le foncier est difficile d'accès. La ville veille à à lutter contre les marchands de sommeil avec une série d'actions afin d'empêcher la division de logements. En effet, suite à l'abandon d'énormément de maisons après la désindustrialisation, des marchands de sommeil ont profité de la situation pour diviser ces maisons en trois à quatre logements. À partir de 2007, la ville a instauré des normes et des conditions à l'obtention des permis. Ces conditions se traduisent par des logements de minimum 60 m<sup>2</sup>, des dimensions normées pour les pièces communes et pour les chambres, l'interdiction de logements dans des combles et dans des caves, la création obligatoire d'espaces extérieurs, la possibilité d'accès à une place de parking. Cependant, le turnover rapide d'habitants avec l'arrivée constante de primo-arrivants met en difficulté la ville et le comité de quartier sur les actions pouvant être mises en oeuvre à l'échelle du quartier.

En parlant avec Madame Ouda El Mjiyad, membre du comité de quartier de Hodimont, elle me confie la sensation d'abandon que ressent Hodimont face aux pouvoirs publics. Les habitants n'y croient plus, ils se sentent fatigués. Différentes politiques publiques de la ville telles que la suppression de l'accès aux berges de la Vesdre ou aux quais menant jusqu'à la place du Martyr, l'absence de dialogue social, de consultation ou de démarchage d'habitants provoquent un sentiment de rejet et d'exclusion à Hodimont. Pour les habitants, les pouvoirs publics agissent, mais mal. Le comité de quartier réalise plus d'actions qu'eux.

Ce point d'actions mal menées est abordé plusieurs fois lors d'entretiens. Monsieur Freddy Joris, évoque l'opération de rénovation urbaine menée par *La Régionale Verviétoise* qui a détruit la totalité d'un îlot. Pour lui, cette opération aurait dû consister en une réhabilitation de l'îlot, un entretien des logements en y instaurant de la mixité sociale.

En se promenant dans le quartier, on remarque facilement plusieurs illogismes quant à l'urbanisme du quartier. Le rond-point entre le pont Hubert Parotte et la rue Saint Antoine a la dénomination de « square » mais ne propose rien d'un square et il ne viendrait à personne l'idée d'aller à l'intérieur du rond-point pour y faire quoi que ce soit. Un terrain de football est aménagé juste à côté de la Vesdre mais il ne possède ni sécurité, ni filet pour empêcher les ballons de tomber dans l'eau. Des espaces extérieurs qui pourraient être aménagés ne deviennent que des parkings sauvages.



Également, un problème qui désole à la fois Madame Ouda El Mjiyad, Monsieur Maxime Degey ou encore ces quatre jeunes garçons rencontrés au hasard d'une rue, c'est celui des incivilités liées aux poubelles. C'est aussi un sujet de débat entre ces acteurs. Pour Ouda El Mjiyad, ce problème de dépôt sauvage d'ordures est surtout un souci financier. *Intradel*, la société de gestion des déchets, devrait, selon elle, envisager d'adapter le dépôt des poubelles en fonction des quartiers, car actuellement, cela représente un coût élevé pour les habitants. Cependant, cette situation pose problème à Hodimont, où les résidents ont souvent du mal à payer ces frais supplémentaires. En conséquence, de nombreuses personnes se voient contraintes de recourir au dépôt de poubelles sauvages, faute de pouvoir assumer les coûts élevés imposés par le système actuel. Ouda El Mjiyad reconnaît également que c'est parfois causé par les primo-arrivants qui ne connaissent pas les us et coutumes de la ville. En revanche, pour Maxime Degey, c'est de l'incivilité pure. Selon lui, puisque la ville est inapte à punir ces délits par le manque de moyens financiers et d'agents constatateurs, les habitants l'ont bien compris et « *continuent à mettre des poubelles à n'importe quelle heure, à n'importe quel moment du jour et de la nuit à n'importe quel endroit.* »<sup>117</sup>

Madame Ouda El Mjiyad témoigne encore: les travaux font du mal à la ville. Les travaux, parfois très longs sans que les habitants ne sachent pourquoi, ainsi que leur emprise sur les circulations impactent l'économie et les déplacements des habitants. Ouda El Mjiyad témoigne aussi que les habitants n'y trouvent pas leur compte à l'instar de la place du Martyr ou de la place Verte dans le centre: travaux longs sans raison, aménagements qui ne plaisent pas (la place Verte, auparavant végétalisée et qualitativement aménagée, a été minéralisée et un auvent a été conçu pour apporter de l'ombre, perdant définitivement le caractère vert de la place Verte).

Aujourd'hui, le plus grand défi auquel Hodimont -et donc Verviers- doivent faire face, c'est le manque de moyens financiers. Monsieur Maxime Degey et Monsieur Freddy Joris sont en accord pour dire que la ville souffre du manque de moyen financier pour la gestion et la rénovation des quartiers et Hodimont n'y échappe pas. La ville ne reçoit que peu de recettes fiscales et sans argent, elle ne peut ni réaliser des politiques d'entretien du bâti, ni d'aménagements, ni d'infrastructures, etc. Les problèmes s'accumulent sans que la ville ait les moyens d'y faire quoi que ce soit, aggravant toujours plus la situation. Les inondations ont encore aggravé la situation: deux ans après la catastrophe, si à la surface, les ponts sont en cours de réfection, pour ce qui est invisible ou en profondeur, tout reste à faire pour reconstruire, partiellement à charge de la ville. Freddy Joris rajoute également que le manque de discernement politique pèse sur la gestion de la ville. Les querelles politiques reprennent à chaque fois le dessus sur les projets globaux. Cette critique avait aussi été abordée par Madame Ouda El Mjiyad qui émettait l'idée que les personnalités politiques faisaient passer leur intérêt et ceux de leur parti avant l'intérêt collectif.

---

<sup>117</sup> Degey, 2023

C'est également le cas pour le projet de la rue Spintay par le promoteur immobilier CityMall. Originellement un projet de revitalisation urbaine, le projet a maintenant causé l'expropriation et la démolition des maisons de tout un côté de la rue Spintay. Le projet de centre commercial et de logements aurait recouvert la Vesdre sur plusieurs centaines de mètres et englobé plusieurs îlots comprenant la rue Spintay, la rue du Marteau, la rue du Canal et le pont des Récollets. La ville a vendu le terrain au promoteur en échange d'un projet de réhabilitation et revitalisation urbaine. Or, le promoteur immobilier, qui cherche à rentabiliser son investissement, souhaite un projet à grande échelle<sup>118</sup> mais qui ne prend malheureusement pas en compte les besoins des habitants de Hodimont ou de la rue Spintay et que nous pouvons qualifier de hors contexte. Les logements prévus, mixtes mais pour une population davantage aisée, devraient attirer une population de classe moyenne ou classe moyenne supérieure. Par son emplacement stratégique dans la ville et à l'entrée de Hodimont, le comité de quartier souhaiterait que l'espace libéré par les démolitions deviennent un espace public<sup>119</sup>. Avec ce projet en pause depuis presque 20 ans, les relations entre les pouvoirs publics et les habitants du quartier se fragilisent: la population n'y croit plus, se sent désabusée et fatiguée.

---

<sup>118</sup> El Hajjaji, 2023

<sup>119</sup> El Mjiyad, 2023

## Partie IV: Statistiques démographiques

En date du 22 janvier 2022, à Verviers vivent 55 001 habitants. La population est répartie presque équitablement entre hommes (26 851 habitants) et femmes (28 251 habitantes). La population est restée relativement constante depuis 30 ans, avec 53 657 habitants en 1990, 53 148 habitants en 2000 et 55 253 habitants en 2010<sup>120</sup>. Pour une superficie de 33 km<sup>2</sup>, la densité de population est de 1 669,4 habitants/km<sup>2</sup>.

La commune possède une part de résidents non-belges de 12,02% (soit 6 657 habitants), dont 4,26% de ressortissants de l'Union Européenne et 7,77% d'habitants venant d'en dehors de l'Union Européenne<sup>121</sup>. Depuis 2003, cette population étrangères a augmenté de 4 847habitants à 6 657 habitants en 2022. Les nationalités les plus représentées sont: le Maroc (656 habitants soit 10% des ressortissants étrangers), l'Italie (630 habitants soit 9% des ressortissants étrangers), l'Espagne (407 habitants), la Turquie (352 habitants), la Roumanie (317 habitants), la Russie (189 habitants), le République Démocratique du Congo (185 habitants), la Grèce (139 habitants), la Somalie (126 habitants), la Syrie (130 habitants), l'Allemagne (113 habitants), les Pays-bas (103 habitants), le Kosovo (92 habitants), la Bulgarie (84 habitants), etc.

En 2020, 15% de la population de Verviers vivait avec des revenus annuels entre 1 et 10 000 euros. C'est inférieur au seuil de pauvreté en Belgique. En revanche, une moyenne de 15% est égale à la moyenne wallonne. 30% de la population vivait avec des revenus annuels entre 10 000 et 20 000 euros, 22% de la population vivait avec revenus annuels entre 20 000 et 30 000 euros, 14% de la population vivait avec revenus annuels entre 30 000 et 40 000 euros, 8% de la population vivait avec revenus annuels entre 40 000 et 50 000 euros et 14% de la population vivait avec revenus annuels de plus de 50 000 euros. C'est supérieur au seuil de richesse en Belgique.

Le revenu médian était de 22 676 euros en 2020 à Verviers. Il était de 24 808 euros en moyenne la même année en Wallonie. Le revenu médian était de 16 339 euros en 2008 à Verviers. Il était de 18 764 euros la même année en Wallonie. Également, le revenu médian était de 16 284 euros en 1994 à Verviers. Il était de 16 946 euros la même année en Wallonie.

En 2022, le taux de chômage à Verviers était égal à 21%. En comparaison, celui est de la Wallonie était de 12,6%. Les jeunes de 15 à 24 ans ont un taux de chômage de 36%.

En 2008, le taux de chômage à Verviers était égal à 24%. En comparaison, celui de la Wallonie était de 16%. Les jeunes de 15 à 24 ans avaient alors un taux de chômage de 42%<sup>122</sup>.

---

<sup>120</sup> Statbel Direction Générale de la Statistique, 2023

<sup>121</sup> Verviers, 2023

<sup>122</sup> Service Public Wallonie, s.d.



La carte ci-dessous reprend la limite administrative du quartier de Hodimont. Cette limite correspond au secteur défini par l'Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique (Iweps-Walstat). Cette limite arbitraire, dénommée Hodimont, coupe l'entité du quartier mais a été cependant prise en référence pour les relevés statistiques suivants dûs à sa cohérence socio-démographique. Elle est prise en postulat puisque les données statistiques pour l'ensemble de l'entité du quartier ne sont pas disponibles. Cette limite administrative, arbitraire, renforce l'idée d'isolement de Hodimont de ces voisins. En effet, la rue de Hodimont y est coupée en deux, la rue de Dison et le quartier quartier *Dison-600-Fabriques* ne sont pas compris.

Dans les parties d'analyse de quartier suivantes, cette limite administrative n'est pas prise en compte et les analyses se baseront sur le quartier de Hodimont en tant qu'entité rejoignant les rues des 600 Franchimontois et des Fabriques afin de ne pas séparer Hodimont de son extension *Dison-600-Fabriques*.

Limite administrative de Hodimont selon l'Iweps-Walstat



FIG 16 : LIMITE ADMINISTRATIVE DE HODIMONT<sup>123</sup>

<sup>123</sup> Service Public de la Wallonie, Iweps-Walstat, 2023

Le tableau suivant reprend les statistiques démographiques de trois quartiers symboliquement différents de Verviers: Verviers-Palais où vit une population de classe moyenne basse, Hodimont de classe inférieure et Heusy de classe supérieure. Nous cherchons à montrer les différences drastiques entre ces trois quartiers et à révéler la situation de pauvreté dans laquelle se trouve Hodimont. En comparant l'âge moyen, le nombre d'habitants, la densité de population, les prix moyens des logements, le revenu annuel moyen, le taux de chômage et la possession de voitures sur l'année 2021, nous souhaitons y trouver des signes de relégation socio-spatiale.

	Quartier Verviers Palais	Quartier Hodimont	Quartier Heusy Centre
Age moyen	38 ans	33 ans	47 ans
Population	2 428 habitants	1 667 habitants	1 406 habitants
Densité	10 116 hab/m <sup>2</sup>	16 846 hab/m <sup>2</sup>	3 605 hab/m <sup>2</sup>
Moyenne prix des logements	130 000 euros	101 500 euros	170 000 euros
Revenu moyen annuel	19 059 euros	16 193 euros	26 686 euros
Taux de chômage	27 %	45 %	10 %
0 Voiture	50 %	60 %	25 %
1 Voiture	41 %	34 %	53 %
2 Voitures	8 %	7 %	19 %
3 Voitures et plus	1,5 %	1,3 %	9 %

TABLEAU : COMPARAISON STATISTIQUE DE TROIS QUARTIERS EMBLÉMATIQUES DE VERVIERS POUR L'ANNÉE 2021<sup>124</sup>

Statistiquement, nous constatons que Hodimont se place systématiquement dans les valeurs négatives par rapport à Heusy et Verviers-Palais. On retrouve à Hodimont une densité de population élevée, des prix moyens de logements inférieurs aux autres quartiers (signe de logements de moindres qualités), un revenu annuel moyen relativement faible, un taux de chômage important mais aussi une population majoritairement sans véhicule avec un taux de motorisation inférieur aux autres entités. Nous pouvons en conclure une qualité de vie nettement plus basse que dans les autres quartiers. Un point positif à relever est la moyenne d'âge des habitants du quartier de Hodimont qui est relativement jeune, ce qui indique la présence de nombreux enfants et jeunes dans ce quartier.

Également, Hodimont est reconnu comme être un quartier de primo-arrivants, il y a régulièrement de nouveaux arrivants dans le quartier. Monsieur Maxime Degey,

<sup>124</sup> Service Public de la Wallonie, Iweps-Walstat, 2023

échevin de l'urbanisme, formule même la présence des phénomènes de communautarisme.

Suite à un entretien avec Maxime Degey, plusieurs réalisations me sont apparues. Les autorités communales n'ont parfois pas l'air d'être au courant et à jour au sujet de la vie des quartiers. En effet, un exemple évoqué pendant l'entretien sur la question des parkings à Hodimont pointait le fait que énormément de foyers possédait deux à trois voitures. Cependant, en regardant les statistiques démographiques on s'aperçoit que seulement 34% de la population de Hodimont possèdent une voiture, 7% en possèdent deux et 1% en possèdent trois ou plus. Cela questionne directement la connaissance du quartier qu'ont les pouvoirs publics. Ce qui est plus remarqué en se promenant dans le quartier, c'est la dépendance aux transports en communs, que ce soit les bus récurrents, ou la proximité à la gare. Monsieur Freddy Joris et Monsieur Maxime Degey le confirment, Verviers est la première ville belge après l'Allemagne. Tout ceux qui ne souhaitent pas rester en Allemagne arrivent à Verviers. Par le train, une personne en situation de précarité qui arrive en ville va chercher à s'installer là où elle le peut financièrement et à partir du moment où un quartier est en train de s'appauvrir, il n'attire que des plus pauvres.



## Partie V: Hodimont à travers les cartes

L'étude approfondie de cartes constitue maintenant une étape cruciale dans la compréhension du développement spatiale et urbanistique.

Dans ce chapitre d'analyse cartographique, nous plongeons dans ce que montre la cartographie de la genèse et du développement de Hodimont. Nous cherchons à révéler des éléments du développement géographique de la ville et du contexte historique ayant influencé le processus de relégation socio-spatiale.

### XVIIe siècle: Les prémices de Verviers et Hodimont

Carte de Verviers et Hodimont au XVIIe siècle



FIG 17: CARTE XVIIE SIÈCLE ©CARTESIUS

Sur cette carte du XVIIe siècle, nous discernons le hameau de Hodimont au nord de la Vesdre, séparée en deux bras. Du nord-est vers le sud-ouest coule le ruisseau de Dison qui délimite le hameau.

L'habitat se concentre autour des deux bras de la Vesdre ainsi que sur les axes principaux et ainsi sur la voie vers Dison (maintenant rue de Dison).



## 1674: Fortifications

### Carte de Verviers et Hodimont en 1674 (selon J. Lejean)

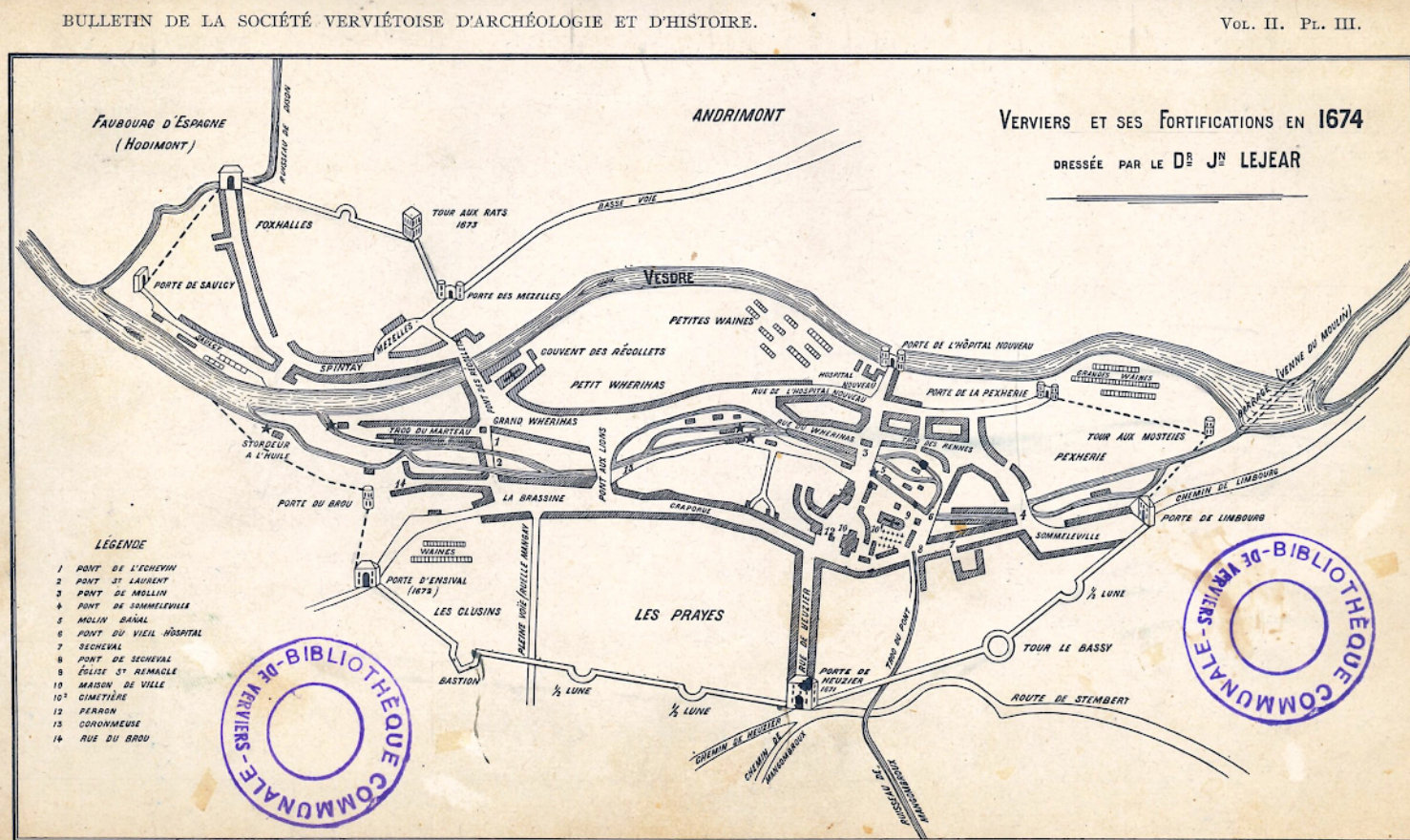


FIG 18: CARTE DES FORTIFICATIONS ©BIBLIOTHÈQUE COMMUNALE DE VERVIERS

Sur cette carte de 1674, nous apercevons les constructions fortifiées et le ruisseau de Dison délimitant Hodimont de Verviers. Trois portes s'érigent (la porte de Mezelles, la porte de Saucy et la porte rue Foxhalles) en faisant office d'entrées au quartier.

La rue Saucy, la rue Spintay et la rue de Hodimont se dessinent et paraissent déjà densément peuplées. En bord de Vesdre, le long de la rue Saucy prennent forme les premiers bâtiments liés à l'industrie, abritant potentiellement des fouleries.

Le pont des Récollets se présente comme le seul point de passage permettant de franchir la Vesdre et liant Verviers à Hodimont par la rue Spintay. Hodimont est décrit comme le "Faubourg d'Espagne" donc bourguignon.



## 1777: Verviers et Hodimont, deux bourgs distincts

Carte de Verviers et Hodimont en 1777 (selon de Ferraris)



FIG 19: CARTE FERRARIS 1777 ©WALONMAP

Selon la carte des Pays-Bas autrichiens de 1777, la frontière du Duché de Limbourg coupe la rue de Hodimont en deux, marquée par la Porte de Hodimont. Verviers et Hodimont se dressent dans le fond de la vallée comme deux communes bien distinctes.

La Vesdre est divisée en deux bras. Le second bras part de l'actuelle place de l'Harmonie jusqu'à l'actuelle place Verte. Le seul pont liant les deux rives reste le pont des Récollets. Hodimont se développe autour de la rue de Hodimont et de la rue Jules Cerexhe, alors nommée rue Neuve où des ateliers continuent de se développer en bordure de Vesdre (fouleries, filatures, etc). Les rues de la Chapelle et de la Grappe se développent depuis la rue de Hodimont.

« *Hodemont* », comme nommé sur la carte, reste une entité compacte, bien définie dans le fond de la vallée du ruisseau de Dison, et distincte de l'habitat rural dispersé des plateaux.



## 1850: Le développement économique

Carte de Verviers et Hodimont en 1850 (selon Vandermaelen)

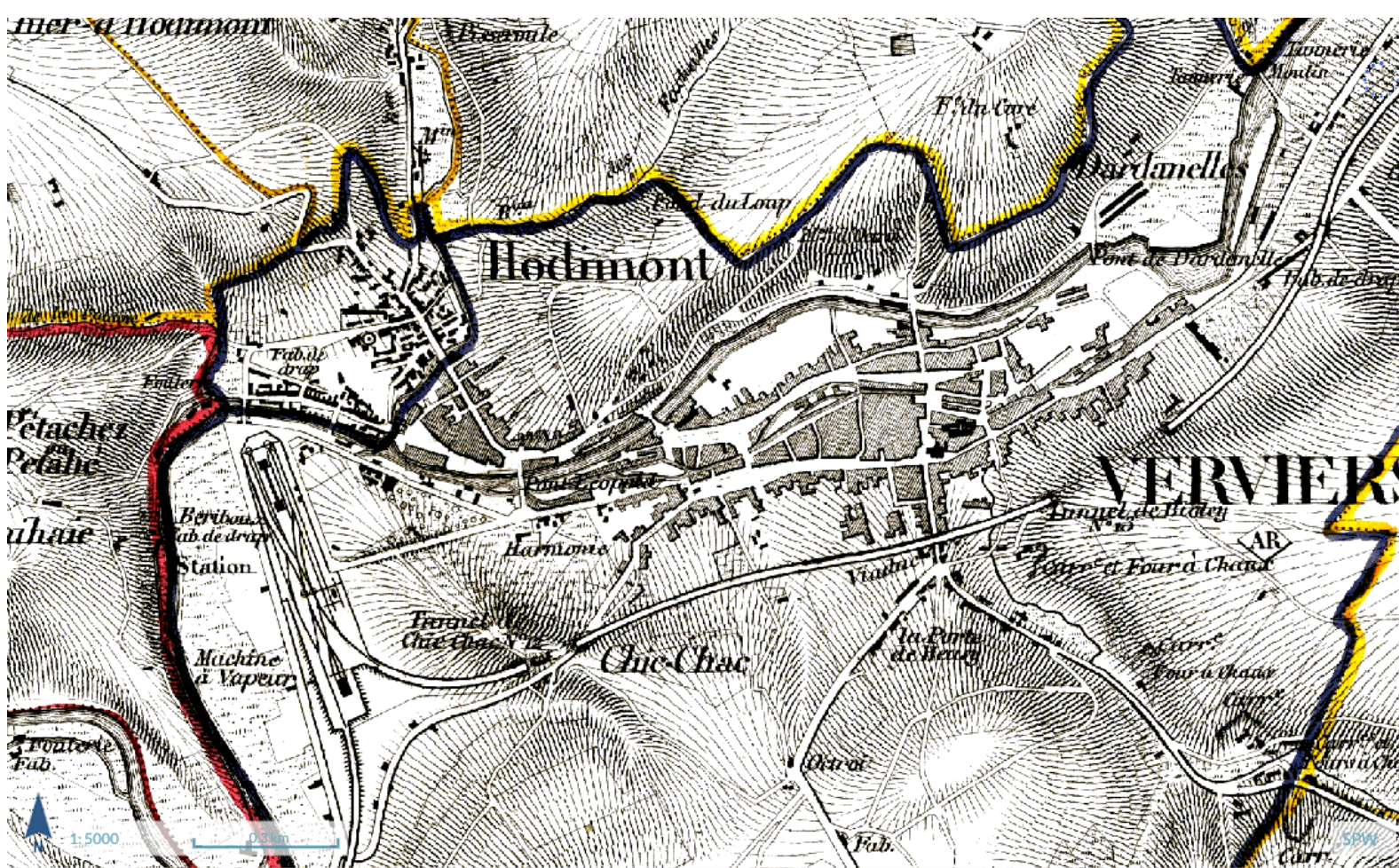


FIG 20: CARTE VANDERMAELEN 1850 ©WALONMAP

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, Verviers et Hodimont entrent dans une phase majeure de développement urbain et industriel. Ce siècle est marqué par l'arrivée du chemin de fer. Verviers se dote de plusieurs gares dont la gare de Verviers ouest, aujourd'hui reconvertie, en impasse au bout de la ligne. Trois ponts existent alors pour lier les deux rives: le pont Léopold à l'ouest, le pont du Chêne à hauteur de l'église St-Antoine et le pont des Récollets à l'est. Le pont Léopold lie la gare de Verviers ouest à la rue Jules Cerexhe, le pont du Chêne lie la rue de Hodimont au Parc de l'Harmonie, le pont des Récollets lie la place du Martyr à la rue Spintay. La carte indique également la présence de fabriques de drap dans la quartier de Hodimont. Elle montre l'absence de toute construction ou industrie autour de la gare ferroviaire de l'ouest et de la ferme de la Chic-Chac (aujourd'hui parc Peltzer) qui est un promontoire dominant la Vesdre.



1865: La frontière n'existe plus mais Hodimont reste à l'écart

Carte de Verviers et Hodimont en 1865 (selon Dépôt de Guerre)

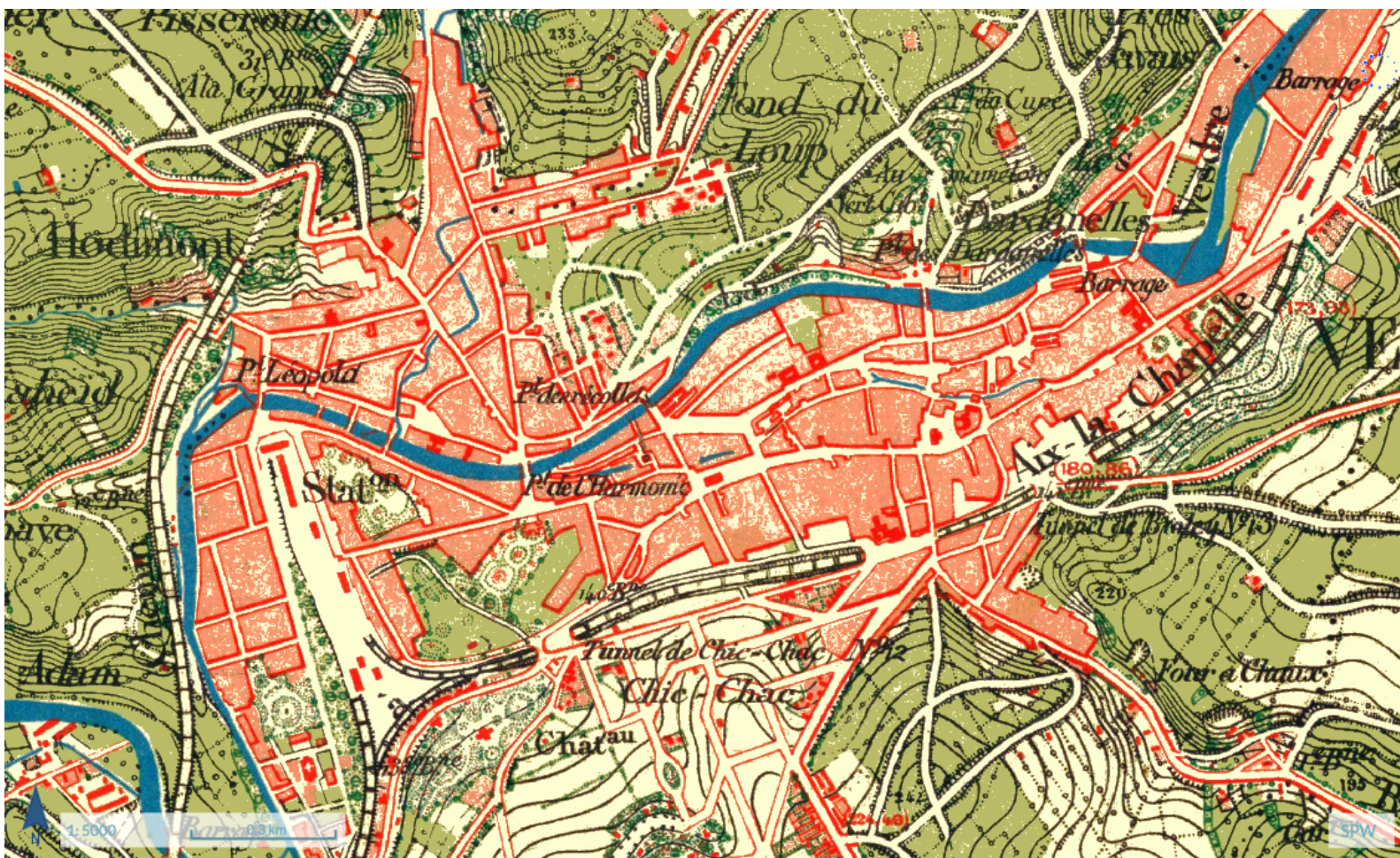


FIG 21: CARTE DU DÉPÔT DE LA GUERRE 1865 ©WALONMAP

En 1865 et en 15 ans, Verviers et Hodimont se développent sur les hauteurs de la vallée, absorbant progressivement et urbanisant les terres du faubourg. C'est pas ailleurs la création, à partir de la rue du Palais, d'une vingtaine de voiries et du quartier d'Heusy. Dans le centre, le second bras de la Vesdre est progressivement effacé du tissu urbain. En même temps, nous voyons l'apparition de certaines rues. Les rues des Fabriques et des 600 Franchimontois, deux rues parallèles de plus de trois cents mètres de long sur les hauteurs de Hodimont. Les rues de Dison et Pisseroule allant au sud et desservant les rue des Fabriques et rue des 600 Franchimontois. Le quartier s'étend par la construction de nouveaux îlots et n'est plus réduit à la rue de Hodimont et la rue Jules Cerexhe comme 15 ans plus tôt. Le quartier se densifie. L'industrialisation amène à multiplier les liens entre les deux berges de la Vesdre : au total, six ponts ou passerelles relient Verviers et le quartier de Hodimont. Hodimont continue de se distinguer administrativement en conservant sa propre identité. Le ruisseau de Dison reste visible à ciel ouvert, mais se trouve englobé dans les îlots bâtis. De même, la Vesdre se



retrouvent complètement canalisée et entourée d'usines dans sa traversée du quartier.  
Le cours d'eau n'est plus perceptible que lors du passage des ponts.

## 1877: Les îlots de Hodimont

Carte de Verviers et Hodimont en 1877 (selon le plan du cadastre)



FIG 22: CARTE 1877 ©CARTESIUS

En 1877, la structure urbaine se densifie encore et prend sa forme actuelle, exceptées les démolitions réalisées au XXe siècle. Nous sommes frappés par le grand nombre de bâtiments de grande taille, témoignant d'un passé industriel et artisanal important de Hodimont. On observe aussi un nombre important de courettes, ce qui fait penser à un habitat ouvrier logé en seconde zone par rapport à la rue, au centre d'îlots très denses.

## 1971: Le dessin du Verviers futur

Vue aérienne de Verviers et Hodimont en 1971 (selon Orthophotoplans Walphot)



FIG 23: CARTE ORTHOPHOTOS 1971 ©WALONMAP

Au cours de cette période charnière urbanistiquement, l'ouest de la ville voit apparaître l'autoroute E42, parallèlement au tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer. Le quartier d'Heusy est complètement construit et Verviers s'est développé sur les collines et le plateau au sud. Par l'absorption de Hodimont dans l'agglomération vervietoise dans les années 1930, les deux entités forment une seule et même ville sur le plan. Hodimont s'étend en grignotant les terres agricoles sur les collines à l'est. La rue Jules Cerexhe n'est pas encore évidée de ses ateliers en bord de Vesdre, indiquant que le projet de viaduc urbain n'a pas encore été lancé.

Parallèlement, le projet de rénovation urbaine est en cours de réalisation: quatre immeubles modernistes sur les neuf actuels sont déjà construits, mais l'ilot dans son ensemble n'a pas encore vu le jour, et nous pouvons encore observer les vestiges d'un tissu urbain organique et historique aux alentours.



## 2019: Une ville en déclin

Vue aérienne de Verviers et Hodimont en 2019 (selon Walonmap)



FIG 24: CARTE ORTHOPHOTOS 2019 ©WALONMAP

Entre 1970 et 2020, Verviers vit plusieurs interventions urbanistiques majeures pour permettre le tout à la voiture: l'autoroute est construite, la gare Verviers ouest cède la place au centre commercial Crescend'eau, le projet de viaduc urbain du Ministère des Travaux Publics engrange la démolition de la rive droite de la Vesdre (rue Jules Cerexhe ) et la démolition en rive gauche d'un îlot en bord de Vesdre afin d'y créer un parking et une trémie, mettant l'accent sur la mobilité automobile au centre-ville.

Par ailleurs, Verviers s'étend vers le nord-est, atteignant Ottomont et elle s'étend plus globalement, vers des quartiers plus aisés sur les plateaux.

Quant à Hodimont, il s'étend au nord et rattrape l'entité de Dison. Le projet immobilier de logement sociaux est entièrement réalisé.



## Partie VI: Cartographie actuelle de Hodimont

Carte de Verviers et Hodimont en 2023 - principales fonctions urbaines

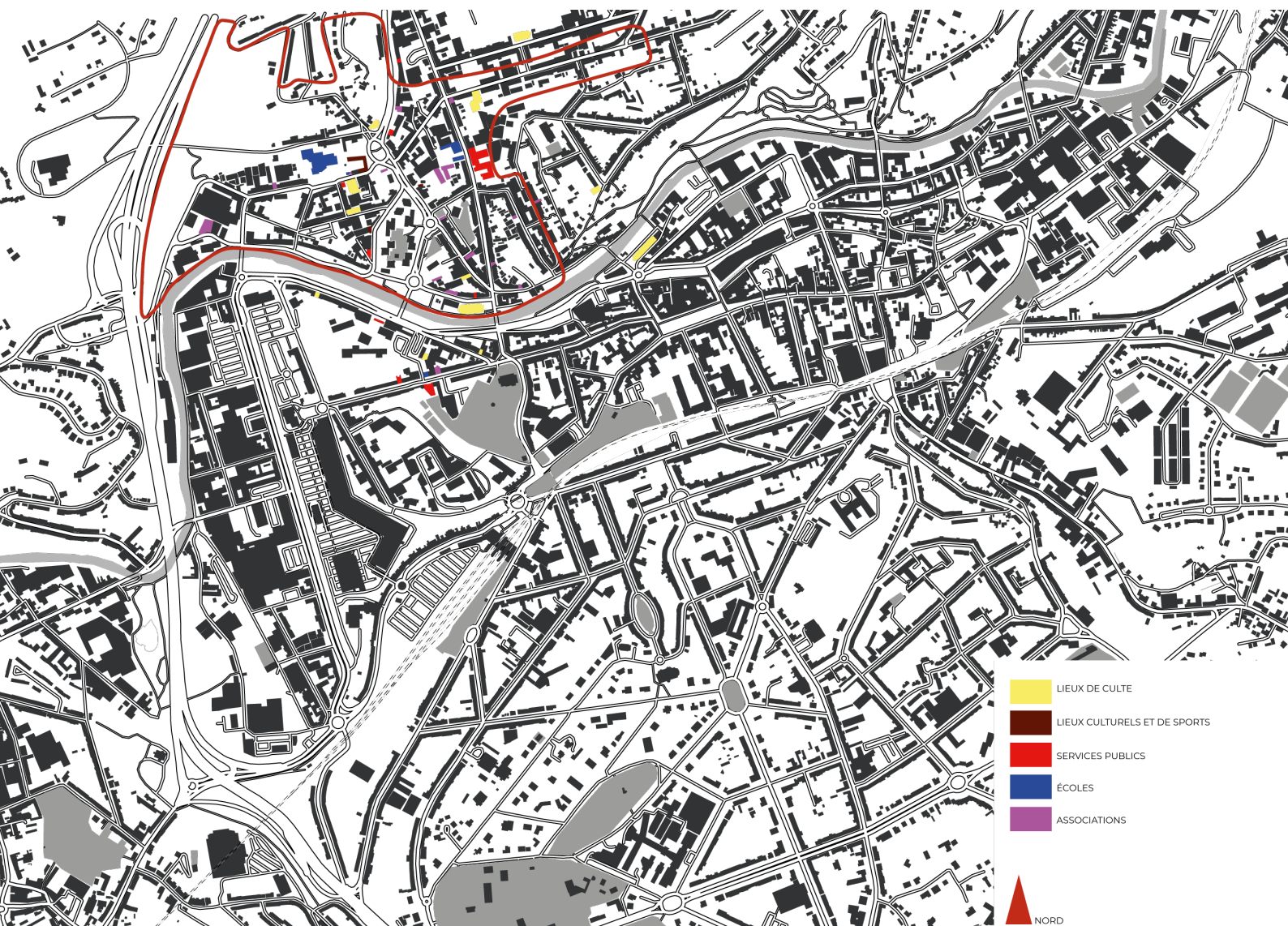


FIG 25: CARTOGRAPHIE ACTUELLE ©MORLET YVANA

La carte reprend les principales fonctions présentes dans le quartier de Hodimont. Nous observons que le quartier est peu équipé en services publics à destination de la population locale (on note par exemple la présence des bureaux du Service Public Fédéral Finances) qui concerne l'ensemble de l'arrondissement de Verviers-Dison. Cependant, nous pouvons noter un grand nombre de lieux religieux et de culte ainsi que d'associations.

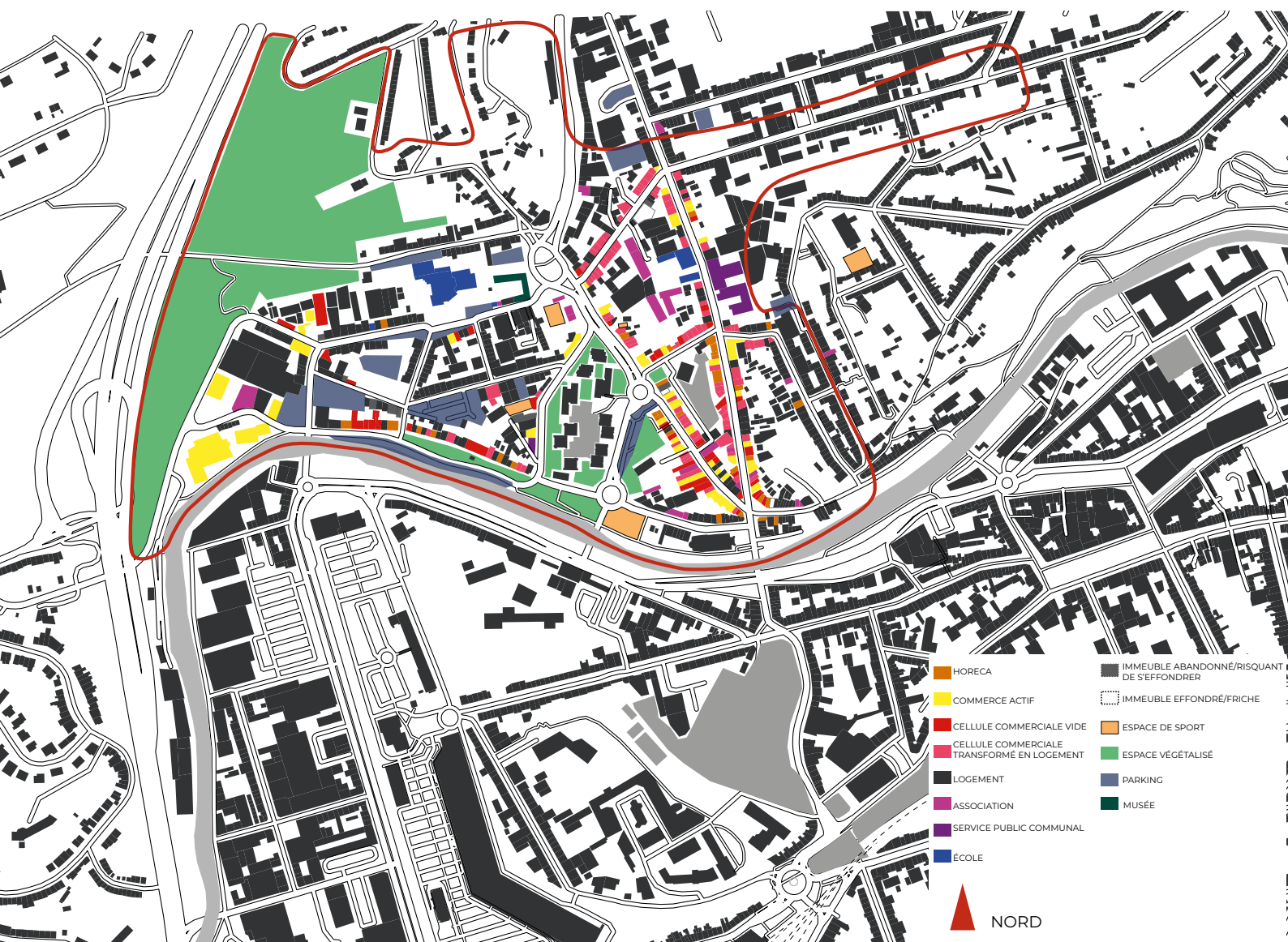


FIG 26: LA STRUCTURE BÂTIE ET NON BÂTIE À HODIMONT ©MORLET YVANA

La carte montre clairement que le quartier de Hodimont reste un secteur animé et dynamique économiquement dans le centre de Verviers, malgré les inondations de juillet 2021 qui ont touché une partie du secteur, notamment dans la rue Jules Cerexhe. Ce que nous pouvons remarquer directement est l'abondance de commerces, de cellules commerciales vides et reconverties en logements entre les rues de Hodimont et de Dison. Nous voyons aussi la présence de restaurants (avec terrasse) le long du quai rénové de la rue Jules Cerexhe. On est frappé du nombre important d'associations, témoignant du lien social fort entre les habitants.

Nous remarquons également la présence d'énormément de grands parkings, surtout à proximité de la Vesdre. On ne trouve que quelques espaces publics aménagés dans le quartier. Par exemple, la majorité des espaces verts se trouvent être des espaces résiduels à l'instar des bois et talus se situant à l'ouest du quartier en contrebas de l'autoroute E42. L'ensemble de logements sociaux de la rue du Moulin et de la rue

Saint-Antoine constitue le seul espace vert public du quartier, avec les quais de Vesdre légèrement verdurisés et appropriables.

On y trouve également quelques friches non aménagées, mais elles y sont peu nombreuses. Elles se trouvent dans la rue de Hodimont, la rue Spintay ainsi que dans la rue de Pétaheid.

Les activités se concentrent majoritairement sur les principaux axes routiers.



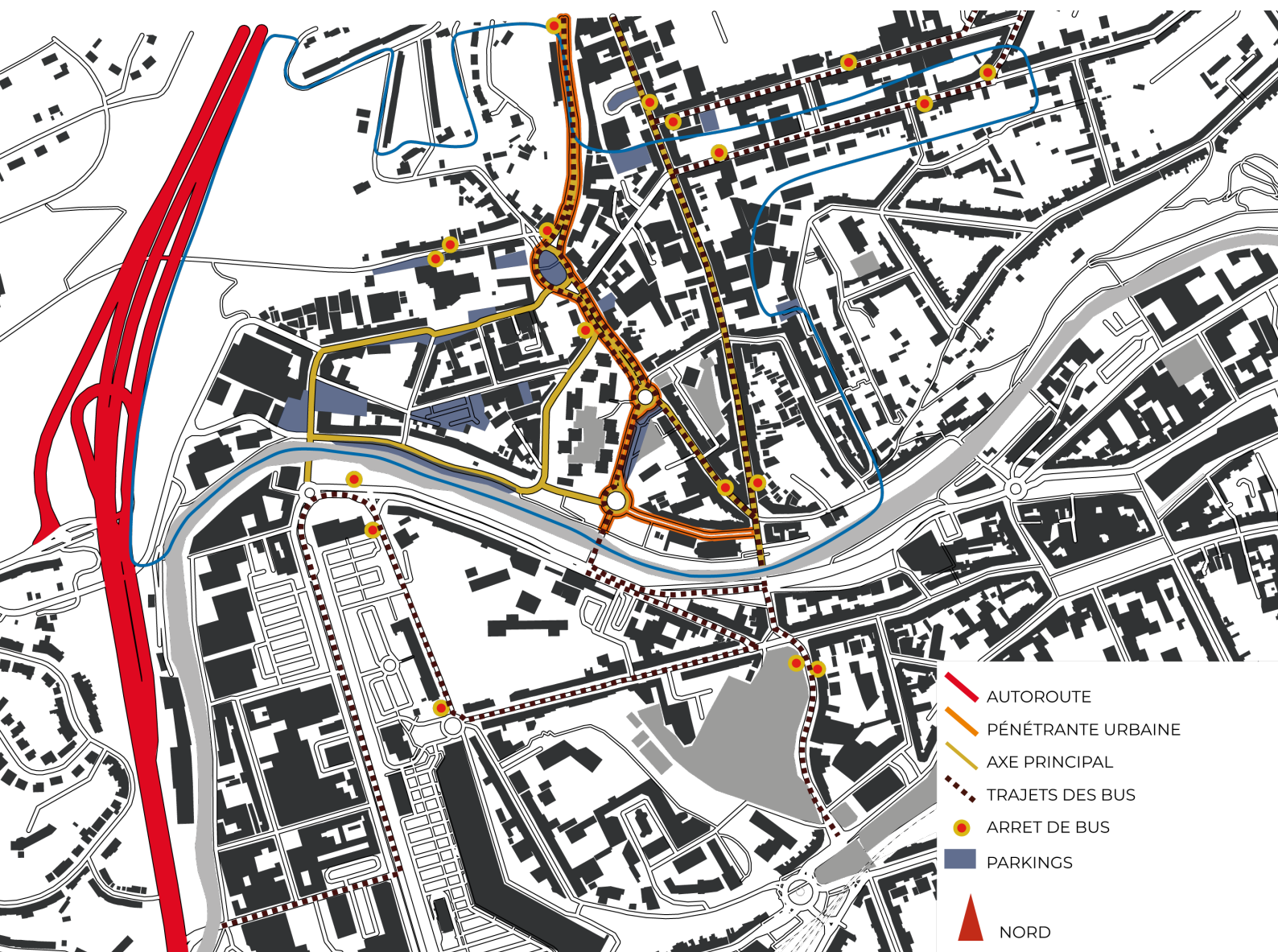


FIG 27: MOBILITÉ À HODIMONT ©MORLET YVANA

Il apparaît que la circulation de passage (reliant Andrimont, Dison, Lambermont et Verviers) est structurante pour l'animation de Hodimont. Les localisations d'activités sont reliées à ces trafics de transit interquartiers. Par conséquent, de nombreux parking sont dispersés dans la quartier et à proximité, ce qui nuit à la quiétude et à la qualité de vie des riverains. Une bonne desserte en transport en commun est existante. Hodimont conserve son statut de d'entrée et de sortie de ville par la pénétrante urbaine le traversant.



En révélant les différentes facettes du quartier de Hodimont à travers une analyse cartographique approfondie, plusieurs éléments se dessinent pour expliquer le processus de relégation qui s'est insinué dans ce tissu urbain. Tout d'abord, les grands axes routiers qui traversent le quartier, bien qu'ils aient été conçus pour faciliter la mobilité, semblent avoir contribué à fragmenter l'espace et à créer des barrières entre les habitants. Cependant, la dépendance marquée aux transports en commun se reflète dans les cartes, par la présence de réseaux de bus traversant le quartier. La présence notable de cellules commerciales vides ou réaménagées en logements révèle un ralentissement économique au sein du quartier. Le manque d'espaces publics suggère une détérioration de la qualité de vie et des lieux de rencontre communautaire. Enfin, la présence d'immeubles effondrés ou en état de dégradation visible souligne l'impact physique de la relégation. Ces éléments jouent un rôle sur le processus de relégation, la fragmentation urbaine ainsi que la cohésion sociale intrinsèque au quartier.

## Partie VII: Lecture critique du quartier

L'approche historique du développement spatial de l'agglomération verviétoise et du quartier, l'analyse socio-démographique et cartographique ainsi que les constats observés sur le terrain confirmés par la balade exploratoire indiquent tous que Hodimont présente un grand nombre de symptômes indiquant qu'un processus de relégation socio-spatiale est à l'oeuvre. La présente section va permettre dans un premier temps de présenter le type de bâti présent dans le quartier, dans un second temps, d'indiquer son état de conservation puis dans un dernier temps, de dire s'il permet, ou non, d'atténuer, voire de contrer ou alors de renforcer les processus de marginalisation du secteur de Hodimont et des ses habitants.

L'observation du bâti permet d'observer la manière dont les propriétaires tentent d'en maintenir et améliorer les caractéristiques. On peut se demander si une rénovation spontanée du quartier est à l'oeuvre, ou si l'abandon progressif l'emporte.

Par le biais de cette analyse du bâti, nous pourrons aussi comprendre l'état financier des habitants en regardant si les propriétaires ont les moyens de rénover leur foncier et ainsi de comprendre si Hodimont est paupérisé ou au contraire, confortable financièrement. Nous pourrons aussi déduire quels lieux du quartier sont plus prospères que d'autres.

## 1. Architecture et patrimoine de Hodimont

### Style Mosan - rue Jules Cerexhe

Dans la rue Jules Cerexhe bordant la Vesdre, nous retrouvons une architecture de style mosan, souvent datée des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, vernaculaire et caractéristique de la région de la Meuse et de ses affluents, dont la Vesdre fait partie. Par l'analyse du développement de Hodimont par les cartes, nous pouvons estimer que ces habitations ont été principalement construites au XVIII<sup>e</sup> siècle, lors du développement de l'industrie à Hodimont. Construites probablement de façon à loger les travailleurs - patrons et/ou ouvriers - qui travaillaient de l'autre côté de la rue, dans les ateliers qui bordaient la Vesdre.



FIG 28: FAÇADE DE STYLE MOSAN RÉNOVÉE EN RESTAURANT, RUE JULES CEREXHE, 14

Nous reconnaissons le style mosan par ces caractéristiques non exhaustives:

- Les fenêtres à croisés
- Les cordons de pierres sur toute la façade
- Les chaînages de pierres bleues
- Les arcs de décharge en pierres bleues
- La porte d'entrée à vantail surmontée d'une imposte rectangulaire
- Les façades en briques rouges, parfois chaulées ou peintes.

Ces architectures anciennes ont été généralement très bien conservées ou restaurées par les propriétaires. Evidemment, quelques transformations ou extensions commerciales ou résidentielles ont été réalisées, sans respect du caractère du

bâtiment. On pense au percement de baie d'entrée de garage ou de devantures commerciales qui altèrent le rythme des baies et l'aspect du rez-de-chaussée. On observe aussi des interventions à bas coût, comme le remplacement des boiseries par des matériaux peu coûteux (corniches et châssis en PVC, altération des loggias ou des lucarnes en toiture, portes d'entrée en aluminium...).

Plusieurs maisons de la rue Jules Cerexhe ont par ailleurs vu leur façade avant retravaillé et repensé pour accueillir des restaurants et cafés. Notamment, le rez-de-chaussée de la façade de la maison située au n° 50 a été percé pour accueillir de grandes baies, son parement modifié en passant de pierres de taille orangées à des briques de terre cuite rouges. Ce traitement de façade peut poser questions, notamment concernant le contraste entre les pierres de taille et les briques, leurs couleurs ainsi que la différence de traitement entre le rez-de-chaussée et les étages.



FIG 29: FAÇADE DE STYLE MOSAN DONT LE REZ-DE-CHAUSSÉE A ÉTÉ RETRAVAILLÉ POUR ACCUEILLIR UN RESTAURANT, RUE JULES CEREXHE, 50

La ville de Verviers ne dispose pas d'un guide communal ou régional d'urbanisme qui permettrait de préserver ce patrimoine remarquable. Mais elle a décidé en décembre 2020 d'élaborer un guide communal partiel sur les enseignes et les dispositifs de publicités et d'affichage. Depuis les années 1970, la procédure de classement comme patrimoine architectural ou d'inscription sur la liste du patrimoine immobilier culturel, initiée par la ville de Verviers avec l'appui des associations citoyennes, a favorisé le maintien de cette valeur historique sur des ensembles importants : rue Jules Cerexhe,



rue Saucy, rue de la Chapelle, rue de Hodimont. En 1992, le gouvernement wallon adopte un arrêté classant comme ensemble architectural classé les façades qui donnent sur les rues et sur la cour ainsi que toutes les toitures des n° 27 à 33, 47 et 51 à 55 de la rue de la Chapelle et des n° 6 et 8 de la rue des Messieurs (arrêté du 10/11/1992). Il s'agit d'un site représentatif de l'habitat ouvrier en forme de cour typique de l'urbanisation de Hodimont. La commune a souhaité investir dans ce quartier dans les années 1970, mais a eu d'énormes difficultés à financer un projet de rénovation d'une ancienne usine située rue de la Chapelle. Un arrêté de classement a permis de protéger et d'acquérir (via subsides) l'ancienne usine textile Bettonville, rue Chapelle, n° 30 (arrêté de classement du 24/05/1978)<sup>125</sup>. Mais à défaut de budget pour rénover, aucune restauration n'a été entreprise. La situation d'abandon était telle que les bâtiments étaient devenus un véritable chancre, faisant dire que la ville était le pire propriétaire-gestionnaire du quartier... Après plus de 20 années de gestation, le projet de Centre touristique Laine et Mode a vu le jour, redonnant un nouvel attrait touristique et culturel au quartier. Au bilan, les bâtiments d'architecture mosane traditionnelle restent tout de même assez rares.



FIG 30: FAÇADE DE STYLE MOSAN RÉNOVÉE EN RESTAURANT, RUE JULES CEREXHE, 78

De façon générale, les façades mosanes de la rue Jules Cerexhe sont bien conservées ou restaurées, témoignant du pouvoir financier des propriétaires dans cette rue ainsi que de l'activité commerciale prospère s'y trouvant.

<sup>125</sup> Hagelstein, 2023

Les années 1970 marquent un tournant dans la pensée urbanistique : il faut arrêter de détruire les quartiers historiques et initier des projets de réhabilitation/reconstruction du tissu urbain en préservant ses valeurs historiques, esthétique, sociales et humanistes. De nombreux comités de quartier se mobilisent dans des luttes urbaines contre les pouvoirs publics aux projets destructeurs.

## Rénovation urbaine de la décennie 1970 - Îlot Moulin Saint-Antoine

Par la rénovation urbaine effectuée par la société *La Régionale Verviétoise* dans les années 1970, un îlot d'immeubles contredit encore ce mouvement de réhabilitation des villes européennes. Cette opération de reconstruction se situe le long de la rue Saint-Antoine, anciennement rue Grande.

Ces immeubles sont en briques, ont un gabarit rez + 3 étages à rez + 7 étages et sont à toiture à deux pans. nous pouvons cependant relever l'effort qui a été fait pour intégrer ce nouvel îlot au contexte historique.



FIG 31: FAÇADE DU COMPLEXE DE L'ÎLOT MOULIN SAINT-ANTOINE, RUE SAINT-ANTOINE

Dès la décennie suivante, cette opération est vivement critiquée par les architectes et les citoyens. Il est dit que cet ensemble moderniste détruit la trame urbaine, altère l'échelle humaine de l'espace public, déconnecte le quartier de toute attache à la nature., L'évaluation est radicale : cet ensemble de logement social est hors proportion

et il manifeste le parage de la population<sup>126</sup>. Cet ensemble fut la dernière opération de rénovation urbaine réalisée en ville par *la Régionale Verviétoise*.

Mais le choix du matériau traditionnel de la brique, dans une tonalité proche de l'environnement bâti ancien, concourt à atténuer l'effet de rupture de cette cité sociale des « 30 glorieuses ».

Les façades avant restent de manière générale dégradées et peu entretenus, les espaces extérieurs (des haies et de l'herbe) sont entretenus mais sales. En revanche, les façades arrières, parfois recouvertes d'un parement de bois ou en imitation de bois gris dénotent avec le contexte. Récemment, certains de ces immeubles ont subi des travaux de remise aux normes énergétiques et de rénovation des façades du R+1 jusqu'aux toitures; les élévations ont été recouvertes de bacs en zinc, les encadrements de fenêtres colorés de vert ou d'orange, le rez-de-chaussée restant recouvert du parement en briques.

---

<sup>126</sup> Michotte, 1983



## Modernisme

Quelques bâtiments d'importance ont été construits durant cette période par des architectes du mouvement moderne, c'est à dire inspirés par l'architecture corbuséenne et l'esprit des congrès internationaux d'urbanisme des années, mais leur impact reste limité du fait de leur implantation à l'écart du tissu urbain traditionnel, sauf quelques exceptions localisées dans les alignements de rue.

Ces architectures sont jugées aujourd'hui par le grand public, qui les trouve peu esthétiques. Dans le quartier, l'école communale ainsi que l'immeuble Trim-Laine sont deux bâtiments d'importances modernistes mais ils furent mal entretenus au fil des années et paraissent maintenant délabrés.

### École communale de Hodimont - rue de la Chapelle

Dans le cadre des grands travaux de Hodimont de 1960 à 1980, l'école communale de Hodimont est bâtie de 1976 à 1984. Conçue par le groupe EGAU, l'école ne présente pas à première vue des signes de dégradation majeure mais elle se trouve en rupture avec le bâti environnant et en recul de la rue. Intégrée au relief de la basse colline, ses différents volumes jouent afin de créer des sous-espaces intérieurs comme extérieurs.



FIG 32: FAÇADE DE L'ÉCOLE COMMUNALE,  
RUE DE LA CHAPELLE , 34

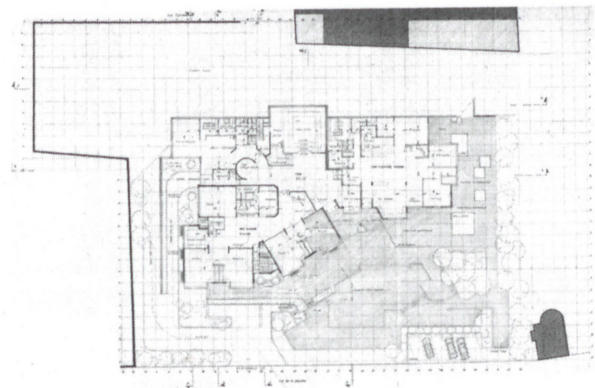


FIG 33: PLAN PAR EGAU  
©VERVIERS, SPA, OSTBELGIEN, PAYS DE HERVE &  
VALLÉE DE L'AMBLÈVE: 1868-2022



## Immeuble Trim-Laine - rue du Moulin

En 1961 sont construits les locaux pour la société Trim-Laine. À la base colorée à la Mondrian et empêchée par le permis d'urbanisme, la façade réalisée montrent une polychromie discrète, teinté de bleu uniquement et découpé par les menuiseries.



FIG 35: FAÇADE DE L'IMMEUBLE TRIM-LAINE,  
RUE DE LA CHAPELLE , 46

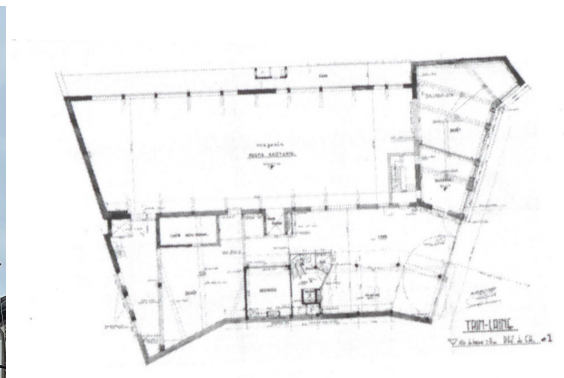


FIG 34: PLAN PAR HENRI DELHASS FILS  
©VERVIERS, SPA, OSTBELGIEN, PAYS DE  
HERVE & VALLÉE DE L'AMBLÈVE: 1868-2022

Aujourd'hui, ce qu'il reste de l'immeuble Trim-Laine témoigne de son abandon. Il ne sert plus de bureaux mais de locaux pour une association sportive. Les menuiseries sont dégradées, le béton abimé, l'entrée comblée. Sa façade est extrêmement délabrée et ne peut que questionner sur l'avenir du patrimoine moderniste.

Le bâti moderniste reste très marginal dans le quartier et globalement, n'est pas mémorable à première vue. Il se fond dans la masse du bâti délabré et devient inesthétique.

## Architecture industrielle

Complémentairement à l'architecture mosane traditionnelle, aux bâtiments modernistes, aux témoins des premières rénovations urbaines des années 1970, le quartier témoigne de son passé industriel par la présence de constructions industrielles reconverties en ateliers ou en logements.

Dans la rue des Messieurs, un bâtiment industriel, dont nous pouvons supposer qu'il avait abrité une usine lainière, a été reconverti en garage automobile et en logements. Les grandes portes de garage ainsi que l'emplacement d'anciennes ouvertures sur la façade à rue démontrent l'utilisation d'un rez-de-chaussée à des fins de transport de marchandise, tandis que les hautes fenêtres cintrées aux étages suggèrent une utilisation des espaces à des fins administratives. Actuellement, les arcs en plein cintres sont rebouchés par des panneaux de PVC au dessus des châssis, pouvant suggérer une utilisation des étages à des fins de logements. La présence de deux portes d'entrée, une dans une porte de garage et une à droite où fût présente une ouverture confirme la présence de logements à côté du garage. Celles-ci sont comblées fastidieusement par des portes de garage en PVC, indiquant une reconversion d'usage rapide.



FIG 36: FAÇADE INDUSTRIELLE, RUE DES MESSIEURS , 29

## Nouvelles constructions d'architecture contemporaine

Les nouvelles constructions sont également présentes à Hodimont, de façon contrastante avec l'architecture historique du site. Les façades en briques sont remplacées par des façades en enduit ou en bacs d'acier. De même, ce qui contraste est le rapport d'échelle entre le bâti et la nouvelle construction. Soit bien plus grande, soit bien plus petite, en retrait par rapport à la rue, en recul par rapport aux façades voisines, ou encore s'imposant à front de voirie, les nouvelles constructions ne présentent que rarement des liens typologiques avec de l'architecture du quartier ou encore l'architecture vernaculaire mosane et sont souvent mal intégrées dans le paysage bâti et non bâti.



FIG 37: NOUVELLE CONSTRUCTION, RUE DE LA RÉGENCE, 7

La nouvelle construction rue de la Régence, n° 7 témoigne de deux choses. En premier lieu, de la possibilité de financement et de l'investissement dans le quartier; du souhait de constructions nouvelles et de la nécessité de grands espaces aménagés pour des fonctions tertiaires. Mais aussi, de cette préférence d'une construction neuve à un bâti ancien. Voisin à cette nouvelle construction se trouvent plusieurs bâtiments anciens, possiblement d'anciens logements ouvriers, délabrés, abandonnés, dont les baies sont calfeutrées par des panneaux de bois afin d'en bloquer l'accès.



## Dents creuses et friches urbaines

Les friches urbaines, bâtiments abandonnés et pignons aveugles en attente de réhabilitation, témoignent d'un état général d'abandon et de négligence du bâti dans le quartier de Hodimont. Ils manifestent un processus en cours de relégation physique, malgré les efforts de rénovation ponctuels réalisés par la ville.



FIG 38: DENT-CREUSE, RUE SPINTAY, 164

La dent-creuse située Rue Spintay au n° 164 est un exemple de cet état. La végétation grandissante est signe d'un abandon depuis quelques années, les murs pignons aveugles présentent un état de dégradation évident, les barrières et colonnes de soutien bloquent l'accès au trottoir de ce côté de la rue.

La dent-creuse située rue de Hodimont au n° 158 est due à l'explosion d'une maison. L'espace est maintenant bloquée par des panneaux de bois. La terrasse du café *Beanz* s'accroche aux barrières et à une maison abandonnée au bord de l'effondrement, le maraîcher *Chez Tiniz* étale ses fruits et légumes devant et prend de l'espace, le trottoir s'arrête brusquement et les piétons sont obligés de traverser dangereusement dans passage piéton à proximité du rond-point de Hodimont. Cet espace est en attente réaffectation, le comité de quartier y souhaiterait un espace public.



FIG 39: DENT-CREUSE, RUE DE HODIMONT, 158



## Architecture historique, cependant précaire

Enfin, de façon notable, Hodimont présente une architecture historique, tantôt mosane ou néomosane, tantôt néoclassique mais peu entretenue et difficilement entretenable selon l'avis des techniciens de la ville<sup>127</sup>.

Certains bâtiments ont été reconvertis en logements sociaux, d'autres ont été laissés à l'abandon de nombreuses années, certains transformés en logements précaires.



FIG 40: FAÇADES NÉO-CLASSIQUE ET NÉO-MOSANE, RUE DE HODIMONT, 260/262

Dans plusieurs lieux du quartier, notamment ici dans la rue de Hodimont, n° 260 et n° 262, le bâti est historique, de style néo-classique et néo-mosan mais précaire. Les rez-de-chaussée commerciaux sont vides, les enseignes de basse-qualité.

<sup>127</sup> Degey, 2023

En conclusion, le quartier de Hodimont offre à la vue du passant un patrimoine architectural varié et témoignant du riche passé industriel de la ville. Ce patrimoine, lorsqu'il n'est pas rénové ni entretenu, souligne hélas le manque de moyen ou même la précarité des habitants, ce qui renforce un sentiment de marginalité ou même d'exclusion sociale. Le quartier ne paraît pas attractif pour les allochtones de Hodimont. Hodimont possède malgré tout des points d'accroche importants dans le paysage, comme l'Église Saint-Antoine , la maison Closset, l'église Saint-Jean Baptiste (rue de la Chapelle), le temple protestant ou encore le Centre d'interprétation de la laine et de la mode. Ces lieux emblématiques ne sont hélas pas toujours bien mis en valeur par des aménagements d'abords adéquats.

## 2. Analyse critique

En se promenant dans le quartier, un élément remarquable directement est l'absence d'espaces extérieurs, d'espaces verts et de lieux permettant une certaine appropriation. Comme mentionné précédemment, on remarque des intentions avec le rond-point dénommé square, l'espace de jeu près de la Vesdre ou encore les quelques bancs le long de la Vesdre et de la rue Jules Cerexhe mais ces éléments sont peu mis en évidence, peu vivants et mal aménagés. Ce fut un point qui est revenu plusieurs fois lors de l'entretien avec Madame Ouda El Mjiyad: la commune agit mais mal.

Proche de la rue Jules Cerexhe et du Square -rond point- André Damseaux, la berge de la Vesdre ainsi que l'espace sous le pont Hubert Parotte sont dotés de quelques banc à l'ombre des arbres. Cet espace est régulièrement prisé des habitants qui s'assoient dans l'herbe ou sur les bancs. La rue Jules Cerexhe est un espace de promenade calme, à l'écart du passage des voitures. Les quelques terrasses de cafés présentes sont vides en journée, actives le soir et le week-end. Les riverains sortent peu. Mis à part les voitures circulant le long des quais et un groupe de jeunes garçons y jouant au football, il n'y a que très peu de badauds en journée. Le groupe de jeunes garçons se plaint qu'un des restaurateurs veut les faire partir parce qu'ils nuisent à la quiétude de sa terrasse. C'est pourtant le seul endroit pour eux où ils peuvent jouer en sécurité derrière les barrières les protégeant des automobiles.



FIG 41: ACTUEL TERRAIN DE FOOTBALL EN BORD DE VESDRE ET DU PONT HUBERT PAROTTE



Le quartier, bien que prospère et commerçant, témoigne de sa précarité à tous les coins de rues. Un symptôme supplémentaire à la désertion des terrasses est la proportion de cellules commerciales vides, souvent condamnées à la va-vite par les habitants par des panneaux et transformées en logements. À plusieurs endroits dans le quartier, des immeubles sont abandonnés, les fenêtres calfeutrées par des panneaux de bois. Tout indique un état d'abandon grandissant, contagieux.



FIG 42 ET 43: BAIES CALFEUTRÉES

Lors de l'entretien avec Madame Ouda El Mjiyad, je lui ai posé des questions sur la qualité de vie du quartier. C'est pour elle un quartier où il fait bon-vivre. Ce quartier lui rappelle son enfance, où elle passait du temps à l'association *Terrain d'Aventure* qui organisait toute sorte d'activités. À plusieurs reprises, nous nous arrêtons pour dire bonjour à un passant. Elle me raconte également l'histoire de certains commerces, récemment ouvert par un jeune du quartier ou plus ancien et tenu par une famille qui vit à Hodimont depuis toujours. Selon Ouda El Mjiyad, Hodimont est un quartier vivant grâce à ses habitants et ses associations. Des associations d'accueil offrent des conseils juridiques. Des associations musulmanes offrent des repas, des cours de langues, de sports. Diverses associations promeuvent l'interculturalisme, la solidarité et une société plus égalitaire.

Enfin, le quartier attire peu de personnes en dehors de ses propres habitants. En m'entretenant dans la rue avec quelques passants choisis au hasard, ils m'ont tous appris qu'ils étaient soit habitants, soit originaires de Hodimont. En dehors des commerces de proximité de la rue de Hodimont et des terrasses de la rue Jules Cerexhe, le quartier reste peu attractif, montrant un énième signe de relégation. Des témoignages ressortent ces actions: les habitants font leurs achats à Hodimont, participent au cœur associatif sportif de Hodimont, ont souvent participé à la vie associative du quartier en grandissant, notamment par l'association *Terrain d'Aventure*.

## Partie VIII: Constat

À Verviers, dans le fond de la vallée de la Vesdre est localisée une population constituée de classes populaires et pauvres. Il est difficile de parler de classes de populations riches à Verviers, à moins d'évoquer les quartiers résidentiels cossus d'Heusy, notamment aux alentours du parc Peltzer. Néanmoins, l'ascension de la Vallée en direction des plateaux (aussi bien nord que sud) symbolise une certaine forme d'ascension sociale. De manière schématique, nous pouvons dire que du côté nord, les classes moyennes basses se situent à Ottomont et Hodimont, alors que les classes moyennes se localisent plus loin à Dison ou Andrimont. Au sud, se situe dans le quartier d'Heusy une population de classe moyenne supérieure, parfois riche.

Les populations les plus aisées ont participé à l'étalement urbain de l'habitat dans les campagnes avoisinant Verviers. Le départ des classes moyennes vers la périphérie verviétoise, étalant peu à peu toujours plus la ville a fait subir au centre-ville les conséquences de cette périurbanisation. Moins de mixité, moins d'argent, manque de moyens. Par conséquent, le bâti du centre est dégradé et manque d'entretien, parfois à la limite de l'éboulement. Les bâtiments du centre-ville, immeubles de logements aux rez commerciaux, présentent pour un grand nombre des cellules commerciales vides. Les axes commerciaux comme la rue Spintay, Crapaurue, la place Verte et la place du Martyr qui furent jadis prospères sont dorénavant abandonnés de tout commerces et badauds.

Dans les quartiers centraux, l'habitat est bien souvent dégradé. En montant la ville vers le Sud, en direction du Palais de Justice, certaines maisons et commerces restent cependant en bon état. Les rues à proximité de la place du Marché sont globalement à l'état d'abandon. Des espaces existent où il est possible de s'approprier la rue mais ils ont rarement mis à profit, souvent vides de toute activité à l'instar de la place Verte ou parfois en totale décrépitude en conséquence aux inondations à l'instar de la place du Martyr.

À Hodimont, d'après les statistiques démographiques, le revenu annuel est plus bas et proche du seuil de pauvreté. Le taux de chômage est 1,5x plus haut que dans les quartiers centraux de Palais et place Verte et 4,5x plus haut qu'à Heusy. Également, 60% des habitants ne possèdent pas de voiture et dépendent donc exclusivement des transports en commun pour se déplacer. La population est globalement plus jeune que dans le reste de Verviers. La densité d'habitation est plus importante, dûe généralement à la concentration d'habitants dans de petits logements modestes. Le tissu, similaire à celui du centre de Verviers, est issu de la ville historique et du développement de rues de façon organique autour de l'axe principal de la rue de Hodimont, à l'exception de la zone d'habitat collectif type immeubles d'habitat social entre les deux ronds points du quartier. Également, les habitants témoignent qu'il fait en moyenne 4 degrés de plus à Hodimont en comparaison avec Verviers, dû à la présence d'îlots de chaleur importants. Ce phénomène se ressent dès l'arrivée dans le quartier par le pont du Chêne et lors du passage entre la rue Saint-Antoine et la rue

Jules Cerexhe. Cette dernière, par sa présence d'arbres, de zones de dégagement, son flux plus contrôlé de voitures en comparaison aux autres rues du quartier, ses habitations en recul de la rue et sa proximité à la Vesdre est ressentie comme nettement plus fraîche. La présence de grands espaces verts non aménagés (type bois, forêt et talus) au nord et à l'ouest du quartier en contrebas de l'autoroute E42 laisse la possibilité d'aménagements à venir. Les berges de la Vesdre présentent elles aussi un potentiel d'aménagements écologiques et paysagers qui pourraient améliorer le microclimat en faveur des habitants de Hodimont.

De plus, hors de la rue de Hodimont, du bas de la rue de Dison et de la rue Jules Cerexhe, beaucoup de cellules commerciales ont fermé leurs portes, maintenant vides mais avec toujours les devantures commerciales présentes. Or, l'arrêt d'activité des commerces de proximité participe à la dégradation du bâti<sup>128</sup>. Les enseignes des magasins, souvent de mauvaises qualités, participent à la dégradation et à l'inattraction du quartier<sup>129</sup>. Pour participer au renforcement de l'attractivité du quartier, les enseignes des magasins devraient bénéficier d'une meilleure intégration et qualité afin de renforcer la cohérence et la qualité architecturale du bâti<sup>130</sup>.



FIG 44: BÂTI DANS LA RUE DE HODIMONT, PRÈS DU ROND-POINT DE LA GRAPPE

Le bâti, parfois insalubre, souvent ancien commerce reconverti rapidement en logements, reste de façon générale un bâti récupérable, historique et de qualité.

<sup>128</sup> CPDT, 2003

<sup>129</sup> Ibid.

<sup>130</sup> Ibid.

Les bâtiments d'architecture mosane ou néo-mosane restent tout de même assez rares et pas toujours bien entretenus, et le quartier souffre encore des démolitions des années 1970. Elle se manifestent notamment par des dents creuses, des pignons aveugles peu esthétiques, des espaces publics déstructurés. Avec le turnover rapide d'habitants et l'arrivée constante de primo-arrivants, le roulement régulier de logements met en difficulté la ville sur les actions pouvant être mises en oeuvre à l'échelle du quartier.

Par l'analyse, nous pouvons donc évaluer que le quartier de Hodimont est effectivement en situation de relégation selon la théorie de Donzelot<sup>131</sup> :

- La mobilité est dépendante des transport en commun et faible en dehors du quartier. Les liens avec le centre sont défaillants, suite notamment aux inondations. Le quai Jacques Brel, lien important avec la place du Martyr est fermé à la circulation depuis 15ans à cause des travaux de la rue Spintay, coupant toute circulation et communication entre le coeur de Hodimont et le centre de Verviers. Mais la ville a mené des actions pour améliorer la situation : réfection des ponts, aménagement des quais rue Jules Cerexhe, le projet commercial de la rue Spintay (même si le projet reste contesté). Les habitants sont aussi peu mobiles à l'intérieur du quartier en se rassemblant en groupe sur des bancs ou en amenant même leur propre chaise dans les espaces publics.
- Le microcosme social est restreint. La sociabilité se fait essentiellement avec les communautés locales. La présence d'un nombre important de communautés (par le biais de commerces et associations portes ouvertes) étrangères dans la rue de Hodimont crée une sociabilité proche et interne. Cependant, le passage permanent de la circulation de transit et le dynamisme des associations, ainsi que la politique d'équipement touristique de la ville permettent tout de même des rencontres.
- La sécurité est un point de débat. Tantôt reconnu comme sécuritaire grâce au contrôle social interne qui y est très présent puisque la sociabilité est grande, tellement tout le monde se connaît et est solidaire. Tantôt pointé comme insécurisant par certains parce que d'autres normes sociales s'appliquent dûes au multiculturalisme du quartier.
- La scolarité est subie. Elle passe en premier lieu par l'*École communale de Hodimont* (rue de la Chapelle) et l'*École de la Providence* (rue de Dison), puis par la suite par l'*institut Saint-Michel* (rue du Collège), l'*école techniques provinciales* (rue Peltzer de Clermont) et l'*Athénée Thill Lorrain* (rue Thill Lorain). Le quartier a vu se développer un *Complexe Éducatif et Culturel Islamique dans la rue de Hodimont* en réponse, qui participe substantiellement à la vie éducative et religieuse et à la vie associative du quartier.
- L'entre-soi est contraint et subi, les relations avec les autres quartiers sont faibles. Le marché immobilier et locatif déprécié concourt à une forme de relégation. Cependant, la solidarité entre les habitants et le milieu associatif permet de créer des événements et des activités rayonnant au-delà du quartier.

---

<sup>131</sup> Donzelot. (2004). *La ville à trois vitesses*.

Comme l'approche historique le montre, Hodimont a depuis toujours été à part et en marge de la ville. Par son histoire, la ville de Verviers était divisée en sous-entités, articulées autour de la Vesdre. La frontière se ressent encore aujourd'hui et est parfois toujours présente dans l'imaginaire collectif. La fusion de Verviers avec les communes avoisinantes, hors Dison et Andrimont, sépare de nouveau Hodimont en deux : le noyau historique proche de la rivière et son extension naturelle vers Dison, le long du ruisseau du même nom. Également, Hodimont est le seul quartier qui semble survivre au déclin de Verviers. En revanche, la population y est historiquement peu aisée et est venue y habiter parce que c'était peu cher et accessible autant du point de vue géographique ainsi que du point de vue financier.

La situation dans laquelle est Hodimont apparaît inhabituelle. En effet, les quartiers de relégation sont bien souvent ceux qui rencontrent le plus de difficultés. Crise économique, insécurité, situation géographique en banlieue. Ce sont souvent des quartiers qui se meurent. Le cas de Hodimont est différent. Le quartier survit économiquement, est à quelques minutes à pied du centre-ville, c'est le seul quartier de Verviers qui est encore culturellement, économiquement et associativement actif.

En revanche, les pouvoirs publics semblent négliger ce qu'il se passe. La ville investit peu de moyens dans la rénovation de ses quartiers. Hormis les berges de la Vesdre, les aménagements d'espaces publics et espaces verts sont rares. Les logements, équipements sociaux, sportifs et culturels sont peu investis par la ville et ce sont principalement les associations qui prennent le relais par la suite pour faire ce que la ville ne fait pas.

Fonctionnellement, Hodimont n'est pas relégué en marge de la ville mais le quartier conserve son statut de porte d'entrée et zone de transit entre le centre et sa périphérie. Les axes routiers sont souvent considérés dans les faits comme des obstacles aux relations entre les quartiers. Dans le quartier sont toujours bien visibles les traces des « grands travaux » d'aménagement de voies rapides, telles que terrains d'angles en friche, pignons mitoyens en attente de reconstruction, espaces de carrefours ou de rues déstructurés. La multiplication des ronds-points au centre du quartier indique encore cette volonté de prédominance de la circulation automobile sur les autres usagers du quartier, rendant la voirie peu sécurisée pour les usagers faibles. Le piteux état des espaces publics (état de la chaussée et des trottoirs, éclairage urbain, état des revêtements, absence de végétation...) démontre, s'il fallait encore des preuves, un laisser-aller coupable des services communaux.

Ces facteurs sont de nature à renforcer le processus de relégation spatiale et sociale.

L'analyse cartographique met en lumière ces éléments interconnectés qui, ensemble, composent le processus complexe de relégation à Hodimont. Cette compréhension



approfondie nous incite à explorer des solutions multifacettes pour inverser ces tendances et favoriser la régénération et la revitalisation de ce quartier en difficulté. En conclusion, il y a un processus de relégation en cours mais les habitants du quartier de Hodimont développent une capacité de résistance et une ouverture sur la vie de l'ensemble de la ville.

Maintenant, la problématique actuelle est de casser cette frontière imaginaire dans l'esprit des utilisateurs de la ville et d'étendre le potentiel du quartier au-delà de ses limites historiques. Puisque toute la ville se meurt, un enjeu ne serait-il pas de tirer avantage des forces de ce quartier et de son rebond économique, afin de revitaliser l'ensemble du centre de Verviers ?

## Partie IX: Ce qu'ont révélé les inondations

Le 14 et 15 juillet 2021, la montée des eaux a fortement touché les quartiers les plus populaires de Verviers. À Hodimont, l'eau est montée jusqu'au rond-point de la rue de Hodimont. La rue Jules Cerexhe, exposé en première ligne, a été complètement inondée. Depuis 1999, il y avait eu quelques inondations minimales dans les caves de la rue Jules Cerexhe mais en rien similaire aux inondations de 2021. Auparavant, la rue Jules Cerexhe était connue comme « *la rue des restos* »<sup>132</sup>. Onze restaurants se localisaient dans cette rue, il n'en reste que cinq. Les maisons mosanes, de plus de 300ans, ont été trop endommagées pour espérer réouvrir rapidement.



FIG 45: LA RUE JULES CEREXHE APRÈS LES INONDATIONS ©L'AVENIR

Ce qui a été montré pendant les inondations, c'est la solidarité entre les habitants du quartier. Monsieur Freddy Joris en dit même:

*« Longtemps, Hodimont, ce n'était pas Verviers, mais une commune distincte, un monde un peu à part. Cela ne m'étonne pas que la vie y reprenne. »*<sup>133</sup>

Le sentiment général exprimé par de nombreuses personnes est que l'aide offerte par les autorités était insuffisante et seulement temporaire. Alors que beaucoup vivaient déjà dans des logements quasi-insalubres, certains habitants ont dû faire face à des pratiques douteuses venant de leur propriétaire: ces derniers affirmaient qu'ils ne feraient aucun travaux mais baisseraient le loyer, laissant donc le logement rongé par les dégâts des inondations. Alors que les pouvoirs publics inspectaient les logements pour juger les dégâts et décider si les logements étaient toujours accessibles et habitables, le risque pour les habitants était d'être expulsés sans moyen de relogement venant de la Région Wallonne. Alors, certains habitants ont décidé de continuer à vivre dans les logements insalubres, rongés par l'humidité et les

<sup>132</sup> Boury, 2021

<sup>133</sup> Deffet, 2021

moisissures, pour ne pas se retrouver à la rue<sup>134</sup>. Telle est le processus qui amène une insalubrité croissante dans le quartier de Hodimont.

Freddy Joris exprime un avis alarmiste : « *Je crains que ces inondations soient un coup fatal pour ma ville.* »<sup>135</sup>. Monsieur Maxime Degey qualifie cet évènement de deuxième sinistre après la chute des industries. Ce deuxième sinistre est physique en faisant neufs décès sur le territoire communal, et dévastateur car il cause des dégâts matériels irréparables. Les pouvoirs publics de la ville découvrent après les inondations, au moment où la ville doit au plus vite réagir pour sortir de la situation de crise, des choses dont ils n'avaient pas connaissances: des phénomènes de mal-logement. Des habitants se déclarent sinistrés dans des logements dont la ville ignorait jusqu'à l'existence même qu'ils existaient. Maxime Degey m'explique: « *On a découvert des situations qu'on savait existantes mais qui ont éclaté à la face* ». À ce moment-là, la ville a été dépassée par les inondations mais aussi et surtout par l'après-inondations. Le troisième sinistre est celui qu'il faut à tout prix éviter: la mort de la ville si celle-ci ne parvient pas à se relever après le sinistre. Si d'apparence, la ville post-inondations a l'air de s'être relevée parce que les ponts ont été réparés, il reste encore tous les travaux en profondeur à réaliser. Les travaux publics, tels que le réaménagement des rues, la reconstruction des égouts, la réhabilitation des berges restent une priorité, en ayant toujours en vue que les moyens financiers nécessaires sont problématiques.

Bien que les inondations à Verviers soient bien connues depuis le XVI<sup>e</sup> siècle, celles de 2021 marquent une prise de conscience des changements climatiques en cours. Bien qu'auparavant, la montée des eaux et les crues ne représentaient parfois qu'une montée d'un mètre<sup>136</sup>, les inondations seront (et sont déjà) plus fréquentes et dévastatrices<sup>137</sup>. Alors que le changement climatique frappe à la porte et que les inondations n'en sont que le symptôme qui risque de s'aggraver de plus en plus, il est urgent d'agir. Bien que le changement climatique soit d'origine humaine et généralement le fait des plus riches, ce sont en premier les plus précaires qui sont touchés. Les inondations ont démontré que même dans les pays industrialisés, aucun n'est à l'abri du dérèglement climatique, encore moins les plus démunis<sup>138</sup>. À Verviers, ce sont les quartiers défavorisés qui ont été touchés: Pré-Javais, Hodimont et Ensival. La réhabilitation urbaine s'annonce nécessaire, que ce soit pour préparer ces quartiers à un futur exposé aux inondations mais encore pour relancer l'économie dans une ville sinistrée par celles de 2021.

---

<sup>134</sup> Lefèvre, 2021

<sup>135</sup> Deffet, 2021

<sup>136</sup> Joris, 2023

<sup>137</sup> INSU-CNRS, 2021

<sup>138</sup> Ibid.

**4**

# **ACTIONS DE RÉHABILITATIONS**

« *La plus ravissante vallée qu'il y ait au monde, qui est quelquefois un ravin, souvent  
un jardin, toujours un paradis* »  
Victor Hugo (à propos de la Vesdre), 1839



## Partie I: À l'heure actuelle...

Actuellement, en l'absence de tout projet de réhabilitation à l'échelle globale en cours, il est essentiel de souligner que si une telle initiative était envisagée, elle devrait impérativement prendre en compte trois aspects majeurs : la question de la relégation socio-spatiale dans le quartier, la gestion de la crise climatique et des inondations en la création d'un quartier durable et résilient, la prospérité d'un quartier contribuant au rebond économique de la ville. En outre, il serait tout aussi primordial de prévoir des mesures permettant de renforcer la connexion entre Hodimont, Verviers et les communes environnantes. Une telle approche globale et réfléchie serait nécessaire pour garantir une transformation pérenne et durable de la région.

Bien sûr, des projets pour la création d'un quartier durable sont en cours comme à l'initiative de l'étude « Quartiers Durables » des programmes de (re)développement durable de quartiers. Cependant, cette étude se concentre sur les résultantes des inondations et un périmètre ne sélectionnant que les îlots proches de la Vesdre, de la rue Jules Cerexhe, au rond-point de la Grappe, la rue de Hodimont et la rue Spintay.

La présence établie du Comité de quartier, très actif, constitue déjà atout précieux, alors qu'il a déjà montré son efficacité lors des consultations précédentes, notamment pour l'avenir de la rue Spintay. Madame Ouda El Mjiyad me témoigne que les habitants ne croient plus en les capacités des politiques. Certains résidents, en pleine désillusion, ont perdu tout espoir envers leur quartier, qui est en proie à une montée de la pauvreté, rendant celui-ci de moins en moins attrayant tant pour les résidents que pour les visiteurs occasionnels. Monsieur Eloï Vanderheyden me raconte:

*« Les habitants de Heusy ne viennent pas ici, c'est dommage parce qu'il y a des coins sympas, des bons restaurants ».*<sup>139</sup>

Le risque alors est que le quartier s'enfonce dans un cercle vicieux de dégradation, où la perte de confiance des acteurs envers les politiques amène à un manque de dynamisme, puis à un manque d'investissement, vers des fermetures et enfin à une précarité.

---

<sup>139</sup> Vanderheyden, 2023

## CERCLE VICIEUX DE LA DÉGRADATION D'UN QUARTIER



FIG 46: SCHÉMA DU CERCLE VICIEUX DE LA DÉGRADATION D'UN QUARTIER<sup>140</sup> ©CPDT

En se basant sur ce schéma, la situation de Hodimont prend tout son sens et répond à au moins trois des cinq caractéristiques ci-dessus, à savoir le cadre immobilier et foncier, le cadre social et démographique ainsi que le cadre physique et environnemental. Une chance pour le quartier est d'avoir des acteurs locaux, sous forme d'associations de quartier et de personnalités politiques, engagés et actifs à l'échelle du quartier. Également, la dynamique économique est forte, peu de commerces mettent la clé sous la porte mais au contraire, ouvrent leur porte grâce à la volonté des jeunes de Hodimont voulant s'investir dans le quartier. Comme en témoigne la carte ci-dessous, la majorité des commerces de Hodimont ont repris à leur activité (malgré quelques fermetures) à contrario des commerces du centre de Verviers.

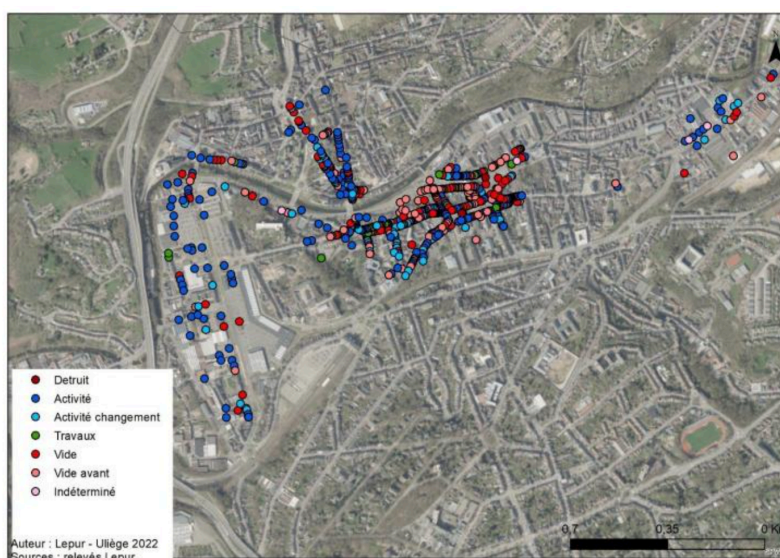


FIG 47: RELEVÉ DE L'ÉTAT DES COMMERCE POST-INONDATIONS ©LEPUR

Alors, le cercle vicieux de dégradation doit se transformer en cercle vertueux. Par l'implication associative forte, il devient nécessaire de renverser la tendance vers un développement social, immobilier et environnemental. Or, par la coordination des caractéristiques du cercle vertueux de développement, le potentiel d'un projet de réhabilitation du quartier ne peut se faire que par une volonté des politiques et à une échelle large.

#### **CERCLE VERTUEUX DU DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER**

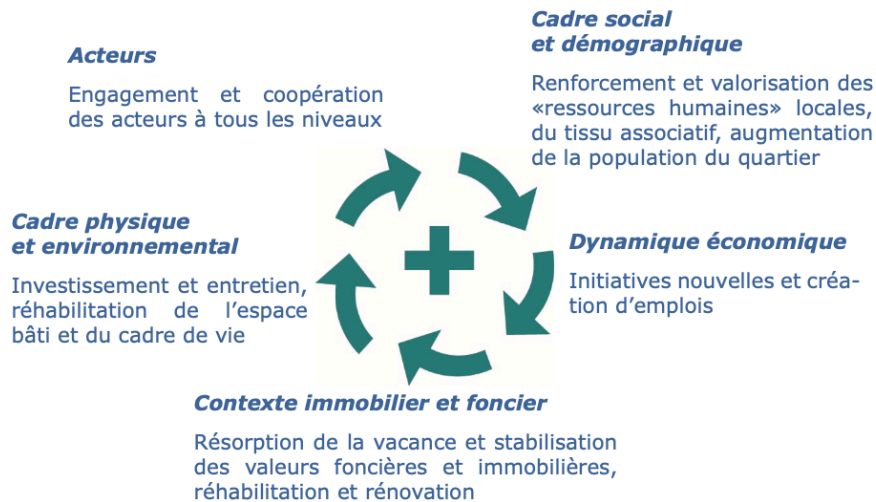


FIG 48: SCHÉMA DU CERCLE VERTUEUX DU DÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER<sup>141</sup> ©CPDT

<sup>141</sup> CPDT, 2003

## Partie II: Le futur du quartier

### 1. Post-inondations

La vie post-inondations de Hodimont n'a toujours pas repris son cours et il peut être envisagé que les travaux de reconstruction et d'aménagement durent 10, 15, 20 ans. Face au risque d'augmentation de la fréquence des inondations, une prise de conscience sur l'urgence climatique émerge et les inondations ont renforcé la volonté d'agir des habitants du quartier.

Lors d'un entretien avec Hajib El Hajjaji, il m'évoque la prise de conscience du quartier au sujet des enjeux climatiques et la nécessité pour l'association Essalem dont il fait partie d'agir en conséquence.

*« Ce sont des projets qui sont portés par les jeunes et qui visent à développer une prise de conscience de leurs responsabilités sociétales. »<sup>142</sup>*

Une série de reconstructions à l'identique est menée par la Région Wallonne, à Hodimont, elles concernent le pont du Chêne et la rue Jules Cerexhe. Paradoxalement, la rue Jules Cerexhe, qui a été et va être reconstruite à l'identique de façon rapide, fait aussi partie d'une étude « Quartiers Durables » menée par le gouvernement Belge en lançant les Programmes de (re)Développement Durable de Quartiers (PDDQ)<sup>143</sup>. En parallèle, le schéma stratégique sur le bassin de la vallée, mené par le Studio Paola Vigano et l'Université de Liège, aboutit à un plan. L'étude a déterminé une date butoir sur 2050, où avant cette date, des inondations comme vécues en 2021 pourraient se reproduire deux fois, ou plus, et qu'après, la période 2050/2100 serait de grande sécheresses et canicule. Pour alors concevoir le bassin de la Vesdre, les villes, les quartiers résilients, il est nécessaire de réfléchir aussi à cet après 2050, à comment se protéger et ralentir l'eau des inondations mais aussi comment conserver et utiliser l'eau pendant les sécheresses.

Par l'urbanisation importante qu'à connu Verviers (ainsi que toute la vallée) lors de la révolution industrielle mais aussi la décennie 1980, l'industrialisation des méandres de la Vesdre, le schéma stratégique repense la vallée en trois axes: écologique, de rationalisation et comme entité sociale. Parce que les plus fragiles sont les plus touchés, la résilience face aux inondations et aux sécheresses autant que la résilience écologique et socio-économique sont primordiales<sup>144</sup>.

Ainsi, plusieurs études sont à l'oeuvre. Une étude, architecture-aménagement du territoire, menée par la ville de Verviers est également prévue pour 2024 avec l'enjeu d'aérer un peu le quartier, d'offrir des surfaces d'espaces publics plus importantes. Le Plan d'action en faveur de l'énergie durable et du climat<sup>145</sup> établit des actions d'adaptation au bouleversement climatique. Concernant la politique des villes, ces actions se résument en la résilience face aux inondations, la limitation des effets des îlots de chaleur en ville et la lutte contre l'inconfort thermique des bâtiments. À titre

---

<sup>142</sup> El Hajjaji, 2023

<sup>143</sup> Verviers-Centre - Marché public de services de programmes de (re)développement durable des quartiers, 2022

<sup>144</sup> Deen, 2022

<sup>145</sup> Plan d'action en faveur de l'énergie durable et du climat, s.d.

d'exemple, des adaptations sont de restreindre les zones imperméables et minérales, améliorer les réglementations d'urbanisme liées aux zones inondables, éviter une urbanisation dense, réduire le trafic automobile intense, augmenter la présence de végétation et d'eau dans les espaces urbains, ainsi que d'appliquer des stratégies de protection solaire sur les bâtiments.



## 2. La volonté des habitants

En interrogeant les témoins privilégiés ainsi que des badauds dans les rues, j'ai pu avoir quelques retours sur ce qu'ils voudraient dans leur quartier. Principalement, aujourd'hui, la préoccupation principale de beaucoup est de comment s'adapter au changement climatique. Suite aux rencontres avec Madame Ouda El Mjiyad et Monsieur Hajib El Hajjaji, rappelons-le, deux membres de deux associations de quartier à Hodimont, la tendance pour eux est de vouloir travailler contre les îlots de chaleur présents dans le quartier. Avec deux projets en réflexion d'oasis de fraîcheur, le comité de quartier et l'association Essalem prennent les devants face à l'absence de politiques réalisées. C'est d'ailleurs ce qu'il se passe régulièrement à Hodimont. *LogiVesdre*, anciennement *la Régionale Verviétoise*, est la société de logements sociaux possédant les immeubles de l'îlot Moulin Saint Antoine. Pendant une vingtaine d'années se situait à l'intérieur de l'îlot un espace non-aménagé semi-privé aux habitants des tours. Ce n'est que depuis récemment, par la mobilisation du comité de quartier en intermédiaire des habitants des logements sociaux, que *LogiVesdre* entame des travaux afin d'aménager cet espace. Hajib El Hajjaji me témoigne:

*« Ce qui est étonnant c'est que LogiVesdre est une inter-communale et le parking rue des Messieurs appartient à la ville mais la demande vient des habitants. Soit les habitants des logements sociaux, soit ceux du comité de quartier. »*

Interrogés lors de rencontres spontanées, des habitants me confient ce qu'ils aimeraient dans le quartier. Quatre jeunes garçons veulent plus d'espace de jeux, un espace plus sécurisé dans la rue Jules Cerexhe pour se protéger des voitures qui y roulent vite, de l'ombre et des barrières sécurisantes lorsqu'ils jouent sur le terrain de football derrière l'Église Saint-Antoine.

Madame Ouda El Mjiyad ne changerait rien aux commerces actuels, ce sont ses commerces de proximité et ses connaissances mais elle souhaite diminuer le flux de circulation, rapide et bruyant, sur la rue Saint-Antoine et le haut de la rue de Hodimont, régler les parkings sauvages tout en respectant le souhait des commerçants de ne pas piétonniser la rue de Hodimont. Elle m'évoque aussi son souhait de pouvoir circuler sur le quai Jacques Brel, situé en dessous de la rue Spintay mais aussi le souhait du comité de quartier de s'engager pour la qualité de vie des habitants. De plus, pour elle, il faut des espaces publics à plusieurs endroits dans le quartier, intergénérationnels, à plusieurs échelles. Elle m'explique également qu'il n'est plus utile de construire de nouveau mais qu'il est nécessaire d'entretenir le bâti existant, vétuste mais beau. Enfin, elle souhaite que le projet menée par CityMall en Spintay ne se fasse pas et que la zone devienne un espace public en relation avec la Vesdre.

Une dame âgée me confie sa volonté de pouvoir plus profiter des berges et des quais de la Vesdre.

Hajib El Hajjaji me parle de son souhait de réaliser un quartier plus résilient. De surcroît, il m'explique que la ville doit plus investir dans le quartier, Verviers doit (et peut, si les pouvoirs publics se mobilisent) investir dans différents programmes: économique, social,

écologique... Il nous partage ainsi la différence entre les attentes des citoyens sur le futur de la ville et les politiques actuelles mises en place:

*« Je pense que quand tu veux redynamiser économiquement une zone, tu vas investir de l'argent donc si tu l'estimes prioritaire dans la relance de la ville, tu vas trouver des moyens. C'est ce qu'on a fait, avec des partenariats public/privé ou même des fonds publics. Si demain, la végétalisation occupait la même priorité que la revitalisation économique, il y aurait des plans d'interventions qui feraient intervenir des moyens publics pour créer des parcs, des jardins, des animateurs de parcs urbains tout comme tu vas créer des facilitateurs pour inviter les gens à avoir accès à des parkings ou avoir des informations sur des magasins. La question c'est est-ce que la priorité politique aujourd'hui c'est de se dire, la relance de ma ville passe par des enjeux de type socio-économique ou est-ce qu'on est aussi sur des enjeux de dérèglement climatique où il faut amener une protection aux gens. »*

Il souhaite également que le projet rue Spintay soit revu en fonction des problématiques actuelles de dérèglement climatique. Bien qu'il est de plus en plus encouragé de densifier les villes, il comprend cette volonté de CityMall de surdensifier la rue Spintay mais le projet doit respecter les exigences inondations.

Cependant, ces commentaires privilégient un futur durable mais qu'en est-il des autres aspects majeurs mentionnés plus tôt: la question de la relégation socio-spatiale et le rebond économique par la l'impulsion de Hodimont ? Dans ce quartier qui est à la fois de passage, marginalisé et contrasté, la question se pose maintenant de savoir comment le redynamiser, comment relancer plus de commerces, l'accueil de tous les publics et populations. Par quels aménagements, politiques publics, projets Hodimont peut devenir un quartier développé, mixte, avec une population enrichie ? Comment lier le quartier au reste de Verviers ? Comment attirer d'autres populations à Hodimont ? Est-il possible d'en finir avec la paupérisation du quartier ? Hodimont peut-il sortir de la relégation socio-spatiale ? Le risque de gentrification est-il à prendre en compte ?

## Partie III: Actions de réhabilitations – ZIP QI et périmètre de rénovation urbaine

La politique wallonne de rénovation urbaine a créé un outil permettant de classer certains périmètres de rénovation urbaine et de leur donner le titre de Zones d'Initiatives Privilégiées- Quartier d'Initiative (ZIP-QI). Le quartier de Hodimont est classifié ZIP-QI de type 2 et 3.

« ZIP II : zones de requalification des noyaux d'habitat qui sont des quartiers essentiellement localisés dans des communes pauvres, qui voient se dégrader progressivement tant leurs espaces publics que les logements qui les bordent ;

*ZIP III ou ZIP/QI (quartier d'initiatives) : zones qui concernent des quartiers cumulant les mêmes désagréments que les ZIP 2 avec une conjonction de graves problèmes sociaux: pauvreté, chômage, délinquance, drogue, concentration de population étrangère, etc. »<sup>146</sup>*

Périmètre de rénovation urbaine à Hodimont (selon WalonMap)

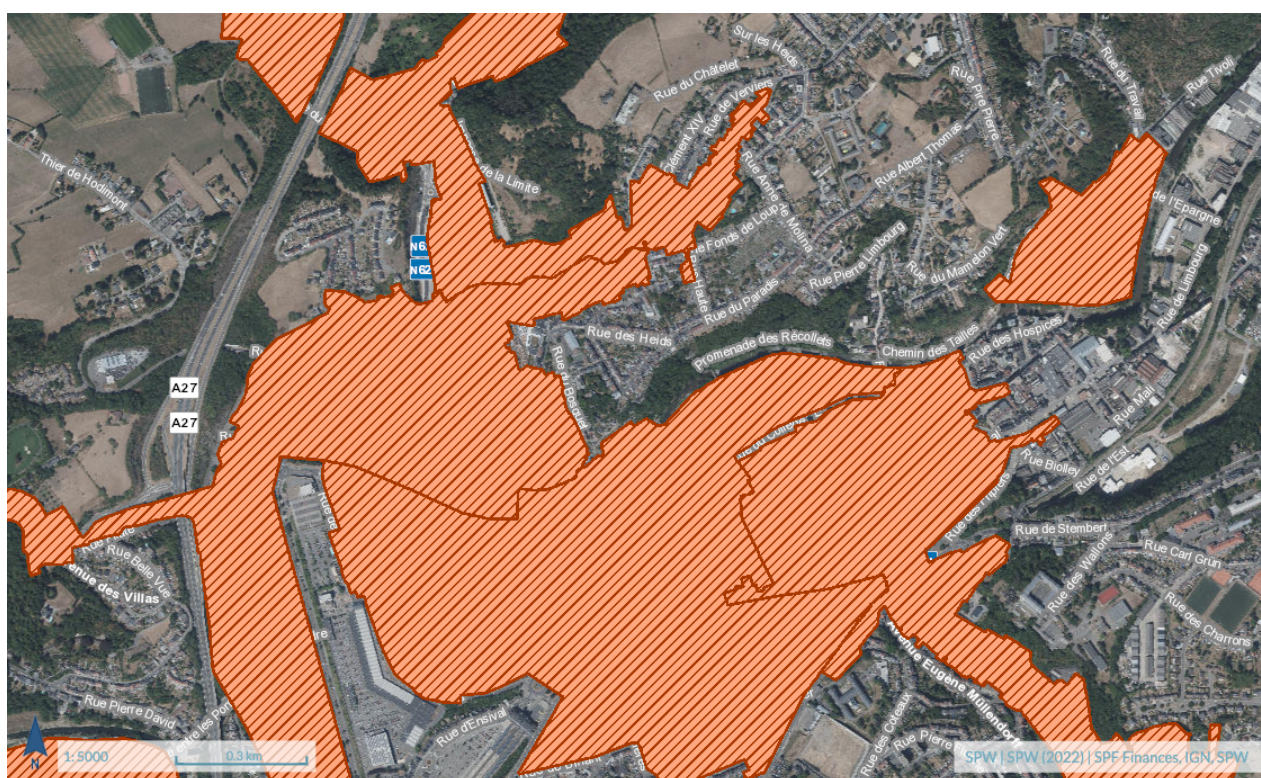


FIG 49: PÉRIMÈTRE DE LA ZONE D'INITIATIVE PRIVILÉGIÉE - QUARTIER D'INITIATIVE ©WALONMAP

En 2010, le bureau d'architecture Baumans-Deffet réalise une étude, commandée par la ville, sur les possibilités de revitalisation urbaine du quartier. Le bureau en conclut la nécessité d'augmenter les connexions entre les deux rives de la Vesdre, entre

<sup>146</sup> *Zones d'Initiative Privilégiée (ZIP)*, s. d.

Hodimont et le centre<sup>147</sup>. L'étude formule des hypothèses de projet étant des besoins d'aménagement d'une place centrale au carrefour des rues de Hodimont et Saint-Antoine, d'espaces verts le long de la Vesdre jusqu'à la rue Jules Cerexhe et de la rue Spintay à la rue de Dison ainsi que d'une halle commerciale liant la rue de Hodimont et la rue de Dison<sup>148</sup>. Suite à cela, un rapport de la ville s'étend sur le fait qu'une halle commerciale ne peut être réussie que par l'appropriation des commerçants locaux<sup>149</sup>. Il en est également conclu que les commerces allochtones de Hodimont ont permis la prospérité commerciale du quartier et doivent donc être intensifiés. En revanche, les aspects négatifs du quartier sont jugés comme étant l'état du bâti, la propreté, le modernisme et le standing des commerces<sup>150</sup>. Les objectifs finaux sont ainsi la nécessité de valoriser le commerce étranger du quartier auprès des verviétois, d'améliorer l'état du bâti, de redorer l'image du quartier, en travaillant sur la propreté et enfin, de sensibiliser les commerçants à la présentation de leur produits.<sup>151</sup>

---

<sup>147</sup> Massin, 2012

<sup>148</sup> D, 2016

<sup>149</sup> *Schéma de développement commercial de la ville de Verviers*, 2012

<sup>150</sup> Ibid.

<sup>151</sup> Ibid.

## 1. État actuel de la question à Hodimont

Avant d'évoquer la question de la réhabilitation de Hodimont, il est important d'en savoir plus sur l'état actuel de la question. Plusieurs projets, à l'échelle anecdotique, sont en cours afin de retravailler la mobilité, les espaces verts et les logements du quartier.

### A. La Vesdrienne, projet de mobilité

Parce que Hodimont se retrouve coupé des connexions avec les quartiers voisins et du centre-ville, la mobilité des habitants se retrouve affectée. *La Vesdrienne*, dont le tracé verviétois est toujours à l'étude, est un projet de voie cyclable devant relier Liège à Aix-la-Chapelle via la vallée de la Vesdre. Le but est d'offrir une solution de mobilité cyclable efficace et fonctionnelle, autant pour le transport que pour les loisirs tout en reliant les pôles socio-économiques importants tel Pepinster, Verviers, Dolhain-Limbourg et Eupen à Liège et Aix-la-Chapelle et les différents sites socio-culturels<sup>152</sup>. Le tracé verviétois devrait passer par le quartier de Hodimont jusqu'au centre de Verviers et le bois des Récollets. En réinstallant des zones d'attraction sur son passage, tel que la Maison de l'Eau (rue Jules Cerexhe), *la Vesdrienne* espère instaurer de l'attractivité. Il apparaît que la réinstallation d'une communication entre Hodimont et les quartiers environnants constitue une mesure pertinente. En revanche, l'interrogation de Monsieur Maxime Degey est surtout de savoir si ces projets de mobilités douces vont réellement encourager et multiplier les utilisateurs du vélo. Le projet devrait être achevé en 2040.

Tracé de la Vesdrienne (selon Liège Europe Métropole)

CARTOGRAPHIE PARTAGÉE

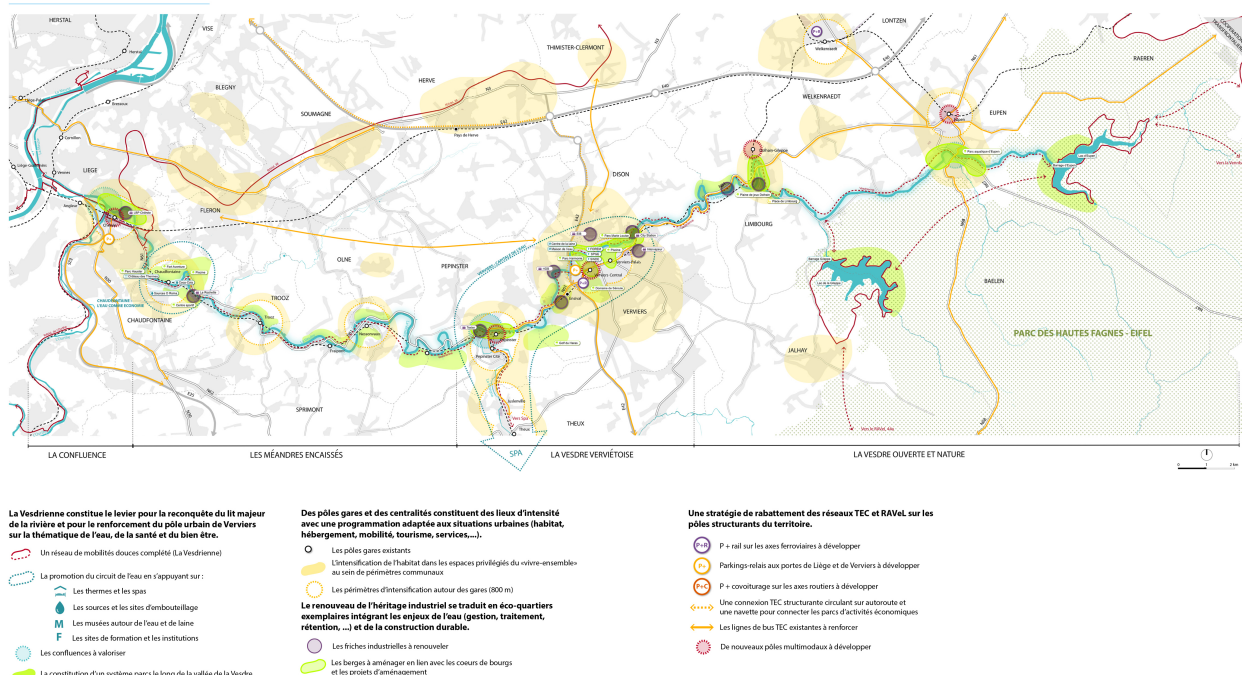


FIG 50: TRACÉ DE LA VESDRIENNE ©LIÈGE EUROPE MÉTROPOLÉ

<sup>152</sup> *La Vesdrienne*, s.d



## B. Projet d'espace public sur les berges de la Vesdre

En 2011, le projet *Sustainable Urban Neighbourhoods* (SUN) également connu sous le nom de « Quartiers urbains durables » était une initiative qui réunissait plusieurs quartiers des villes de l'Euregio Meuse-Rhin, dont le quartier de Hodimont à Verviers. Ces quartiers partageaient le constat que certaines villes de taille moyenne et importante de l'Eurégio étaient confrontées à la dégradation de quartiers densément peuplés.

Le projet SUN s'est articulé autour de quatre axes d'intervention : la mise en valeur économique des quartiers participants, la végétalisation des espaces publics, l'amélioration des performances énergétiques des logements privés et le renforcement du tissu social et de la cohésion entre les habitants.

Plus concrètement, au sein du quartier de Hodimont, le projet SUN s'est défini en un espace public aménagé sur les berges de la Vesdre, rue Jules Cerexhe<sup>153</sup>.

Le but du projet fut de rendre durables des quartiers urbains existants, sans construire sur des terrains vierges en périphérie de ville<sup>154</sup>.

Malheureusement, il est possible de dire que ce projet s'est soldé par un échec à Hodimont. En effet, les résultats obtenus et effets mis en place ont été décevants. Pour un programme qui voulait toucher aux quartiers urbains en difficulté, il n'en fût rien. Moins de 1% de la population de Hodimont participa aux interventions qui ne tentèrent en rien de créer une durabilité ou de toucher à la dégradation du quartier. La raison principale derrière cela réside dans le fait que Hodimont, malgré ses importantes difficultés, ne bénéficia d'aucun soutien financier de la part de la politique des quartiers wallonne. Alors, il doit être souligné que ces projets d'action ne sont pas suffisants en eux-mêmes pour assurer une transition durable d'un quartier en déclin<sup>155</sup>.

---

<sup>153</sup> *Plan d'action en faveur de l'énergie durable et du climat*, s.d.

<sup>154</sup> Giovanelli, 2011

<sup>155</sup> Ruelle, 2016

## C. CityMall et la rue Spintay

Le 17 novembre 2005, un arrêté ministériel autorise le projet et le périmètre de revitalisation urbaine de la rue Spintay.

Périmètre de revitalisation urbaine (selon le Service Public de Wallonie)

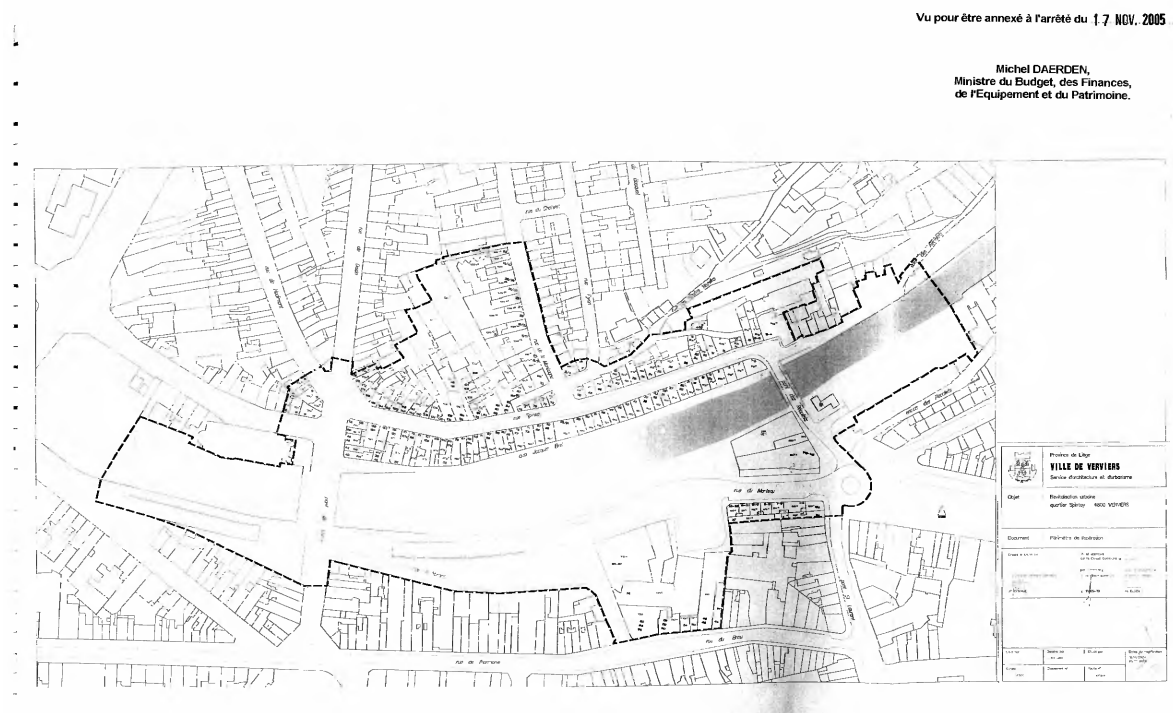


FIG 51: PÉRIMÈTRE DE LA REVITALISATION URBAINE DE SPINTAY ©SPW

Originellement, le projet du promoteur Foruminvest s'étend, en plus de la rue Spintay au nord de la Vesdre, au sud de la Vesdre à la rue du Marteau, rue du Brou, rue de l'Harmonie jusqu'à la place du Martyr. Un vaste périmètre devant devenir un centre commercial d'une centaine de commerces, un parking sous-terrain de plus de mille places alimenté par la trémie rue du Marteau, une quarantaine de logements et une couverture de la Vesdre<sup>156</sup>. Il est alors prévu pour la rue Spintay de réhabiliter tous les bâtiments du côté impair, côté Vesdre, pour réinjecter une vingtaine de commerces au rez-de-chaussée et une cinquantaine d'appartements aux étages<sup>157</sup>. Les travaux auraient dû commencer en 2006 et durer 22 mois<sup>158</sup>.

Cependant, la couverture de la Vesdre sur plus de 200 mètres entre le pont des Récollets et le pont du Chêne n'est pas acceptée par les habitants de Verviers. La mobilisation citoyenne auprès des élus force l'arrêt du projet de couverture de la Vesdre puis celui du centre-commercial<sup>159</sup>.

<sup>156</sup> A. V. P., 2005

<sup>157</sup> Lousberg, 2005b

<sup>158</sup> Lousberg, 2005a

<sup>159</sup> *Quatre ans et demi de combat*, 2010

Par la suite, plusieurs décisions pouvant être remises en question sont prises par le collège communal de la ville, notamment en 2010 la modification en un parking de 80 places (à la place d'un parc public) situé côté pair de la rue Spintay, coté vallée<sup>160</sup>.



FIG 52: DERNIÈRE VERSION EN DATE DU PROJET DE LA RUE SPINTAY ©CITYMALL

Suite à l'absence de réaction de la ville et du promoteur CityMall (anciennement Foruminvest), les maisons de la rue Spintay sont laissées à l'abandon pendant plus de dix ans, la mérule s'est installée. Quatorze maisons sur 26, propriété du promoteur CityMall, menaçait de s'effondrer selon un rapport de stabilité<sup>161</sup>. La réhabilitation n'étant plus possible, il a fallu détruire. Actuellement, 25 bâtiments sur 34 initialement présents dans la rue ont été détruits, allant du numéro 1 au numéro 111 (sur 129 au total). La ville souhaite même la destruction de tous les bâtiments situés du côté impair de la rue, coté Vesdre<sup>162</sup>.

Le projet de la rue Spintay est toujours à l'arrêt en 2023. La situation amène à question sur plusieurs points:

- les différentes prises de position indécises venant de CityMall et de la ville
- la volonté de CityMall, encore en 2020, de créer un centre commercial en plein centre de la ville bien que plus de 40% des cellules commerciales soient vides<sup>163</sup>, processus qui ne va, s'il est mené à bien, drainer encore plus le centre de son activité

<sup>160</sup> *Spintay : un parking au lieu d'un parc !*, 2010

<sup>161</sup> Quinet, 2020

<sup>162</sup> Ibid.

<sup>163</sup> Ibid.

## D. Projet d'espace vert

L'association Essalem prévoit de regrouper deux de ses terrains de part et d'autres du ruisseau de Dison pour créer un oasis de fraîcheur et espace vert pour lequel l'association est en cours de réflexion et en recherche de fonds. La volonté première du projet est climatique:

« Les îlots de chaleur formés par la bétonisation des villes peuvent être atténués grâce à la verdurisation de certains espaces en ville. Il est crucial de créer des espaces verdurisés afin de protéger la population locale des risques climatiques. »

Hajib El Hajjaji<sup>164</sup>



FIG 53: PLAN DU PROJET ©ESSALEM

L'association devance la commune avec cette volonté d'espace public au coeur du quartier, à côté de la Cour Mario, une plaine de jeux aménagée par la commune, ouvert à tous et pas seulement aux membres de l'association. L'association part d'un constat : une transition avec le bâti peu harmonieux, ce sont des derrières de maisons peu réfléchis; les berges du ruisseau sont dégradées, emmurées et le ruisseau est réduit sur une petite largeur à certains endroits; le rejet des eaux usées dans le ruisseau; le parking chaotique de l'association et le sol très minéralisé. Le projet prévoit de réhabiliter le ruisseau de Dison, de l'aménager de berges et y prévoit une passerelle pour lier les deux terrains.

<sup>164</sup> Fréson, 2022

Le constat est que les opérations citées précédemment ne peuvent pas à leur échelle jouer sur l'état de la relégation sans une véritable action politique publique. La ville se doit d'agir sur Hodimont. Les projets vus précédemment de mobilité, d'espace convivial près de la Vesdre, de logements rue Spintay, d'oasis de fraîcheur n'influent sur le quartier qu'à petite échelle.

La mobilité, sans politique mise en place, restera intrinsèque au quartier. Comme l'exprime Maxime Degey à propos de la *Vesdrienne*:

« *Est-ce que ce genre d'aménagement va multiplier les utilisateurs du vélo...? Nous verrons...* »

Également, en témoigne le projet *Sustainable Urban Neighbourhoods*, qui a, certes, créé un espace proche de la Vesdre approprié par les habitants mais qui reste un échec politique. Sur les quatre points que le projet devait travailler, pour rappel la mise en valeur économique du quartier, la végétalisation des espaces publics, l'amélioration des performances énergétiques des logements privés et le renforcement du tissu social et de la cohésion entre les habitants, il n'a végétalisé et aménagé qu'un petit espace.

Cependant, ces projets à petites échelles ont tout de même le mérite de rendre le quartier plus vivable et convivial pour les habitants, plus agréable. Par exemple, le but du projet d'oasis de fraîcheur est d'apporter un espace vert appropriable par et pour les habitants. Hajib El Hajjaji évoque le fait de :

« *développer une fierté des habitants de se dire que leur quartier est beau et actif.* »

Sans un encouragement des habitants par une politique de mobilité, sans un développement du reste de la ville, les habitants de Hodimont resteront à Hodimont, l'entre-soi restera contraint, la mobilité restera immobile. Sans la venue d'une population plus riche, Hodimont restera en situation de pauvreté.



## 2. Un quartier à imaginer

Dans cette partie finale et par les analyses de relégation socio-spatiale, de renouvellement urbain ainsi que de Hodimont précédemment réalisées , il est maintenant question de lister les actions pouvant être mises en place par la ville de Verviers afin de lutter contre les phénomènes de relégation socio-spatiale, contre le dérèglement climatique et encourager le rebond économique de Verviers.

Une première politique à l'échelle du quartier serait de réhabiliter le bâti existant, en rénovant les façades et en recréant des logements de toute taille à l'intérieur. Ensuite, puisque l'étalement urbain est en fin de promotion, il serait utile pour Hodimont de faire revenir des habitants dans le centre. Il faudrait une politique de mixité sociale qui amènerait sur le territoire de Hodimont la coexistence de plusieurs groupes aux caractéristiques économiques, sociales, ethniques diversifiées; l'influence d'une population aisée sur la qualité du modèle immobilier et foncier ainsi qu'une diversification des logements issues de l'investissement des secteurs privé et public<sup>165</sup>. Ainsi, pour les immeubles du quartier, il serait idéal d'en réhabiliter certains en logements intergénérationnels pour favoriser la mixité sociale<sup>166</sup>, d'y réinsérer des commerces dans les anciens rez-de-chaussée commerciaux qui ont été transformés en logements et d'y contrôler le foncier avec des appartements de toute surface, individuels ou familiaux, à vendre ou à louer<sup>167</sup>. En revanche, cette politique devrait à tout prix éviter le phénomène de gentrification qui n'aurait alors pour résultat que de repousser les classes populaires installées à Hodimont vers l'extérieur du quartier. L'installation d'une classe sociale plus élevée pourrait élever la prétention foncière, la rendant moins accessible aux nouveaux habitants et habitants originaires de Hodimont. C'est par ailleurs une préoccupation partagée par Monsieur Hajib El Hajjaji lors de notre entretien. De même, une autre politique serait de rendre le quartier dense et mixte comme évoqué par Jane Jacobs. En y implantant un assemblage de plusieurs fonctions économiques (type commerces de proximité, HORECA, cinéma, fonction sportive) et d'équipements et de services publics divers, en y réduisant l'importance de l'automobile et en y laissant plus de place pour le piéton, Hodimont diversifierait son offre d'activités et son attractivité. Également, il serait absolument nécessaire de mettre fin à la frontière imaginaire entre Hodimont et Verviers mais plutôt renforcer les connexions entre les différents quartiers de Dison, Hodimont et le centre-ville.

Il est déjà possible de réfléchir à la complexité de ce type d'opérations à Hodimont. En effet, l'importance du coût financier de ce type d'opérations de renouveau urbain, la mobilisation des acteurs et les discussions avec les concernés dans le quartier promettent déjà une démarche complexe. Par exemple, les commerçants de la rue de

---

<sup>165</sup> Daumerie, 2021

<sup>166</sup> CPDT, 2003

<sup>167</sup> Ibid.

Hodimont sont très attachés à la présence de l'automobile dans leur rue, la jugeant selon eux essentielle à leur prospérité commerciale. Maxime Degey me partage:

*« En Wallonie, encore cette manie, quand on fait ses courses, de vouloir se garer le plus près possible de son commerce donc quand on parle de suppression de parking pour les commerçants, généralement, ils voient ça d'un mauvais œil ».*

De plus, il serait essentiel de faire participer la population et de leur demander leurs avis et objectifs. Après m'être entretenue avec plusieurs personnes dans le quartier, je pense que certains ne souhaitent rien changer à Hodimont et voient juste d'un mauvais œil les projets futurs, la construction de nouveaux logements ou la venue d'une population plus riche. Le dialogue avec la population et le suivi des projets serait nécessaire pour faire en sorte que la population devienne alliée et que les associations coopèrent aux projets.

Après avoir défini les concepts de relégation socio-spatiale, de ville en mutation, de réhabilitation urbaine puis après avoir analysé Hodimont, ses enjeux et sa mutation progressive, nous pouvons à présent proposer, de façon pragmatique, un projet de réhabilitation urbaine.

Dans une première phase, il s'agirait de recenser les immeubles dégradés en vue de leur réhabilitation. Une approche proposée par Donzelot consiste à privilégier l'augmentation de la capacité d'action des résidents plutôt que d'imposer la mixité<sup>168</sup>. Par conséquent, il serait intéressant de mettre l'accent sur l'augmentation du pouvoir d'action de réhabilitation du bâti par les habitants en permettant un foncier plus abordable. Par la suite, il faudrait que le foncier reste accessible aux habitants du quartier, que les immeubles rénovés ne soient pas plus cher car les habitants ne pourront pas se le permettre. Pour participer au renforcement de l'attractivité du quartier, les enseignes des magasins devraient bénéficier d'une meilleure intégration et qualité afin de renforcer la cohérence et la qualité architecturale du bâti<sup>169</sup>.

Dans une deuxième phase, il s'agirait de requalifier certains espaces existants.

Pour participer à l'intensification et la diversité du quartier, une place pourrait accueillir divers événements pour attirer vers le quartier, comme imaginée lors de l'étude faite par Baumans-Deffet, au carrefour des rues de Hodimont et de Dison et du pont du Chêne.

Concernant les dents-creuses situées dans la rue Spintay et la rue de Hodimont, l'objectif serait de requalifier ces espaces vides en logements (pour densifier) ou en espaces publics. Une aspiration partagée par Madame Ouda El Mjiyad et le comité de quartier est que la réhabilitation de la dent-creuse de la rue de Hodimont en espace public serait plus profitable aux habitants du quartier.

---

<sup>168</sup> Levy, 2007

<sup>169</sup> CPDT, 2003

Également, lors de la discussion avec Ouda El Mjiyad, elle a exprimé son souhait de disposer d'espaces publics tels que parcs, aires de jeux et équipements sportifs répartis à plusieurs endroits du quartier, et pas seulement à proximité de la rue de Hodimont. Le square André Damseu, on le rappelle d'avantage rond-point que square, devrait aussi être requalifié. Puisque les grands axes routiers nuisent à la sociabilité et aux relations dans le quartier, l'espace accordé à la voiture pourrait être réduit voire supprimé. Les nombreux rond-points, signes de la volonté de dominance de la voiture, pourrait être requalifiés, réduits en nombre et en taille. Nous pourrions proposer de réduire dans la partie haute la rue de Hodimont de quatre voies à deux voies et d'introduire des éléments de végétalisation pour lutter contre les îlots de chaleur. La réduction de la vitesse par le biais d'aménagements restrictifs, visant à ralentir le trafic, est une idée soutenue par Ouda El Mjiyad pour cette rue. De même, les stationnements illicites dans les rues Saint Antoine et Jules Cerexhe devraient être éliminés.

# 5

## CONCLUSION

Les villes sont en pleine mutation. Verviers, par la chute de son régime industriel, a considérablement perdu de son entrain économique. Verviers fût le terrain d'exploration des architectes modernistes, des politiques de ville fonctionnalistes, des autoroutes et autres voiries à grande vitesse. Surtout, la ville a aussi souffert de l'incompétence de ses élus<sup>170</sup>. La ville ne s'est pas adaptée au tournant du XXI<sup>e</sup> siècle. Les politiques de la ville devraient chercher à la rendre à l'échelle humaine, pour ses habitants, une solution et résiliente pour un futur dans 40, 50 ans. Elle ne devrait pas devenir une ville à caractère publicitaire, consumériste comme certains projets ont déjà essayé de faire, qui certes fonctionnent à l'instar de la zone commerciale Crescend'eau mais qui vident le reste de la ville de toute son activité. Ce sont typiquement le genre de projets à éviter et au contraire, réinvestir les quartiers centraux.

La problématique que nous nous posons au début de ce travail était de savoir comment lutter contre la relégation socio-spatiale et comment lutter contre la dégradation d'un quartier. Une ébauche de réponse, dans le cas de Hodimont, serait de réfléchir à un projet global, continu et engagé, conceptionné pour les habitants et réfléchi avec eux. Il s'agirait de ne pas vouloir agir contre eux, comme pour les punir mais mettre à profit leur connaissance du quartier et leur valeur en l'habitat traditionnel. Il s'agirait aussi de ne pas vouloir de projets de grandes ampleurs de destruction-reconstruction mais plutôt de préserver ce quartier historique à l'architecture vernaculaire auquel la population est attachée.

À travers ce travail, différents niveaux de lecture apparaissent. Celui d'un quartier contrasté, d'un quartier dégradé, d'une population subissant de la relégation socio-spatiale, d'un quartier solidaire, actif et qui survit mais aussi d'une ville qui chute, à l'inverse, peu active. Cette étude a révélé l'impératif d'agir en vue de prévenir la dégradation du quartier et la mort de la ville. Ce quartier, marqué par la désindustrialisation et l'installation de populations marginalisées, fragilisées vers un quartier économiquement prospère démontre son potentiel de transformation et une possible réhabilitation urbaine brisant le cercle vicieux de l'abandon du quartier.

Les défis sont multiples, allant des contraintes budgétaires de la ville, de la nécessité de préserver l'identité culturelle et sociale du quartier et à la prévention de tout phénomène de gentrification susceptible d'accentuer la relégation socio-spatiale vers d'autres quartiers, ne faisant que déplacer le problème.

Toutefois, il est essentiel de reconnaître que la réhabilitation urbaine ne pourrait être une démarche ponctuelle ou isolée. Elle nécessiterait un engagement continu de la part de la commune et une coordination avec les habitants et associations de Hodimont. Il en va de la responsabilité des architectes-urbanistes mais aussi des acteurs des villes d'arrêter de construire de nouveau mais au contraire, il faut s'adapter aux enjeux contemporains, à l'économie des ressources et construire en fonction des mutations culturelles, sociologiques et urbaines. Dans cette démarche contemporaine, les architectes-urbanistes doivent se poser en relais entre les utilisateurs et les villes,

---

<sup>170</sup> Joris, 2023



concevoir pour eux et non pour leur propre intérêt. De façon générale, il faudrait aussi que les acteurs publics (la ville et la région) affirment leur présence et leur maîtrise du quartier mais aussi qu'ils exposent leur implication pour Hodimont.

Il est difficile de parler de Hodimont, une énième et dernière fois, sans parler de la rue Spintay et du projet de promoteur CityMall. Les relations tendues entre la commune, les habitants et le promoteur; la lenteur des opérations; les différents avant-projets qui se succèdent; l'expropriation des maisons des habitants puis la destruction ne font qu'accroître le questionnement de l'efficacité d'un investissement privé, surtout après l'étude réalisée et le contexte donné d'une réhabilitation coopérative. La question d'une réhabilitation urbaine reste malheureusement en suspend à cause de la lenteur de réaction de ses acteurs.

Malgré tout, ce travail n'a fait que montrer des potentialités nouvelles pour Hodimont et Verviers, en espérant que Hodimont saura insuffler sa force à Verviers dans le futur. Pour Verviers, il est difficile d'être optimiste mais pour Hodimont, c'est au contraire ce quartier qui donne confiance envers le futur. On ne peut aussi qu'espérer une réalisation des pouvoirs publics sur la situation et une réaction rapide.

De façon plus personnelle et introspective sur ce travail, j'ai aussi constaté que les points sur la question de la relégation à Hodimont aurait pu être développés. Les références de renouvellement urbain analysés lors de l'état de l'art auraient pu être plus développés. Avec plus de temps, l'analyse historique du quartier aurait également pu être étoffée en allant chercher aux archives de la ville d'autres sources. De même, j'aurais évidemment eu le temps d'interroger plus d'habitants de Hodimont, de m'entretenir avec plus de personnes-ressources. Sûrement, certains points furent survolés et peu approfondis avec eux, ne me donnant pas toutes les clés pour bien approfondir ce travail.

# 6

## BIBLIOGRAPHIE

## Articles

A.V. P. (2005). Un projet pharaonique. *DH*. <https://www.dhnet.be/archives-journal/2005/12/07/un-projet-pharaonique-C53RQSEIY5FYJIFM3VBJKF65GY/>

Boury, C. (2021, 19 août). Un mois après les inondations, la «rue des restos» panse ses plaies à Verviers. *SudInfo*. <https://www.sudinfo.be/art/820576/article/2021-08-18/un-mois-apres-les-inondations-la-rue-des-restos-panse-ses-plaies-verviers>

Cauchie, A. (2022, 20 décembre). L'urbanisme circulaire : vers un nouveau ménagement du territoire ?. *Canopea*. <https://www.canopea.be/lurbanisme-circulaire-vers-un-nouveau-menagement-du-territoire/>

Choay, F. (s. d). Urbanisme: Théories et réalisations. *Encyclopædia Universalis*.

Couillard-De Smedt, M. (2004). Vie associative et grande pauvreté. *Pensée plurielle*, n°7, 125-137. <https://doi.org/10.3917/pp.007.0125>

D, Fr. (2016, 06 avril). « Passer au-delà de la barrière de la Vesdre ». *L'Avenir*. <https://www.lavenir.net/regions/2016/04/06/passer-au-dela-de-la-barriere-de-la-vesdre-MKDMTPUA3ZADFM27RDIY6V65NY/>

Deffet, E. (2021, 07 juillet). Les quartiers ravagés par les inondations sont souvent les plus pauvres. *Le soir*. <https://www.lesoir.be/386515/article/2021-07-29/les-quartiers-ravages-par-les-inondations-sont-souvent-les-plus-pauvres>

Denis, J. (2021, 22 août). Gare d'Orléans, splendeurs et misères du quartier de la Bastide à Bordeaux. *Actu*. [https://actu.fr/nouvelle-aquitaine/bordeaux\\_33063/gare-d-orleans-splendeurs-et-miseres-du-quartier-de-la-bastide-a-bordeaux\\_44158227.html](https://actu.fr/nouvelle-aquitaine/bordeaux_33063/gare-d-orleans-splendeurs-et-miseres-du-quartier-de-la-bastide-a-bordeaux_44158227.html)

Desama, C. (1982). La croissance démographique à Verviers pendant la révolution industrielle (1799-1850). *Annales de démographie historique. Villes du passé*. p. 191-212 <https://doi.org/10.3406/adh.1982.1537>

Donzelot, J. (2004, mars-avril). La ville à trois vitesses: relégation, périurbanisation, gentrification. *Esprit*, 14-39

Donzelot, J. (2006). Quand la ville se défait. Quelle politique face à la crise des banlieues? (1<sup>e</sup> éd.) *Essais*.

Francq, B., Masson, O. et Patart, S. (2010). Logement et politique publique en Belgique. *Lien social et politique publique*. 63, p. 43-53. <https://doi.org/10.7202/044148ar>

Frankignoulle, P., & Stevens, B. (2002). Vers un nouveau Droixhe. *Cahiers de l'Urbanisme*, 39, 46-52. <https://hdl.handle.net/2268/130782>

Frankignoulle, P. (2009). Urbanisme et architecture à Liège 1960-1970. *Les Cahiers de l'Urbanisme*, 73 38. <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/130637/1/CU-73%20sept%2009.pdf>

Fréron, K. (2022, 22 juin). ASBLEssalem - Verviers: une oasis de fraîcheur au cœur du quartier de Hodimont. *L'Avenir*. <https://www.lavenir.net/regions/verviers/verviers/2022/06/22/asblessalem-verviers-une-oasis-de-fraicheur-au-coeur-du-quartier-de-hodimont-KWLI0E6YWFBNTHQF2UO7O3OEEM/>

Joris, F. (1989). *La rénovation urbaine en Wallonie dans les années '80*.

Germain, A. & Guay, J.-P. (1985). Urbanisme : le défi post-moderne. *Continuité*, (29), 24–27.

Giovanelli, A. (2011, 02 août). Redynamiser Hodimont sur 4 axes. *L'Avenir*. <https://www.lavenir.net/regions/verviers/verviers/2011/08/02/redynamiser-hodimont-sur-4-axes-1AS5G2PG7RFLFJZ3OP3VUZZQXQ/>

Hodimont, le quartier populaire oublié de Verviers ?. (5 juin 2018). [https://www.vedia.be/www/hodimont\\_le\\_quartier\\_populaire\\_oublie\\_de\\_verviers\\_-95422-999-89.html](https://www.vedia.be/www/hodimont_le_quartier_populaire_oublie_de_verviers_-95422-999-89.html)

Latour, B., Yaneva, A. (2017) « Give me a gun and I'll make all buildings move »: an Actor Network Theory view of architecture. <http://journals.openedition.org/ardeth/991>

Le Douaran, L. (2021, 16 mars). Urbanisme Circulaire. *Les Horizons*. <https://leshorizons.net/urbanisme-circulaire/#:~:text=C'est%20quoi%20l'urbanisme,cons%C3%A9quent%20l'artificialisation%20des%20sols.>

Lefèvre, J. (2021, 15 septembre). Verviers, capitale belge de la solidarité. *Solidaire*. <https://www.solidaire.org/articles/verviers-capitale-belge-de-la-solidarite>

Lepoutre, P. & Urbain, M. (2018). Émile-José Fettweis. *CLARA*, 5(H-), 110-137. <https://doi.org/10.3917/clara.hs5.0110>

Levy, A. (2007). Jacques Donzelot, la politique de la ville revisitée. *Espaces et sociétés*, 130, 175-180. <https://doi.org/10.3917/esp.130.0175>

Lousberg, B. (2005, 02 novembre). Fin novembre, on saura enfin tout sur le projet Spintay. *Le Soir*. [https://www.lesoir.be/art/fin-novembre-on-saura-enfin-tout-sur-le-projet-spintay\\_t-20051102-001NOC.html](https://www.lesoir.be/art/fin-novembre-on-saura-enfin-tout-sur-le-projet-spintay_t-20051102-001NOC.html)

Lousberg, B. (2005, 07 décembre). Projet de centre commercial audacieux au « Spintay ». *Le Soir*. [https://www.lesoir.be/art/m/projet-de-centre-commercial-audacieux-au-spintay-\\_t-20051207-0021CL.html](https://www.lesoir.be/art/m/projet-de-centre-commercial-audacieux-au-spintay-_t-20051207-0021CL.html)

Marchand, D. (1985). L'après-modernisme. *Continuité*, (29), 16–18. <https://www.erudit.org/en/journals/continuite/1985-n29-continuite1050872/18108ac.pdf>

Marissal, P., Van Hamme, G., Van Criecken, M., Harou, R., De Keersmaecker, M.-L. (2005, janvier). *Gentrification dans les villes Wallonnes ? Limites et risques d'une politique de densification*. (publication n°4 2294-7027). Conférence Permanente du Développement Territorial (CPDT)

Molinié, W. (2013, 27 mars). Rénovation urbaine: «Mon quotidien a changé, mais le fond du problème reste le même». *20 Minutes*. <https://www.20minutes.fr/societe/1126303-20130327-quotidien-change-fond-probleme-reste-meme>

Kunysz, P. (2018, 31 décembre). Ségrégation spatiale: notion et concept. *Urbagora*. <https://urbagora.be/interventions/notes-de-travail/segregation-spatiale-notion-et-concepts.html>

Kunysz, P. (2019, 31 décembre). Pour une continuité urbaine centre-Outremeuse-Longdoz. *Urbagora*. <https://urbagora.be/interventions/notes-de-travail/pour-une-continuite-urbaine-centre-outremeuse-longdoz.html>

Pouyanne, Guillaume. (2006). Etalement urbain et Ségrégation socio-spatiale. *Une revue de la littérature*.

*Quatre ans et demi de combat*. (2010, 14 juillet). *L'avenir*. <https://www.lavenir.net/regions/verviers/verviers/2010/07/14/quatre-ans-et-demi-de-combat-LPCHVDH2CFBGJBLS4Z62H6JE74/>

Quinet, A. (2020, 18 décembre). *"On privilégie le projet de centre commercial »*. DH. <https://www.dhnet.be/regions/liege/verviers/2020/12/18/on-privilegie-le-projet-de-centre-commercial-COBSO4TWTNBIVMJSRM56V67CPU/>

Salvaggio, M. (2023, 09 janvier). Climate crisis or social crisis? *Transforming Society*. <https://www.transformingsociety.co.uk/2023/01/09/climate-crisis-or-social-crisis/>



Sainteny, G. (2008). L'étalement urbain. *Annales des Mines - Responsabilité et environnement*, 49, 7-15. <https://doi.org/10.3917/re.049.0007>

Slimani, J. (2015). De la rénovation urbaine au renouvellement urbain : glissement sémantique ou nouvelle approche ?. *Après-demain*, 33,NF, 11-13. <https://doi.org/10.3917/apdem.033.0011>

Spintay : un parking au lieu d'un parc !. (2010, 12 juin). *L'Avenir*. <https://www.lavenir.net/archives-journal/2010/06/12/spintay-un-parking-au-lieu-dun-parc-NXVP3JTNHVD4DF7EOYUHXZVCEY/>

Wacquant, L. (2019). 10. Retour sur les territoires de relégation : classe, ethnicité et État dans la fabrique de la marginalité avancée. Dans : Jean-Yves Authier éd., *D'une ville à l'autre: La comparaison internationale en sociologie urbaine* (pp. 191-207). Paris: La Découverte.<https://doi.org/10.3917/dec.authi.2019.01.0191>

Winner, L. (1980). Do Artifacts Have Politics? *Daedalus*, 109(1), 121-136. <http://www.jstor.org/stable/20024652>

## Entretiens

Degey, M. (2023, 14 juillet). Entretien personnel.

El Hajjaji, H. (2023, 30 juillet). Entretien personnel.

El Mjiyad, O. (2023, 13 juillet). Entretien personnel.

Joris, F. (2023, 18 juillet). Entretien personnel.

Vanderheyden, E. (2023, 10 juillet). Entretien personnel.

## Ouvrages

Daumerie, C. (2021). *""Lutter contre la gentrification par la mixité sociale dans l'habitat ? Etude comparative de la réhabilitation urbaine de deux quartiers situés dans la ville de Liège : Saint-Léonard et Sainte-Marguerite"* [mémoire de master, Université de Liège]. MatheO. <http://hdl.handle.net/2268.2/12601>

Dumont, F. (2023, 19 février). *REUSE THE MODERNIST CITY*. [mémoire de master, University of Hasselt]. Issu. [https://issuu.com/live2418/docs/thesis\\_compressed](https://issuu.com/live2418/docs/thesis_compressed)

Hugo, V. (1842). *Le Rhin: lettre à un ami*. (éd. 1906, tome I). Albin Michel (Paris)

Jacobs, J. (1961). *The Death and Life of Great American Cities*. Random House Publishing Group.

Laurent, A. (2011). *VERVIERS, VERT ET BLEU La rivière et la redynamisation de la ville*. [mémoire de master, Université Liège]. Ulibrary. [https://explore.lib.uliege.be/permalink/32ULG\\_INST/1iujq0/alma990017963100502321](https://explore.lib.uliege.be/permalink/32ULG_INST/1iujq0/alma990017963100502321)

LE CORBUSIER. (1923). *Vers une architecture*. Les Editions G. Crès.

Le Corbusier, & Giraudoux, J. (1971). *La Charte d'Athènes*. Editions de Minuit.

Leon, P. (c. 1955). *Verviers*. Administration communale de Verviers.

Loukia, N. (2015, janvier). *Verviers, Ville invisible*. [mémoire de master, Université Catholique de Louvain]. Misha. [https://villesinvisibles.misha.fr/sites/15/File/memoire\\_verviers\\_annexes\\_2transcriptions.pdf](https://villesinvisibles.misha.fr/sites/15/File/memoire_verviers_annexes_2transcriptions.pdf)

Oberti, M. et Préteceille, E. (2016). *La ségrégation urbaine*. La Découverte.

Marcilloux, J. (2016). *Le quartier de la Bastide à Bordeaux : vers une reconquête urbaine et patrimoniale*. [mémoire de master, Université de Pau et des Pays de l'Adour]. Dumas. <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01417121>

Massin, M. (2012). *La rénovation urbaine, étude d'un cas concret: projet de ville à Verviers*. [mémoire de master, Université de Liège]

Michotte, M. (1983). *Pour une prospective de la rénovation urbaine à Verviers*. [mémoire de master, I.S.A Saint-Luc, Liège].

Ruelle, C. (2016, mai). *Vers une transition durable des quartiers urbains-Formulation d'un modèle d'innovation applicable à la « politique des quartiers*. [thèse de doctorat, Université de Liège]. Orbi.

## Rapports

Conférence Permanente du Développement Territorial. (2003). *Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie*.

Conférence Permanente du Développement Territorial. (Octobre 2012). *Recherche i6 : Entre relégation et risques de gentrification : étude des recompositions territoriales et démographiques des villes wallonnes et de leurs impacts sociaux*.  
<https://cpdt.wallonie.be/recherches/entre-relegation-et-risques-de-gentrification/>

*Données et statistiques - Années 2022*. (2023). <https://www.verviers.be/ma-ville/administration/donnees-et-statistiques/donnees-et-statistiques-2022.pdf>

Lepur. (2022). *Relevé de l'état des commerces*

*Plan d'action en faveur de l'énergie durable et du climat*. (s.d.). <https://www.verviers.be/ma-ville/administration/services-communaux/developpement-durable/verviers-paedc.pdf>

*Schéma de développement commercial de la ville de Verviers*. (2012). <https://www.verviers.be/ma-ville/administration/services-communaux/affaires-economiques/publications/sdc-final-2012.pdf>

Service Public Wallonie. (2023). Verviers. WalStat. [https://walstat.iweps.be/walstat-fiche-entite.php?entite\\_id=63079](https://walstat.iweps.be/walstat-fiche-entite.php?entite_id=63079)

*Verviers-Centre - Marché public de services de programmes de (re)développement durable des quartiers*. (2022). <https://www.verviers.be/actualites/2023/presentation-quartiers-durables>

## Sites web

Acteurs spatiaux, action spatiale. (2013). Dans *Géo-Confluences*. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/acteurs-spatiaux-action-spatiale>

*Bastide-Niel*. (2023, 16 juin). <https://www.bordeaux-metropole.fr/metropole/projets-en-cours/amenagement-territoire/grands-projets-damenagement/projets-urbains-2>

Bellanger, E., Collet, A., Desage, F., Gilbert, P. (2018, 5 avril). *Rénovation urbaine. L'espace comme remède à la question sociale ?* Metropolitique. <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-L-espace-comme-remede-a-la-question-sociale.html>

Demain la ville. (2016, 8 novembre). Réver(cités) : « La ville doit être mixte et multifonctionnelle ». *Demain la ville*. <https://www.demainlaville.com/revercites-ville-etre-mixte-multifonctionnelle/>

Fretigny, R. (2023, 26 juin). *Peut-on réussir la rénovation urbaine ?*. Metropolitiques. <https://metropolitiques.eu/Peut-on-reussir-la-renovation-urbaine.html>

Jaillet, M-C. ( 2014, mars) *Faire la ville (dense et mixte) « contre ses habitants » ?*. Cités, Territoires, Gouvernance. [https://www.citego.org/bdf\\_fiche-document-630\\_fr.html](https://www.citego.org/bdf_fiche-document-630_fr.html)

LDV Studio Urbain. (14 Décembre 2016). *Apprendre de Jane Jacobs, chantre de la ville dense et intense*. Demain la ville. <https://www.demainlaville.com/apprendre-de-jane-jacobs-chantre-de-ville-dense-intense/>

*La cité des 4000 à la Courneuve*. (s. d.) Saint Denis Tourisme. <https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=918>

*La Vesdrienne*. (s.d). <https://www.verviers.be/ma-ville/grands-projets/projets-en-developpement/la-vesdrienne>

*LES 4 000 NORD* (s. d.) <https://plainecommune.fr/projets/nos-quartiers-changent/la-courneuve/les-4-000-nord/>

Les causes de l'étalement urbain. (s. d.) *Office Français de la biodiversité*. <https://www.ofb.gouv.fr/les-causes-de-letalement-urbain>

*Les inondations sont-elles liées au changement climatique ?* (2021, 30 septembre). <https://www.insu.cnrs.fr/fr/Inondations-et-changement-climatique>

Marchand, A. (2022, 05 mai). *La Courneuve poursuit sa métamorphose urbaine pour passer à l'après Cité des 4 000*. Citoyens. <https://94.citoyens.com/2022/la-courneuve-poursuit-sa-metamorphose-urbaine-pour-passer-a-lapres-cite-des-4-000,02-05-2022.html>

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. (12 aout 2022). *Le renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires*. <https://www.ecologie.gouv.fr/renouvellement-urbain-dans-quartiers-prioritaires>

Moreno, C. (2016, 5 octobre). *La ville du quart d'heure : pour un nouveau chrono urbanisme*. Carlos Moreno : *La passion de l'innovation*. <https://www.moreno-web.net/la-ville-du-quart-dheure-pour-un-nouveau-chrono-urbanisme/>

Rénovation urbaine, renouvellement urbain. (2022, février). *Géo-Confluences*. <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/renovation-urbaine>

Rénovation urbaine. (s.d.). *Wallonie territoire SPW - Aménagement du territoire et urbanisme*. [https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_amenagement/index.php/site/directions/dao/renovurb](https://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_amenagement/index.php/site/directions/dao/renovurb)

Réver(cités) : « La ville doit être mixte et multifonctionnelle ». (2016, 8 novembre) *Demain la ville*. <https://www.demainlaville.com/revercites-ville-etre-mixte-multifonctionnelle/>

Iweps-WalStat. (2023). *Le portail d'informations statistiques locales sur la wallonie*. <https://walstat.iweps.be/walstat-accueil-infra.php>

Warzée, C. (2014, 18 janvier). *La place et la rue des Carmes, la rue des Clarisses, l'avenue Maurice Destenay*. Histoires de Liège. <https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/01/18/la-place-et-la-rue-des-carmes-la-rue-des-clarisses-lavenue-maurice-destenay/>

Zones d'Initiative Privilégiée (ZIP). (s. d.). Service Public de Wallonie. <https://geoportail.wallonie.be/catalogue/c61605c4-56f3-4371-9f6a-f346cc294b96.html>

## Supports de cours

Le Coguiec, E. (2022). *Architecture et politique*. ARCH0597-1. Université de Liège, Faculté d'architecture.

Dawans, S. (2020). *Sociologie et sociologie urbaine*. ARCH0554-1. Université de Liège, Faculté d'architecture.

Giordano, R. et Boano, F. (2021) *Design for climate resilience*. THUL3569-1. Politecnico di Torino

## Vidéographies

Deen, K. (2022, 09 août). *Diagnostic - Présentation à Verviers*. [vidéo]. YouTube. URL

INA Société. (2012, 9 juillet). *Vivre à la cité des 4000 à La Courneuve en 1983 | Archive INA*. [vidéo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=xRTHyqbJKJc>

INA Société. (2012, 23 juillet). *La nouvelle cité des 4000 à La Courneuve en 1989 | Archive INA*. [vidéo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=qJ2dSlzNET8>

INA Société. (2012, 23 juillet). *Destruction de la barre Debussy à la cité des 4000 | Archive INA*. [vidéo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=-PzlIcojTN8>



INA Société. (2016, 30 mars). Comment était la cité des 4000 à La Courneuve en 1964 ? | Archive INA. [vidéo]. Youtube. <https://www.youtube.com/watch?v=lwotlmAAIR8>

Mebrouka. (2014, 7 décembre). *Mebrouka : « Sauvez-moi, je suis vivante ! »* [Interview]. Dans *Périphéries*. France Inter. <https://www.franceinter.fr/emissions/peripheries/peripheries-07-decembre-2014>

Menjoulet, J. (2015). *La genèse des grands ensembles en France* [vidéo]. Youtube. [https://www.youtube.com/watch?v=zR\\_jxCANYac&ab\\_channel=Centred%27HistoireSociale-JeanneMenjoulet](https://www.youtube.com/watch?v=zR_jxCANYac&ab_channel=Centred%27HistoireSociale-JeanneMenjoulet)

URBANOSE (1972). *Entretien avec Henri Lefèbvre*. [interview] Office National du Film du Canada.

## Table des illustrations

Couverture:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 1:

*Cordal, I. (2011, Avril). Follow the leaders, Berlin, Germany.* [photographie en ligne]. <https://theworld.org/stories/2014-03-26/what-politicians-debating-global-warming-will-look-soon> ©Isaac Cordal

Figure 2:

*Hodimont, le quartier populaire oublié de Verviers ?.* (5 juin 2018). [Capture d'écran de l'article de presse Vedia]. [https://www.vedia.be/www/hodimont\\_le\\_quartier\\_populaire\\_oublie\\_de\\_verviers\\_-95422-999-89.html](https://www.vedia.be/www/hodimont_le_quartier_populaire_oublie_de_verviers_-95422-999-89.html)

Figure 3:

Bis, D. (2011). *Démolition de la barre Balzac (La Courneuve).* [image en ligne]. Metropolitiques. <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-L-espace-comme-remede-a-la-question-sociale.html> ©Diego Bis

Figure 4:

Bis, D. (2011). *Démolition de la barre Balzac (La Courneuve).* [image en ligne]. Metropolitiques. <https://metropolitiques.eu/Renovation-urbaine-L-espace-comme-remede-a-la-question-sociale.html> ©Diego Bis

Figure 5:

Dumont, F. (2023, 19 février). *REUSE THE MODERNIST CITY.* [mémoire de master, University of Hasselt]. Issu. [https://issuu.com/live2418/docs/thesis\\_compressed](https://issuu.com/live2418/docs/thesis_compressed)

Figure 6:

Dumont, F. (2023, 19 février). *REUSE THE MODERNIST CITY.* [mémoire de master, University of Hasselt]. Issu. [https://issuu.com/live2418/docs/thesis\\_compressed](https://issuu.com/live2418/docs/thesis_compressed)

Figure 7:

[La place des Carmes vue depuis la rue du Méry en 1970]. (1970). [image en ligne]. <https://histoiresdeliege.wordpress.com/2014/01/18/la-place-et-la-rue-des-carmes-la-rue-des-clarisses-lavenue-maurice-destenay/> ©DUVLg

Figure 8:

[la place des Carmes vue depuis les Chiroux en 2009]. (2009). [image en ligne]. <https://www.liege.be/fr/decouvrir/plein-air/places/place-des-carmes>. ©Ville de liège

Figure 9:

Morlet, Y. (2023). *Croquis sensible*.

Figure 10:

Morlet, Y. (2023). *Les façades de Crapaurue*. [photographie personnelle].

Figure 11:

Morlet, Y. (2023). *Les façades de Hodimont*. [photographie personnelle].

Figure 12:

Morlet, Y. (2023). *Itinéraire de déambulation*.

Figure 13:

[Photographie du défilé du 1 mai 1955 dans la rue de Hodimont]. (1955, 01 mai). [image en ligne]. <https://verviers.forumactif.fr/t2294-inondations-1956>

Figure 14:

Morlet, Y. (2023). *Tracé du viaduc urbain*.

Figure 15:

[Photographie des inondations dans la rue de Hodimont en 1956]. (1956, 07 juin). *Soir illustré*. <https://verviers.forumactif.fr/t2294-inondations-1956>

Figure 16:

Iweps-WalStat. (2023). *[Limite administrative de Hodimont selon l'Iweps-Walstat]*. [https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau\\_agre=Q&theme\\_id=2&indicateur\\_id=9244302&sel\\_niveau\\_catalogue=T&ordre=0](https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau_agre=Q&theme_id=2&indicateur_id=9244302&sel_niveau_catalogue=T&ordre=0)

Figure 17:

[Carte de la continuation du pavé depuis Verviers jusque Limbourg, Petit Rechain et Grand Rechain]. (2008). <http://www.cartesius.be/CartesiusPortal/> ©CARTESIUS

Figure 18:

[Carte des fortifications]. (1674). ©Bibliothèque communale de Verviers

Figure 19:

[Carte Ferraris]. (1777). ©WALONMAP

Figure 20:

[Carte Vandermaelen]. (1850). ©WALONMAP

Figure 21:  
[Carte du dépôt de la guerre]. (1865). ©WALONMAP

Figure 22:  
[Carte de Verviers et Hodimont en 1877 (selon plan cadastre)]. (1877). ©CARTESIUS

Figure 23:  
[Carte Orthophotos]. (1971). ©WALONMAP

Figure 24:  
[Carte Orthophotos]. (2019). ©WALONMAP

Figure 25:  
[Cartographie actuelle]. (2023). ©Morlet Yvana

Figure 26:  
[La structure bâtie et non bâtie à Hodimont]. (2023). ©Morlet Yvana

Figure 27:  
[Mobilité à Hodimont]. (2023). ©Morlet Yvana

Figure 28:  
Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 29:  
Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 30:  
Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 31:  
Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 32:  
Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 33:  
[Plan de l'école communale de Hodimont par EGAU]. (2022). ©Verviers, Spa, Ostbelgien, Pays de Herve & Vallée de l'Amblève: 1868-2022

Figure 34:

[Plan de l'immeuble Trim-Laine par Henri Delhass fils]. (2022). ©Verviers, Spa, Ostbelgien, Pays de Herve & Vallée de l'Amblève: 1868-2022

Figure 35:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 36:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 37:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 38:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 39:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 40:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 41:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle].

Figure 42:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 43:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 44:

Morlet, Y. (2023). [photographie personnelle]

Figure 45:

F.D. (2021). Le restaurant Au Vieux Cerexhe ne rouvrira pas dans la rue Jules Cerexhe... mais où? [image en ligne] *L'Avenir*. <https://www.lavenir.net/regions/verviers/verviers/2021/10/21/le-restaurant-au-vieux-cerexhe-ne-rouvrira-pas-dans-la-rue-jules-cerexhe-mais-ou-OB7WYZ2ADVALDOSE6Z33IF6BGM/>

Figure 46:

[schéma du cercle vicieux de la dégradation d'un quartier]. (2023). Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie. *Conférence Permanente du Développement Territorial*.



Figure 47:

Lepur. (2022). Relevé de l'état des commerces post-inondations. [image en ligne]. Calameo. <https://www.calameo.com/read/007113067e702a49e2552>

Figure 48:

[schéma du cercle vertueux du développement d'un quartier]. (2023). Réhabiliter et rénover l'espace bâti en Wallonie. *Conférence Permanente du Développement Territorial*.

Figure 49:

[Périmètre de la ZONE D'Initiative Privilegiée - Quartier d'Initiative]. (2023). WalonMap. <https://geoportail.wallonie.be/walonmap#BBOX=11309.909618152538,310025.09038184746,5281.785030903382,178584.21496909662>

Figure 50:

[Tracé de la Vesdrienne]. (s.d.). [carte en ligne]. Liège Europe Métropole. <https://liegeeuropemetropole.eu/valleedelavesdre.php>

Figure 51:

[Périmètre de la revitalisation urbaine de Spintay]. (2005). Service public de Wallonie.

Figure 52:

[Dernière version en date du projet de la rue Spintay]. (s.d.). [photographie en ligne]. CityMall. <https://www.city-mall.eu/projets/verviers-nouveau-quartier-remplace-shopping-initial/>

Figure 53:

[Plan du projet]. (2023). Essalem.

**7**

**ANNEXE**

## Entretien avec Ouda El Mjiyad

Ouda El Mjiyad est membre responsable du comité de quartier, engagée à Hodimont  
Sur site le 13 juillet 2023

Questions orientées	Réponses
endroit préféré à hodimont	le terrain d'aventure (parce qu'elle y a passé toute sa jeunesse)
de l'insécurité?	c'est difficile à dire parce qu'elle y a vécu longtemps et qu'elle connaît tout le monde, pour elle il n'y en a pas mais elle sait que des femmes n'oseraient pas mettre de jupes dans la rue, elle sait aussi qu'il y a des problèmes de drogue et de deal
scolarité ?	dans les deux écoles du quartier
comment les habitants se sentent face aux pouvoirs publics?	relation avec les politiques: fatigue, désillusion, les habitants n'y croient plus
action des pouvoirs publics à mettre en place:	entretien du bâti, il ne sert à rien de construire de nouveau mais il est nécessaire d'entretenir le bâti existant pas besoin de marché car le marché c'est la rue de Hodimont plaine de jeux, espaces verts, oasis de fraîcheur attentions portées sur les voitures
est-ce que les pouvoirs publics consultent les habitants?	<u>gros problème</u> : il n'y a plus de dialogue entre quartiers et il n'y a pas de consultation ou de démarchage de la population alors qu'il y a des techniques d'inclusion (ex: CESEP)
petites actions:	potagers, arbres fruitiers (relocaliser et améliorer l'alimentation avec des produits locaux)
	il faut des espaces extérieurs à plusieurs endroits dans le quartier, intergénérationnels, de plusieurs échelles

Notes:

première vague immigration d'origine italienne, grecque, espagnole, etc

deuxième vague immigration d'origine marocaine, turque, algérienne

troisième vague immigration d'origine tchétchène, albanaise

125 nationalités représentées à Hodimont

Terrain d'aventures: à la base un terrain appartenant à la ville, devait devenir des nouveaux logements sociaux mais le comité de quartier, qui savait que le quartier avait besoin d'espace de jeu pour les enfants et d'espace dans le quartier, s'est battu pour que le projet de logements ne soit pas construit; Terrain d'aventures crée des activités pour les enfants, des lieux de formation pour les adultes

un projet de centre de détention (de nuit: les détenus partent le matin et reviennent le soir passé la nuit en détention) était prévu près d'une école mais au vu de la densité d'habitats et de la proximité avec l'école (le vis à vis aurait été proche), le comité de quartier a refusé

hodimont est un pôle de chaleur (+4degrés comparé à Verviers Centre), nécessité d'oasis de fraîcheur

ne se rend plus à Verviers centre pour faire des courses, soit à Liège, soit à Maastricht ou Aachen, soit aux commerces en périphérie, soit dans Hodimont même

Le déplacement des commerces vers Crescend'eau a juste déplacé l'activité du centre ville vers la périphérie et des commerces type chaînes

fort sentiment de communautés, tout le monde se connaît

les mosquées proposent bcp d'activités, de cours, de rencontres + solidarité  
associations nombreuses, dynamiques et actives; associations d'alphabétisation  
de nombreux commerces ouvrent par des jeunes du quartier

gros problème: incivilité et dépôts sauvages d'ordures (parfois par des primo-arrivants qui ne connaissent pas les us et coutumes de la ville, parfois par soucis de moyen financiers)

- > Intradef

- > devrait adapter le dépôt de poubelles selon les quartiers parce que déposer ses poubelles coûte 180euros à l'année, si on dépasse le poids annuel, il faut payer des milliers d'euros en plus (et c'est le quartier entier qui paye)

- > or, quartier pauvre qui ne peut pas forcément payer en plus

- > donc dépôt de poubelles sauvages

- > CERCLE VICIEUX

gros problème: manque de parking, les voitures se garent en double file ou parking sauvage; voie routière rapide (2x2voies) et très bruyante

- > il y a eu un projet de pistes cyclables mais échec parce que embouteillages

Près des tours de logements sociaux,, l'espace central extérieur (au dessus d'un parking sous-terrain) est resté 20 ans à l'abandon, les travaux de réhabilitation viennent seulement de commencer; c'est le comité de quartier qui a fait pression sur la société de logement LogiVesdre pour qu'il soit revitalisé

voir plan d'aménagement de Verviers jusqu'à Hodimont

le problème de la ville c'est que les travaux de réhabilitation dans le centre sont très longs pour aucune raison (ex: place verte: la place était végétalisée puis ils ont tout minéralisé, cela ne plaît pas aux habitants)

Plaine Peltzer à l'abandon

gros problème: il n'y a plus de dialogue entre quartiers et il n'y a pas de consultation ou de démarchage de la population alors qu'il y a des techniques d'inclusion (ex: CESEP)

gros problème:

l'accès des quais jusqu'à la place du martyr a été coupé il y a 15 ans

-> coupe le quartier du centre (il faut passer par les ponts)

-> coupe le centre du pôle commerçant de la rue de Hodimont

la ville a coupé l'accès aux quais

il y a 15 ans: après l'échec du centre commercial sur la vesdre, la ville avait commencé à exproprier les maisons rue spintay et elles sont restées à l'abandon longtemps. après le début de la destruction, le promoteur citymall a voulu construire 140 logements à la place mais sans espace extérieur, sans espace vert, etc; le comité de quartier s'y est opposé pour cette raison

il faut des lieux pour vivre ensemble

espace de réhabilitation: parking rue des monsieurs

associations: « forêt urbaine verviétoise », « la belle diversité »

loyer peu élevé, turnover avec les primo arrivants récents donc difficulté d'action  
les parents restent mais les enfants partent (le foncier est difficile d'accès)

bcp de marchand de sommeil mais les pouvoirs publics veillent à ça

les pouvoirs publics agissent mais mal, le comité de quartier fait plus d'actions qu'eux

réfléchir à ce qui doit être fait pour tous les publics

instabilité politique et turnover: Verviers en subit les conséquences

Hodimont est le coeur de Verviers, si le coeur bat mal, le reste subit

inondations: rue jules cerexhe un étage, jusqu'au rond point rue de Hodimont mais pas à cet endroit



## Rencontre spontanée avec 4 garçons d'une dizaine d'années

Sur site le 13 juillet 2023

Questions orientées	Réponses	Pourquoi
L'endroit où ils passent le plus de temps dans le quartier, qu'ils aiment?	La rue Jules Cerexhe	Ils y jouent au foot tous les jours parce qu'il y a de l'espace
L'endroit qu'ils détestent?	près du dépôt des poubelles	parce que les gens ne sont pas respectueux

ils jouent au foot tous les jours rue Jules Cerexhe, les voitures roulent vite (+bruyantes) à côté et ne font pas attention (dangereux qd ils jouent), un restaurateur proche leur demande souvent de partir parce qu'ils dérangent (il n'y a personne sur les terrasses) besoin d'un espace sécurisé où jouer : ils aimeraient un terrain où jouer et faire plusieurs sport (football, basket ball, volleyball)

il y a un terrain de foot plus loin mais il est trop loin pour qu'ils aient le droit d'y aller et les grands y sont souvent donc ils n'ont pas le droit de jouer dessus terrain en plein soleil sans ombre, sans herbe à côté, près du rond point et de la vedre:: il y fait très chaud, le ballon peut tomber dans l'eau

ils détestent: les incivilités liées aux poubelles

ils aiment: le nouveau café coffebeanz (café qui attirent du monde y compris des gens extérieur de Hodimont)

## Entretien avec Maxime Degey

Maxime Degey est Échevin à l'Urbanisme, à l'Aménagement du Territoire et aux Travaux de la Ville de Verviers

Le 14 juillet 2023

Yvana Morlet : alors je réalise mon TFE sur le quartier de Hodimont, sur les espaces extérieurs, les aménagements, le bâti du quartier, etc. Je voulais voir un peu pour parler de cela et savoir s'il y a des projets en cours pour le quartier de Hodimont, le centre, les accès, tout ce qui touche à l'urbanisme

Maxime Degey : on va dire tout ce qui est relié en fait dans des projets immédiats, il n'y a pas. Maintenant, il y a différentes réflexions qui se font sur le quartier donc y a notamment des subsides qui ont été accordés pour justement étudier le quartier donc ça va commencer dans les mois qui viennent avec effectivement cette problématique du quartier, qui est un quartier densément peuplé, il y a beaucoup de familles qui vivent là-bas avec des logements divisés, beaucoup d'appartements et souvent des familles nombreuses, une activité économique qui est quand même assez assez intéressante, une vie associative aussi très développée.

Donc on va effectivement lancer une étude, architecte-aménagement du territoire, là-bas avec l'enjeu d'essayer d'aérer un peu le quartier, d'offrir des surfaces, je vais dire d'espaces publics plus importantes. Parce que voilà tout est un peu l'un sur l'autre donc ça c'est au niveau de l'étude....

Et puis il y a 2 autres projets qui sont en discussion, bon y en a un c'est juste la reconstruction de la rue Spintay, qui est à l'entrée du quartier donc il y a un promoteur privé qui voudrait développer un projet, d'une création d'à peu près une centaine de logements donc cela vient corroborer ce que je dis d'un quartier assez dense en terme d'habitat mais un habitat de peu de qualité tandis que là c'est un habitat un peu plus relevé... Donc est-ce qu'il faut faire, est-ce qu'il faut pas le faire, c'est le débat qu'on a tous.

Et un autre élément, plus marginal, mais sur lequel on va travailler c'est un petit cours d'eau qui passe à l'arrière de de Hodimont mais qui vient de Dison mais Dison l'a asséché via des travaux qu'ils ont faits et donc le problème c'est qu'on a maintenant de l'eau stagnante en fait dans une partie du quartier, ça aussi quelque chose à plus petite petite échelle...

Y.M : et au niveau des logements rue Spintay, enfin du possible projet, ça serait plus des logements mixtes, pour ramener d'autres populations dans le quartier..

M. D : c'est ça l'ambition. en fait c'est un projet qui date, ça date de 2004 donc c'était de réhabilitation de la rue Spintay à l'époque donc c'était le bâti existant qu'on renovait en créant, pas que de l'unifamilial mais en créant des appartements aussi. Voilà maintenant la rue Spintay a dû être démolie pour des raisons de de sécurité, 2004 l'abandon du bâti pendant 15 ans donc effectivement l'enjeu c'est de recréer du

logement mais avec une envie de mixité sociale plus importante alors voilà c'est toute la question qui nous anime à l'heure actuelle est-ce que ça va fonctionner, est-ce que ce qu'on va donner l'envie à des familles de classes moyennes, peut-être classes moyennes supérieures de venir habiter là. C'est vraiment une question actuelle, on sait qu'il y a un retour vers les villes, pour des raisons financières, il y a le Stop Béton qu'on va appeler ça, les maisons 4 façades c'est quasi terminé maintenant, on n'en produira plus donc voilà c'est toutes ces questions là qu'on a par rapport à ce projet. Maintenant, le gros souci qu'on a par rapport à ce projet c'est que c'est un promoteur privé qui le développe et donc entre nos objectifs et sa rentabilité, parce que en fait un promoteur privé il veut gagner des sous à la fin ou du moins en perdre le moins possible, est-ce qu'on arrivera à faire matcher notre vue et nos intérêts et l'intérêt du public et l'intérêt du promoteur... Ça , c'est la grande question.

Y.M : parce que j'ai eu un entretien aussi hier avec une habitante de Hodimont qui m'a parlé de ce projet et elle était plutôt contre on va dire, parce qu'elle trouvait que c'était qu'à il manquait cruellement d'espaces publics et d'espaces pour les jeunes, de plaines de jeux, etc et justement le fait que ce soit un promoteur privé qui ne veuille que des logements, c'était à réfléchir, à développer.

M.D : donc dans son projet, il y a la création de 2 espaces publics qui sont assez marginaux, c'est vrai, sur l'ensemble du territoire. Moi, à ça je réponds : oui, je suis totalement d'accord mais ce n'est pas au promoteur privé d'apporter la réponse. Je veux dire, lui il a acheté un terrain, il a démoli parce qu'il a fallu démolir parce qu'il n'a pas entretenu mais soit, il a fallu démolir quand même donc lui dire aujourd'hui « maintenant que c'est démoli, c'est joli, ça fait un peu des espaces, vous ne pouvez rien refaire là-bas », j'estime que ça sort un peu de son rôle à lui et c'est le rôle des pouvoirs publics. Donc moi je crois sur ce projet-là, il faut essayer d'optimiser les 2 espaces publics qui vont être créés puisque dans la barre de logements il y a 2 places qui sont créées donc il faut essayer de faire ça intelligemment et puis après c'est la responsabilité du public d'essayer de trouver des espaces d'aération et des espaces publics intéressants ailleurs, c'est notamment l'étude qui on l'espère va nous apporter. Il y avait le projet dans la rue de Hodimont d'exproprier certaines maisons pour créer une place, peut-être la rendre piétonne enfin, tout ça est à l'étude... Sur les constats je suis totalement d'accord : forte densité de population, les gens se marchent sur les pieds, tout à la voiture, c'est un quartier très voiture, on peut passer n'importe quelle heure de la journée, il y a des voitures n'importe où, même garées là où il ne faut pas... Donc pour moi la réponse à cette problématique, il ne faut pas la chercher spécialement dans un promoteur privé à qui pour lui, un espace public ça ne rapporte pas, s'il créait une plaine de jeux .... Donc c'est plutôt le public qui va devoir agir, à mon sens.

Y.M : justement pour concernant tout à la voiture, on m'a fait part qu'il y avait eu un projet de pistes cyclables, de réaménagement des routes, il me semble, il y a quelques années mais que ça avait échoué ou du moins pas fonctionné

M.D : c'est une vieille réflexion, effectivement, la difficulté de ce quartier, c'est que d'abord, je le répète, c'est une forte concentration de population, beaucoup de gens avec des voitures parce que généralement, une famille ça a, au moins, une voiture ; c'est également une sortie de ville, quand les gens veulent aller vers Dison ou prendre l'autoroute passent par-là ; la rue Spintay le sens a été inversé alors maintenant c'est une sortie quand vous venez du centre-ville, vous pouvez ressortir ; il y a aussi pour parler de de Hodimont pour aller sur tout ce qui est herve etc ; donc il y a énormément à la fois de circulations propres aux quartiers mais à la fois aussi....

Y.M : ... traversant

M.D : oui voilà, de circulation traversante. Donc, c'est compliqué. Maintenant, ça fait des années qu'on parle, effectivement, de piétonniser certains espaces. Alors, tous les regards, à chaque fois, se tournent vers la rue de Hodimont qui est une rue très commerçante qui pourrait être éventuellement faire un truc sympa là-bas. Maintenant, le gros souci c'est que les voitures traversantes, elles continueront quand même à passer par là et si la rue de Hodimont n'est plus là, elles se remettront dans la rue de Dison qui est déjà pas mal utilisée. On sait aussi que les commerçants sont souvent réfractaires au changement, on a, en Wallonie, encore cette manie de, quand on fait ses courses, de vouloir se garer le plus près possible de son commerce donc quand on parle de suppression de parking pour les commerçants, généralement, ils voient ça d'un mauvais œil.

Y.M : ... Ils n'aiment pas trop...

M.D : Voilà c'est ça. C'est dans notre PIV (Politique Intégrée de la Ville), c'est le subsidé de la région wallonne pour étudier ça avec des urbanistes, des architectes et voir les solutions qu'ils nous proposent.

Y.M : En fait, je ne suis pas de Verviers donc est ce qu'il y a un autre accès depuis le centre jusqu'à Dison, jusqu'à l'extérieur ou alors faut-il passer par Crescend'Eau... ?

M.D : oui il faut... En fait, on est une ville avec un cours d'eau donc pour aller du centre-ville à Dison et à l'autoroute, il y a 3 ponts en fait, donc y a le pont du Chêne, celui qui est juste sur le quartier de Dison puis y en a 2 autres plus loin donc fatalement, le réflexe des gens c'est de prendre celui qui est le plus proche soit le pont du chêne qui est un pont très utilisé, sinon il faut aller un peu plus loin sur l'autre, donc voilà ça c'est une réflexion en termes de mobilité qu'il faut aussi avoir mais je pense qu'éviter l'effet traversant effectivement du quartier va être va être compliqué...

Y. M : Est-ce qu'il y a des réflexions avec le comité de quartier, avec les habitants ou est-ce qu'ils sont plutôt parfois réfractaires à ce qui pourrait être fait ?

M.D : Non, la participation citoyenne existe là-bas. Ils ont un monde associatif assez fort, alors il faut être honnête, tourné quand même aussi vers la religion, vers notamment la mosquée de Hodimont, qui est l'une des plus grandes mosquées de Verviers. Mais au-delà de ça, ils ont un tissu associatif assez fort qu'on essaye de consulter ou du moins de voir un peu ce qu'il s'y passe. C'est effectivement un quartier où, contrairement à d'autres parfois, on ne peut rien à faire sans l'adhésion de la population. Je pense que ça reste quelque chose de fort là-bas. Il y a des initiatives qui vont être prises dans le cadre de la PVI comme je parlais tout à l'heure, il y aura des consultations du quartier, il y a toute une nouvelle politique mise en place en collaboration avec l'ULG, justement, de participation citoyenne. Donc ça on travaille pas mal non plus là-dessus. Voilà, c'est quartier où ....

Y.M : On peut tirer profit peut-être...

M.D : Oui, où il y a de la vie, où il y a des revendications donc voilà autant s'appuyer dessus.

Y.M : Et quand vous dites, vous avez parlé du projet de l'étude qui va être faite, ça sera quand ?

M.D : Je ne maîtrise pas là tous les agendas mais parce que ce n'est pas directement dans mon département mais ça sera dans le courant 2024

Y.M : Et est-ce qu'il y a des aménagements, pas forcément qu'à Hodimont mais aussi dans toute la ville de Verviers, des aménagements prévus pour la Vesdre, type berges, ballades

M.D : Oui il y a différentes choses qui sont prévues. Ici on est toujours dans ce que je veux appeler, enfin ce n'est pas moi qui l'appelle comme ça, c'est la région wallonne ce sont des reconstructions à l'identique, rapides, notamment près de ce quartier-là, ce sont les berges au niveau de quai Jules Cerexhe qu'on va refaire, etc, parce que pour le moment, il y a tout simplement des barrières au bord de l'eau, qu'on retrouve parfois dans l'eau etc. Donc on va on va refaire ça mais ça c'est vraiment à très court terme et puis à plus long terme il y a des réflexions liées au cours d'eau et à son aménagement, notamment aussi sur le quai Jules Cerexhe, c'est un peu le paradoxe de refaire à l'identique vite fait mais dans les années futures, il y aura une réflexion sur le réaménagement et la création de talus vers le cours d'eau parce que ce que on a eu tendance, à Verviers ou ailleurs, de canaliser le cours d'eau, c'est plutôt comme ça qu'on travaille. Or ce qu'on nous dit maintenant, c'est qu'il faut plutôt recréer justement des

vraies berges au cours d'eau qui peuvent donner des possibilités urbanistiques intéressantes puisque lorsqu'on crée des berges, on peut imaginer des terrasses sur ces berges, on peut imaginer différentes choses, quai Jules Cerexhe il y a pas mal de choses, pas mal de restos, etc. Donc on réfléchit sur les berges, on réfléchit sur tout ce qui est l'aménagement durable, on travaille avec le bureau Sweco de Bruxelles sur le réaménagement, vert, intelligent de la ville, voilà tout ça est en gestation. Et alors lié à tout cela il y a l'enjeu de la mobilité puisque encore à l'heure d'aujourd'hui, on est au moins à une voiture par ménage voire 2 ou 3, se garer tout près de chez soi, il y a le défi de l'électrique, où est-ce qu'on va aller recharger toutes ces voitures... Donc à la fois on a une vision assez positive et assez innovante de la ville mais à la fois il faudra aussi avoir ce choc de la mobilité... Il y a la Vesdrienne, je ne sais pas si vous connaissez le projet, c'est une voirie cyclable qui relierait Liège à Aix la Chapelle, développée par la région. Maintenant, est-ce que ce genre d'aménagement va multiplier les utilisateurs du vélo... Voilà, nous verrons...

Y.M : Surtout que le changement doit venir de Hodimont et des habitants

M.D : Oui, je pense qu'il faut une adhésion massive au concept, etc. Moi je vous dis, Verviers c'est le paradoxe, c'est une ville économiquement en souffrance, on a beaucoup de commerces qui ferment, etc sauf à Hodimont, le paradoxe, on a un des quartiers le plus populaires dans tous les sens du terme là bas mais on a aussi un des quartiers qui fonctionne le mieux en terme commercial donc il ne faut pas non plus détruire ça dans nos réflexions, il faut être attentif à tout.

Y.M : peut-être essayer de relier alors le centre, la place du martyr au quartier

M.D : c'est un peu, effectivement, le paradoxe avec le projet Spintay où on a recréé du bâti entre les 2, il y en a qui parlent d'effets murailles entre un quartier et l'autre et si on reprend les lectures de 2004/2005 quand on a imaginé le projet Spintay, le projet de réaménagement des berges, on disait le contraire, on disait justement il faut recréer du bâti de qualité de ce côté-là pour faire une mixité sociale...Voilà, les gens qui sont convaincus d'une chose et puis quelques années de l'autre, je préfère être plus sceptique, plus analytique et de ce que si en 2005/2006, on a fait des conventions avec la région pour revitaliser là-bas en créant du logement justement et si maintenant on nous dit qu'il faut faire exactement contraire, est-ce que la vérité n'est pas au milieu, est-ce que voilà... C'est vrai que on a redécouvert un aspect du quartier avec les démolitions qui n'était pas prévues puisque le projet initial c'était de la réhabilitation donc on transformait ce qui existait puis comme le projet ne s'est jamais fait, il y a eu de la mэрule, etc dans les bâtiments, ils commençaient à s'écrouler et c'est vrai qu'on redécouvre une perspective. Maintenant est-ce que parce qu'on redécouvre une perspective, il faut que toutes les idées qu'on a eues par le passé est-ce qu'il faut les balayer ? Je vous dis, il y en avaient des convaincus il y a 10 ans d'ici, il fallait faire du logement et qui me disent aujourd'hui il ne faut rien refaire, je lui dis « mais attends il y



a 10 ans d'ici tu me disais exactement l'inverse ; -ouais mais y a 10 ans il s'est passé ». Maintenant, je suis plus pondéré.

Y.M : est-ce que par conséquent, comme vous l'avez dit, Verviers est une ville en souffrance au niveau du commerces, est-ce qu'il y a des problèmes de fonds, de subsides, des problèmes financiers au niveau de l'aménagement de Hodimont ou de Verviers en général ? Est ce que du coup parce que la ville est en souffrance financièrement, c'est difficile d'investir aussi ?

M.D : Mais ça c'est une des grosses difficultés des grandes villes wallonnes. Je vais parler de manière générale c'est que les villes intègrent nécessairement, effectivement, des personnes avec des revenus plus modeste. Or, qu'est-ce qui fait la richesse financière d'une ville ? Ce sont les précomptes immobiliers et c'est la taxe additionnelle sur les salaires . C'est les 2 plus impôts pour les communes, après il y a toute une série de taxes mais qui sont beaucoup plus marginales sur l'activité économique mais les 2 grands impôts principaux d'un budget communal c'est le précompte immobilier et la taxe additionnelle sur les salaires. Donc oui il y a sous-financement par-là des finances propres de la ville, une ville comme Verdier 90 voire 95% de ces projets doivent être subsidiés à mon niveau de pouvoir en fait très peu sur fond propre. Ce qui n'est pas du tout le cas de village, etc où on voit d'autres choses se faire. Donc ça c'est de manière générale mais je crois que c'est un peu pareil dans les grandes villes aussi, sauf que dans les plus grandes villes, ils ont la chance parfois d'avoir des quartiers plus riches qui viennent un peu compenser. Nous c'est un peu moins le cas, même si avec Heusy, Stembert, ce sont des villages un peu plus aisés mais on a cette difficulté-là donc on a peu de recettes fiscales, ce qui est compliqué de faire des projets sur fonds propres comme je l'ai dit. Donc on fonctionne ne que sur des appels à projets, etc. Et puis, plus propre à Verviers, on est une ville de 55000 habitants, ce qui en fait, l'air de rien, la 8e ville en terme de nombre d'habitants de Wallonie mais on n'a pas un seuil, on n'est pas trop petit mais on n'est pas assez grand. Donc, on a les inconvénients d'une grande ville sans les avantages de la grande ville, notamment pour le premier aspect dont j'ai parlé. Donc Oui financièrement c'est compliqué, il y a aussi un phénomène, enfin il y a des dizaines de phénomènes mais il y a aussi un phénomène, ça a été tout à fait logique, on a eu une un centre-ville qui s'est vidé, je vais pas revenir sur l'industrie lainière, ça c'est évidemment un autre pan, il y a eu la fin de l'industrie minière mais même au niveau de tout ce qui est petite et moyenne entreprise, ce qui fait maintenant le tissu de l'économie wallonne, ce sont les PME, l'industrielle c'est quasi-terminé sauf quelques exemples précis. Ce qui fait le tissu économique de notre société maintenant c'est les petites et moyennes entreprises. Or, il y a eu le développement des zonings qui s'est fait, qui ne sont pour la plupart pas à Verviers, c'est Haut des Sarts, c'est les plénesses. Nous, on a un petit-rechain, à lambermont, à stembert mais on sent qu'il a une attractivité économique qu'on n'a pas. Or, le sous-régionalisme et la division du territoire fait que, je connais un exemple très précis puisque ma famille possède une société qui emploie une quarantaine de personnes, enfin soit, elle était à Verviers, elle a

déménagé dans le zoning de petit rechain et elle est d'un côté de la rue où c'est Herve. Dans la rue, d'un côté c'est Herve, d'un côté c'est Verviers, donc, tous les impôts sont payés sur Herve. Cette multitude de divisions territoriales, qui à la fois pour une entreprise qui amène des camions etc c'est mieux qu'elle soit dans des zonings mais du coup elle n'apporte plus de richesse à Verviers. Autre phénomène très inquiétant à Verviers, c'est le taux de chômage, 25% de taux de chômage, à peu près 3000 ménages qui sont au CPAS donc ça, ce sont des indicateurs sociaux assez graves alors ils s'expliquent aussi par le phénomène que Verviers est l'épicentre d'un arrondissement de 250 000 habitants, c'est quand même 1/4 de la Province de Liège. Mais fatalement les services qui sont offerts dans les plus petits villages ne seront pas... Quand vous n'avez pas d'argent, vous avez besoin d'un logement pas trop cher, vous avez besoin de services tels que les transports en commun, vous avez peut-être besoin d'une laverie, c'est con mais ça fait partie du truc, on n'a pas sa machine à lessiver donc vous allez chercher ces services-là et vous allez avoir tendance à les rencontrer dans les grandes villes, donc sur Verviers. À Liège, ils ont un phénomène où si on ne va pas à Liège, on peut aller à Seraing ou à Herstal, je pense que les gens ne voient même pas trop la différence quand ils sont à Seraing ou à Herstal, ce sont des villes qui sont connectées par le bassin. Nous, on n'a pas vraiment ça, on a une concentration de la paupérisation, de la population plus précarisée dans le centre-ville. On en revient au quartier de Hodimont où cette concentration se fait encore plus marquer qu'ailleurs. Voilà, c'est la difficulté d'être la grande ville de l'arrondissement mais pas la grande ville dans le concert de la Wallonie.

Y.M : Vous diriez qu'il y a des phénomènes sociaux spatiaux de ségrégation, de relégation à Hodimont ?

M.D : Il y a effectivement un phénomène de communautarisme pour dire ça comme ça. Il y a 106 nationalités répertoriées sur le territoire de Verviers, la moitié de ce qui existe dans le monde donc on a quasi le monde dans un quartier même si les 106 nationalités ne sont pas toutes représentées à Hodimont, je veux dire que voilà sur l'espace territorial c'est quand même là où il y en a le plus. Et alors on a ce phénomène du « j'arrive dans un pays, soit de manière illégale, soit de manière tout à fait légale, je vais essayer de me rattacher peut-être aux gens que je connais, peut-être un contact que j'ai eu » et donc on a un phénomène, effectivement je pense, maintenant je ne suis pas sociologue mais je vis à Verviers depuis 40 ans donc je connais un peu ma ville, il y a un phénomène de concentration de personnes qui viennent, qui proviennent ...

Y.M : donc possiblement un quartier première arrivée

M.D : je pense qu'effectivement quand des gens débarquent sur le territoire, il y a, à mon avis, des quartiers semblables dans toutes les grandes villes dont Bruxelles à mon avis où le phénomène est encore plus criant. Mais il y a, effectivement, je débarque sur le territoire et dans ma poche, pour être très caricaturale mais c'est à peu près la vérité,

dans ma poche j'ai l'adresse de Hodimont. Effectivement, un quartier de première arrivée avec tout ce que ça comporte comme difficultés supplémentaires puisque fatalement ce sont des personnes qui ne vont peut-être pas être facilement employables, vont peut-être pas avoir facile de trouver un emploi parce qu'il faut peut-être d'abord apprendre la langue, il y a aussi d'autres priorités, c'est parfois d'essayer de rapatrier sa famille qui n'est pas venue avec... Voilà, il y a effectivement ce genre de choses qui se font, il y a du trafic aussi à Hodimont, des gens malveillants par rapport à ça... Je ne trouve plus le mot, des gens qui au niveau des logements...

Y.M : ... des marchands de sommeil ? ...

M.D : ... des marchands de sommeil qui profitent de ça. il y a aussi, à mon avis, une bonne partie de personnes qui ne sont pas de manière légale sur le territoire, qui trouvent refuge dans ce quartier-là, parfois de manière très noble de certaines personnes qui essayent d'aider avec le monde associatif mais parfois de manière beaucoup moins noble où des gens profitent. Donc oui, tous ces phénomènes-là existent là-bas, c'est certain. Maintenant, la commune est très peu outillée pour travailler sur ces problématiques-là. Il y a le CPAS qui fait un gros travail, il y a beaucoup de ressortissants qui émergent du CPAS donc il y a des instances sociales sur le terrain. Mais après le reste pour nous, c'est un peu compliqué, mais c'est sûr que là-bas se mêle sans doute des gens qui arrivent sur le territoire et qui débarquent là-bas et puis des gens qui n'ont rien à faire, enfin « rien à faire » légalement, ne doivent pas être sur le territoire mais qui sont là.

Y.M : On m'a parlé d'une mesure, contre les marchands de sommeil, de la ville, est-ce qu'elle existe toujours ?

M.D : Depuis maintenant un certain nombre d'années, on lutte contre la division des logements. Donc, en fait ce qu'il s'est passé, c'est qu'on est sorti de la période justement lainière avec bâti très beau mais très cher et très peu entretenables, on va dire ça comme ça. Il suffit d'aller se promener dans la rue juste ici, la rue des Raines, on verra de suite un bâti assez exceptionnel. Donc au fur et à mesure du fait que Verviers disparaisse notamment au niveau de l'industrie lainière, on a vu un certain nombre de maisons de maîtres être abandonnées par des familles qui vont s'installer, qui sont parties parce qu'économiquement, ils travaillaient ailleurs ou ont été dans les villages autour de nous, et donc généralement ces familles-là, elles ont revendu leur logement à des gens qui avaient une toute autre vision des choses, qui ont créé une division de logement. On a créé dans une maison où il y avait une famille qui vivait, 3/4 logements. Ça c'est vrai que dans les années 80/90/début des années 2000, la commune ne faisait pas grand-chose contre la division de logement et dans les années 2007/2008, on a renforcé nos règlements. Alors ça se traduit par quoi ? Ça se traduit par des choses assez claires, c'est pas de logement de 60 m<sup>2</sup>, en dessous de 60 m<sup>2</sup> ; c'est des dimensions minimum pour les salles, pour les pièces communes, pour les chambres ;

c'est l'interdiction de logements dans des combles ; l'interdiction de logements dans des caves, c'est déjà arrivé ; c'est au maximum la création d'espaces extérieurs ; c'est au moins essayer d'avoir une place de parking, quand on est à la rue, on y arrive pas mais je veux dire pour ce qui est de création d'immeubles, etc, ponctuellement de faire un rez-de-chaussée en parking ou celui qui arrive du sous-sol en parking donc c'est toute un ensemble de règles qui fait, qu'aujourd'hui, diviser un logement devient beaucoup plus compliqué. Alors, la difficulté qu'on a, c'est qu'on a un passif qui est immense, donc on essaie de contrôler, mais ce qu'il y a beaucoup de maisons qui ont été divisées sans permis, on essaie d'aller contrôler, de faire un peu marche arrière là où on peut mais ça demande beaucoup d'énergie, beaucoup de moyens, beaucoup de temps. Entre traiter les nouveaux projets et essayer de rattraper le passé, c'est compliqué et puis aussi, un certain nombre de situations qui sont, malheureusement ou pas, tout à fait régulière. Donc, il y a des gens qui, à l'époque, ont divisé leur logement et à l'époque, on leur accordé le permis ou alors c'était avant la loi sur la division de logement qui a changé en 94. Il y a des maisons où il y a 5/6 logements mais ils existent depuis avant 94 donc ils sont là de manière régulière ; donc voilà nous on essaie de réguler ça...

Y.M : Et je m'intéresse aussi, j'aimerais savoir quand en fait, parce que que Hodimont était prospère, avec beaucoup d'industries, à partir de quel moment, c'est devenu un quartier, voilà comme actuellement, avec des phénomènes de regroupement, de communautés. À partir de quel moment et comment ça s'est paupérisé autant ? Après la désindustrialisation, est-ce qu'il y a eu des phénomènes, des politiques de regroupement familiaux..

M.D : Moi je pense que le premier élément... Historiquement, c'est un phénomène qui date quand même. Petit, moi je me souviens du quartier de Hodimont, c'était déjà un quartier où il y a les grosses étales devant les commerces avec tous les fruits et tout ça, ça existe depuis longtemps... Maintenant je pense que ça a été surtout l'absence de politiques. On parle souvent si vous allez dans les cafés populaires de la ville « on a fait venir des immigrés en cars parce que les politiques voulaient gagner plus d'argent parce qu'il y avait plus d'habitants », des légendes urbaines qui existent comme ça. Non, ça n'a pas été des politiques, il n'y a pas eu de volonté politique... Il y a eu quand même certains phénomènes comme les accords avec certains pays du Maghreb pour l'industrie du charbon, etc. L'industrie lainière a aussi attiré, on avait une école d'ingénieur textile qu'attirait quand même du monde mais ce qui a fait la paupérisation du quartier, c'est quand même pour moi à mon sens l'absence de politique dû, on en parlait de manière générale mais dans le quartier c'est d'autant plus vrai, de division de logements et de création de logements totalement anarchie. C'est vrai qu'il y a une époque on ne s'est pas du tout inquiété de ça. Le phénomène il était physique, vous vous leviez un matin vous aviez une maison où il y avait une famille qui habitait, 3 semaines plus tard il y avait 7 sonnettes sur devanture de la maison avec des gens qui vivaient dans le grenier, d'autres dans la cave. Donc ça, ce phénomène-là a été

général sur Verviers mais peut être plus concentré sur Hodimont avec aussi cette facette plutôt étranger, communautés étrangères qui venaient se réunir là-bas. Je parlerais plutôt d'absence de politiques, absence de mesures politiques.

Y.M : Oui, ok. Enfin, il y a encore des traces des inondations à Hodimont et à Verviers. Est-ce que, comment Verviers a vécu ça et surtout maintenant se relève de ça, va faire les travaux

M.D : Ça peut faire l'objet d'un autre TFE tellement il y a des choses à dire. Mais, Verviers j'ai eu l'expression « on est des triples sinistrés ». On est des sinistrés avant inondations, avant une inondation on est déjà une ville avec des indicateurs socio-économiques dont je parlais tout à l'heure préoccupants. Donc, avant inondations on était déjà une ville à problèmes. Il y a eu le choc des inondations, ça c'est le 2e sinistre qui a été physique, 8 ou 9 morts, 8 ou 9 ? 9 morts sur le territoire communal, des dégâts matériels énormes et le constat de certaines situations. On a découvert certaines choses post-inondations, justement, des gens qui se déclaraient sinistrés dans des logements dont on n'avait même pas connaissance qu'ils existaient. On a découvert des situations qu'on savait existantes mais qui ont éclaté à la face. Et puis il y a le 3e sinistre, effectivement, qu'on doit essayer d'éviter : c'est comment se relever, comment continuer donc je pense que là, il y aurait beaucoup de choses à dire. Il y a d'abord tout ce qui est travaux publics, le réaménagement des rues, la reconstruction des égouts, là on est encore nulle part, il faut être clair à ce niveau-là. Si, physiquement, les ponts sont entrain d'être refaits, des choses ainsi mais en termes de travaux en profondeur, il y a encore beaucoup de choses à faire. Tout ce qui a été inondé, l'eau est d'abord passée par les égouts donc il va falloir travailler en profondeur donc c'est encore beaucoup de choses à faire. Il y a effectivement ce qu'on fait autour des berges, le dossier de la rue Spintay en est un exemple, comment est-ce qu'on reconstruit la ville et puis derrière tout ça, et ça on sait très bien que plus le temps va passer, plus on va l'oublier mais ce sont les enjeux financiers derrière ça. Effectivement, on a le fond des calamités qui intervient à peu près à 90% sur nos dégâts, on a des assurances pour nos bâtiments mais on sait qu'il va avoir un reliquat qu'on va devoir mettre « nous-même ». Et voilà d'un autre côté, on peut pas arrêter d'investir non plus, on a des subsides récurrents comme ce qu'on appelle le PIC (plan d'investissement communal) qui est un plan triennal de subsidiation de la région pour tout ce qui est réflexion de voiries, rien à voir avec les inondations de manière générale mais il faut pas que notre PIC serve à, alors que c'est un subside qu'on utilise pour refaire aussi dans les villages qui n'ont pas été touchés par les inondations, on nous dit même « vous n'avez qu'à vous servir du PIC pour refaire telle rue », c'est une rue qui a été inondée donc non le PIC, ce n'est pas à ça qu'il sert. C'est l'investissement dans les infrastructures de manière générale donc on ne peut pas concentrer tous nos moyens non plus sur les rues qui ont été sinistrées parce qu'on a besoin de développer des choses ailleurs. C'est un enjeu sur du très long terme, les inondations ont été rapides, en moins de 24h mais les conséquences vont se faire ressortir 10/15/20 ans...

Y.M : Longtemps... J'ai une dernière question. Pour vous, c'est quoi la plus grande difficulté pour l'avenir de Verviers, est-ce que c'est plutôt le manque de moyens financiers, humains ou vraiment la difficulté à se faire entendre entre certains pouvoirs publics, certaines politiques, même avec les habitants ou certains conflits ?

M.D : Je pense que des problèmes il y en a beaucoup. Mais je pense quand même, il n'y a rien à faire, le nœud du problème reste les moyens financiers. Je pense, on est vraiment et moi je le vois, je suis au conseil communal depuis 2006, je vois à la fois ce qu'il se passe sur le terrain et je vois bien que même les missions de base comme l'entretien de nos infrastructures, en termes de voiries, en termes de bâtiments, en termes de sports, on n'y arrive plus, ça devient catastrophique. Il y a plusieurs missions de base qu'on n'arrive plus à assumer, il y a les services communaux qui sont plus en plus saignés, on a une diminution des politiques de nos remplacements, une diminution du personnel donc une diminution du service de l'action aux citoyens. Puis les recettes qui ne suivent plus, on a paradoxalement une ville où on n'a pas spécialement augmenté en termes d'habitants, moi je suis arrivé en 2006, on était aux alentours des 55 000 habitants, on est toujours aujourd'hui aux alentours des 55 000 habitants, tandis qu'il y a certaines villes qui ont eu 10/15/parfois 20% en plus d'habitants. C'est pas le cas du tout ici pour diverses raisons donc oui moi je vois, au jour le jour, quasi, les recettes diminuer. Tout ce qu'on ne fait pas ça s'additionne. Pour les travaux, quand on ne refait pas une rue, plus on attend pour la refaire plus ça coûtera cher de la refaire. C'est un peu le paradoxe, c'est que quand on décide de ne pas refaire quelque chose ça va s'abîmer donc ça coûtera plus cher quand on le fait dans quelques années. Voilà, à ce niveau-là je suis très sceptique et je pense qu'inévitablement arrivera un jour sur la table, les discussions de refinancement des pouvoirs locaux, de refinancement des communes, des sujets comme la fusion des communes comme dans les années 70 viendra inévitablement. Moins de moyens, qui dit moins de moyen, il faut les rassembler. C'est plus possible, aujourd'hui, qu'une commune comme Olne, je la cite parce que c'est un exemple, petite commune rurale sympathique, moi aussi je veux bien aller vivre là demain, payer 7,5% d'impôts additionnels, n'avoir aucune quasiment aucune taxe, etc et puis d'avoir la grande ville, certes, qui bénéficie d'aides supplémentaires, d'appels à subsides que les petites communes n'ont pas mais qui dans son quotidien... Aller, je vais dire la différence de revenu entre la population de Olne et la population de Verviers, ça doit être du simple au double. Or, je l'ai dit tout à l'heure, ce qui fait la richesse d'une ville c'est son impôt sur la taxe additionnelle. Moi, je suis le dernier de ma famille à habiter ici, mes parents habitent à Sart, mon frère habite à Hèvermont, ma sœur habite à (...). Ce sont des cadres de vie qui sont nettement plus agréables qu'ici, parce qu'on aime bien à la campagne mais généralement, les gens recherchent un moment donné, quand on a des enfants, c'est des cadres plus calmes, plus verdoyants mais ils paient moins d'impôts. Par mois, c'est plusieurs centaines d'euros, si vous prenez 2 personnes qui travaillent, le sentiment additionnel de la maison, les impôts sur les revenus, les taxes poubelles, vous habitez aujourd'hui dans



une 4 façades à (...) ou à Sart, vous paierez moins d'impôts alors que vous êtes dans un cadre de vie plus agréable que si vous habitez sur Verviers. Il y a aussi au niveau de la réflexion fiscale et de la manière dont c'est géré qui doit revu. Mais tout ça est compliqué..

Y.M : parce que là ça serait plutôt réfléchir à l'échelle de la province de Liège

M.D : Oui, même de la Wallonie. Je vous dis, je pense que les grandes villes tiendront un discours un peu différent du mien parce qu'eux, une ville comme Charleroi, ils ont des quartiers riches, ils ont des quartiers pauvres. Nous, on a certes un quartier comme Heusy, un quartier plus aisé où là on a une réserve fiscale, je vais dire qui est intéressante, mais même ces gens-là ils nous disent « attendez on commence à en avoir marre ». Il y a 46 règlements taxes diverses, à Verviers. Taxe sur les terrasses, taxe sur les enseignes, quand on fait un trottoir, on le taxe. Les gens ils sont plus spécialement très heureux de vivre à Verviers.

Y.M : donc le risque c'est que les classes moyennes supérieures ou que les riches d'Heusy partent...

M.D : C'est le cas. C'est le cas. Je vais dire, moi, j'ai pris l'exemple personnel de ma famille, on a tous habité à Verviers puis mon frère est devenu chef d'entreprise donc il a un peu mieux gagné sa vie, il est parti ; ma sœur se sont émancipés aussi au niveau professionnel donc ils sont partis ; donc on a ce phénomène-là, il existe il est important. Oui, si on me dit le plus grand danger ou le plus grand problème que vous voyez pour les années futures pour Verviers, je parlais effectivement du problème du financement, des recettes tout en sachant que de là découle le reste, si vous n'avez plus de moyens d'investir, vous n'investissez plus dans vos infrastructures, vous ne menez pas des politiques.... Si demain, actuellement j'ai 10 agents, il y a 4 architectes dans le bureau en dessous, si demain vous me dites « vous n'en avez plus 4 mais vous en avez 10 » fatalement ma politique urbanistique va être beaucoup plus ambitieuse et les phénomènes dont on parle de division de logements qui sont une catastrophe pour Verviers... Je dis à 2 architectes « maintenant, vous prenez votre pieds, vous allez me faire le tour de la ville et vous allez voir toutes les infractions au niveau urbanistique ou tous les logements qui ont été créés sans permis, vous me faites le tour de la ville et vous vérifiez ça », si j'ai 10 agents, je le fais mais avec 4, je le fais pas. Tout est dans tout. C'est comme la famille qui a son toit qui perce et qui se dit qu'ils n'ont pas les moyens de refaire le toit, ils ne vont pas refaire le toit, ça va s'abîmer plus, ça va coûter plus cher dans les années qui passent, l'eau qui va venir du toit va être s'infiltrer dans un mur qu'il faudra démolir aussi et puis, on a laissé une petite fuite qu'on voulait pas payer parce qu'on avait pas les moyens, 10 ans plus tard c'est le toit qu'il faut tout remplacer et c'est la maison qui est gorgée d'eau qu'il faut quasi-démolir. C'est le phénomène. Et alors ce qui est très difficile, c'est qu'on on a des résistances politiques fortes puisque ce que je suis en train de vous dire que oui les communes avoisinantes doivent plus contribuer

au sort de Verviers au niveau financier, fatalement, si vous allez demain trouver Cédric Alain, le bourgmestre de Olne, ou vous allez trouver mes collègues qui arrivent Pierre-Yves Jeholet à Herve et Philippe Boury à Theux, etc, vous leur dites « est-ce que vous croyez fiscalement vos commune devraient plus contribuer à Verviers ? »

Y.M : Évidemment, ils vont dire non

M.D : Ils vont dire non. On dira qu'on est des mauvais gestionnaires, qu'on est des mauvais ceci, vous aurez sans doute des trucs comme ça. Alors qu'il n'y a rien à faire, quelqu'un qui est en situation de précarité, il va arriver avec le train, il va arriver à la gare centrale de Verviers, « où est-ce que je m'installe ? je m'installe à Verviers, je vais pas commencer à prendre 3 bus ». Une commune comme Olne, je reviens là-dessus parce que c'est l'exemple marquant de l'arrondissement parce que c'est vraiment les deux opposés. Il y a un bus par jour à Olne, le mec qui n'a pas de bagnole ne va pas s'installer à Olne, il va s'installer à Verviers parce qu'à pieds, il pourra aller dans une boulangerie, faire son linge dans un lavoir. Donc, on accepte ça. Moi, je ne veux pas aujourd'hui. Il y a le SDT de la région wallone qui parle de centralité même dans les petits villages, etc. J'accepte ce sort, j'accepte le fait qu'à Verviers, on aura une population compliquée en termes financiers, en termes de sécurité parfois. Mais il faut nous donner les moyens pour assumer cette population et pour essayer qu'elle s'émancipe aussi donc moi j'accepte mais il faut réfléchir à comment on nous donne les moyens pour s'en sortie.

Y.M : C'est le plus gros problème, le financement.

M.D : Tout découle de là. L'étage plus bas il y a les agents constateurs, ce sont les gens, qui lorsque vous mettez des poubelles sur le trottoir, qui constatent ce genre d'incivilité. Or, si vous allez interroger la population, on vous dira que c'est une ville sale, une ville incivile, on fait ce qu'on veut, il n'y a pas d'impunité, etc. Mais ils sont 2 en bas. Vous me dites demain « je vous donne les moyens pour en embaucher 15 », j'en engage 15 et je peux vous dire que les 15, ils auront du boulot, ils auront du travail. Mais il y en a que 2 parce que les moyens financiers font que. Donc les gens ils ont compris ça, ils continuent à mettre des poubelles à n'importe quelle heure, à n'importe quel jour et de la nuit à n'importe quel endroit.

## Entretien avec Freddy Joris

Freddy Joris est historien et spécialiste de Verviers, il a longtemps travaillé politiquement pour la ville

Le 18 juillet 2023

Freddy Joris : expliquez-moi seulement quel est le contexte donc c'est votre mémoire de finale c'est ça oui c'est ça c'est mon mémoire de master

Yvana Morlet : Je réalise une étude de Hodimont parce que déjà on peut dire que c'est un quartier en situation de relégation, une population immigrée, assez précaire. Dans un premier temps, je cherche à savoir quels ont été les phénomènes, les politiques, ce qu'il s'est passé dans le quartier qui a amené à cette situation-là. Dans un dans un 2nd temps, je vais m'intéresser à la question de la réhabilitation, ce qui pourrait être fait dans le quartier. Donc dans un premier temps, c'est pour cela que je voulais vous voir pour en apprendre plus sur Hodimont, par la mémoire collective. J'ai eu un entretien avec l'échevin à l'urbanisme.

FJ : Maxime Degey ?

YM : C'est ça. Et, j'ai aussi eu un entretien avec une habitante, membre du comité de quartier donc je passe par des témoins privilégiés qui peuvent m'en apprendre plus et façon pointue sur Hodimont. Ce qui m'intéresse le plus c'est savoir .... Monsieur Degey m'a dit que, justement, il n'y avait pas forcément eu de politique ou de phénomènes qui ont amené à cette situation précaire, ce serait plutôt, justement, été l'absence de politique et une installation ...

FJ : Oui ça s'est fait naturellement, il n'a pas tort. En fait, le fait que ce soit un quartier, aujourd'hui, précaire et jadis, ça toujours été un quartier populaire, c'est pour des motifs historique qui remontent... Ça, je ne crois pas que ce soit toujours dans la mémoire collective mais historiquement, c'est un élément important qui remonte à l'Ancien Régime. Vous voyez comment se présente Verviers. Hodimont est dans le coin. Sous l'ancien régime, avant 1795 pour la Belgique et le rattachement à la France, l'agglomération de Verviers est partagée entre deux états différents. D'un côté, le marquisat de Franchimont, une partie de la principauté de Liège, essentiellement Verviers avec comme frontière la Vesdre et au nord de la Vesdre, c'est un autre état, le Duché de Limbourg qui dépend des Pays-Bas Autrichien et Marie-Thérèse d'Autriche. La frontière est la Vesdre et le ruisseau de Dison, qu'on ne voit plus aujourd'hui. Le ruisseau vient de Dison au nord et aujourd'hui, il est sous-terrain, il arrive au milieu de Hodimont, à hauteur de la rue du Commerce. Les industriels lainiers qui étaient à Verviers ont commencé au XVIIIe à délocaliser, à dédoubler leur usine en les mettant de l'autre côté de la frontière, à Hodimont. Selon l'évolution des tarifs douaniers, des législations en matière de salaires, ils avaient plus intérêt à travailler leur laine à Verviers pendant certaines époques ou à Hodimont pendant d'autres époques. C'est ce qui a

fait que Hodimont, qui était une minuscule commune, est devenu un des quartiers populaires de Verviers. Un trou où il n'y avait rien, bien avant la révolution industrielle, au XVIIIe déjà, il y a toute une série de proto-usines qui sont installées là-bas et inévitablement, des travailleurs qui sont venus travailler à proximité. C'est un point important dans la création d'un Hodimont, quartier ouvrier populaire, cela remonte même à l'ancien régime.

YM : Et les patrons des industries restaient, continuaient d'habiter à Verviers ?

FJ : La plupart restaient à Verviers, continuaient d'habiter à Verviers mais certains, qui étaient plus riches, ont acheté des maisons de l'autre côté, ils passaient de l'un à l'autre selon le cas. Hodimont n'a jamais eu un grand quartier patronal comme la rue des Raines à Verviers par exemple. Très souvent, ce qu'ils faisaient, c'était construire une deuxième usine. Parfois, certains se sont totalement établis à Hodimont tout en conservant leur usine verviétoise mais le quartier est toujours resté essentiellement populaire. Plus populaire que patronal. Même si à l'époque, cela était l'un dans l'autre. Alors, il y avait une frontière entre Hodimont et le reste de Verviers, comme aujourd'hui dans la tête de certaines personnes il y a une frontière aussi, qui est la Vesdre, puis on passe à Hodimont. Cette frontière était donc jusqu'à la fin du XVIIIe une frontière d'état, il y avait au milieu de la rue de Hodimont une porte, des taxes, etc. Jusqu'à quand cela est resté dans les mentalités, je n'en sais rien. Peut-être qu'au XIXe, cela a dû passer au fur et à mesure des générations. Au XVIIIe, les gens étaient bien conscients que c'était deux villes différentes. C'est un premier élément historique. Un deuxième élément, c'est au XIXe siècle. Verviers s'est développée de manière dingue en conséquence de la révolution industrielle, la population est passée de 10 000 habitants vers 1800 à 50 000 habitants au milieu du XIXe siècle, en une génération et demi ça a quadruplé. Mais cela a quadruplé sur le même territoire, pour Verviers. Au milieu du XIXe, les verviétois se sont décidés à sortir, à agrandir la ville. Il y a eu, à ce moment, deux plans d'urbanismes qui se concrétiser dans les années 1860/1870, un pour construire chic au sud de la ville sur les collines montantes, vous voyez Heusy. Le quartier chic était à partir de la rue du Palais, nouvelle artère qui venait d'être créé le long du chemin de fer. De la rue du Palais jusqu'au village d'Heusy, on a construit un nouveau quartier avec des belles artères bien droites, des belles places, des grands arbres...

YM : donc il y avait vraiment la volonté de créer ...

FJ : un quartier avec des strates. En dessous, c'étaient les employés, les contremaîtres, surtout pas de maisons ouvrières, ce n'était que des employés, puis petit à petit des villas de plus en plus grandes puis des petits châteaux d'industriels. À peu près en même temps, on a développé au sud de la ville, le quartier Dison-600-Fabriques. Au milieu du XIXe siècle, on crée une rue tout droite vers la rue de la Grappe, c'est rue de Dison, de là, partent à droite deux rues vers Andrimont, la rue 600 et la rue des franchimontois et une qui redescend vers Dison qui est la rue du Commerce

(Correction : il s'emblerait que ce soit, respectivement, la rue des 600 franchimontois, la rue des Fabriques et la rue des Foxhalles). Donc on crée, 4/5 rues, pas 10/20 comme de l'autre côté, mais là où on va entasser les gens, 4/5 rues où ce sont à nouveau des industries qui s'implantent et des habitations ouvrières. Mais, de manière colossale, autant dans le sud de la ville, on offrait des petites maisons individuelles avec jardin, là ce sont des grosses baraques avec 4/5 étages avec tout le monde entassé dedans. Pas des cités ouvrières mais bien des maisons ouvrières et des usines. La partie sud de Hodimont est prolongée au nord par un nouveau quartier ouvrier. Cet aspect-là a, à nouveau, accentué la différence entre Verviers Centre, sud et Hodimont-600-Fabriques, le quartier ouvrier au nord. Ce sont deux éléments qui paraissent importants, l'ancien régime et l'urbanisation. Petit à petit, de plus en plus au XIXe siècle... Au début du XIXe, la population de Verviers et de Hodimont augmente. Verviers et Hodimont ne forment qu'une seule commune dans les faits, Hodimont était une commune autonome et a été absorbée en 1930. Au début du XIXe, la population augmente par une immigration de proximité, de Theux, de Jalhay, beaucoup du pays de Herve qui viennent à Verviers. Souvent, des anciens tisserands qui travaillent à domicile, paysans, qui ne trouvaient plus de boulots là-bas puisqu'on avait créé les usines en centre-ville donc ils venaient s'installer. Cette immigration vide en partie le pays de Herve et le sud de Verviers (Jalhay, Theux, etc) qui viennent sur Verviers. Puis, ça ne suffit plus et à partir du milieu du XIXe, c'est une immigration qui vient essentiellement de Prusse, de Aix-la-Chapelle et d'Italie déjà. Vers 1870/1880, on appelle déjà les quartiers nords de Verviers, Hodimont-600-Fabriques, la petite Prusse ou la petite Italie parce qu'il y avait 10% d'immigrés. Au XIXe siècle, il y avait 10% d'immigrés à Verviers. Ce ne sont pas des Grecs, des Turcs, qui sont venus après, ni même du Maghreb ou d'Orient mais ce sont déjà des quartiers d'immigration. C'est resté les quartiers d'immigrations, les plus pauvres de la ville. Je l'ai vécu, je viens de ce coin-là. Quand les Grecs sont arrivés au début des années 1960, ils sont venus tout naturellement dans ces quartiers là parce que c'étaient déjà des quartiers à bas prix de loyers. Dans mon école, les premières familles grecques on les a rencontrées en 1960/1965. Ça ne s'est jamais modifié depuis, il y a toujours eu à Verviers une immigration mais beaucoup dans ce quartier-là et moins dans le quartier Est à Pré-Javais. Voilà pour moi, le fait qu'à Hodimont, cette zone-là est à part du reste de la ville. Dans la tête des gens, ils sont à part, on le sait.

YM : On le sent en arrivant dans le quartier.

FJ : J'ai vécu jusqu'à l'âge de 22 ans, de 1955 à 1977, dans le quartier Hodimont-600-Fabriques, j'allais à l'Athénée en centre-ville puis je remontais dans mon quartier. Les 3/4 de ma classe, je n'allais jamais chez eux. On vivait dans notre quartier, éventuellement on allait à vélo sur Dison ou Andrimont mais on ne passait pas chez les petits sapins verts, les bourgeois habillés de laine verte. Cette différence était déjà dans la tête de gens en 1960, il y a 50ans, ce n'est pas récent du tout.

YM : Cela a toujours été un quartier de première arrivée ?

FJ : Oui, de première arrivée et d'installation définitive pour certains.

YM : Par la suite, il n'y a pas eu de politiques, de volonté de contrer cela ?

FJ : Non, jamais, je n'ai jamais senti cela. Historiquement, je ne le vois pas non plus, or, je connais assez bien la ville. Au contraire même, enfin, c'est peut-être excessif.... Quelque chose qui a peut-être accentué l'isolement, la séparation du quartier du reste de la ville, c'est dans les années 1960, il y a eu une première opération de rénovation urbaine, destruction-reconstruction. C'était un scandale à Hodimont. On a conçu les buildings de la Régionale Verviétoise. À la place de tous ces buildings, enfin « buildings » j'exagère, parce qu'il y a 3 grands buildings. Si je vous montrais des images de l'époque, on voit des trucs on se dit « oh ça va être super, des petits magasins, des petites venelles », ce sont des dessins d'architectes, aujourd'hui, c'est dégueulasse. Mais à l'époque, ce qu'on a appelé la rénovation du quartier de Hodimont, ça consistait à détruire la moitié du quartier. Vous voyez bien la rue de Hodimont qui s'arrête brutalement, où il y a tous les commerces, ça s'arrête, il y a cette grosse voie à 4 bandes. Je ne sais pas si elle en a toujours 4.

YM : Si, toujours 4

FJ : Je crois. Ça date de la fin des années 1970 et puis ce grand espace. À la place de ce grand espace, c'étaient des rues, des maisons. Pour moi une rénovation urbaine aurait consisté à maintenir tout ça, à rénover, comme on tente de le faire aujourd'hui. À l'époque, on a foutu tout le monde dehors.

YM : à l'époque, on rasait, oui.

FJ : mais, on n'a pas essayé du tout de faire de la mixité sociale. Puisque c'était un quartier populaire, on allait donc y remettre de la populace, c'est-à-dire du logement social. Enfin, il n'y a aucune critique dans ma façon de parler mais pour qu'on se comprenne bien, on allait mettre une population de 2e catégorie. Donc, on n'a pas du tout essayé à l'époque de tenter un peu de mixité. Non, on va donner aux gens du quartier quelque chose qui était la modernité absolue pour l'époque.

YM : Ça, c'est intéressant.

FJ : Ça, pour moi, je crois que ça a accentué la différence entre Hodimont et le reste de la ville, parce qu'il n'y a nulle part ailleurs en ville où une opération comme ça s'est faite. Il y a toujours eu énormément de destruction à Verviers, on a construit pas mal de cités sociales mais en dehors de la ville, à Stembert bas, Stembert haut, Lambermont, etc. Mais, en plein cœur de la ville, détruire tout un quartier et mettre un quartier de logements sociaux type Droixhes, ce sont les conceptions urbanistiques de l'époque,



évidemment. Ça ne s'est fait que là, mais ça ne donne pas du tout envie d'aller. Les cités comme ça, il ne viendrait à personne d'aller se promener à cet endroit.

YM : En plus, il y a un espace, on va dire public à l'intérieur de ces tours et ça faisait 20 ans qu'il existait mais qu'il n'y avait rien, où les gens ne pouvaient même pas aller. Au bout de 20ans, ils commencent seulement à aménager.

FJ : Oui, ça a toujours été négligé. On a construit, ça ne s'appelle même pas cité x ou y, il n'y a pas de nom. Mais, ce n'est que récemment qu'on a entrepris des travaux à l'intérieur et une rénovation de certains bâtiments.

YM : Après l'industrialisation, les usines rue Jules Cerexhe ont été détruites...

FJ : Oui, ça c'est autre chose.. Mais, c'est vrai qu'il faut en tenir compte. Il y a cette partie là rue Jules Cerexhe qui est un peu interpellante par rapport au reste. Ça vient d'un autre aspect de l'urbanisation locale. Dans les années 1970, il y a la construction de l'autoroute, qui surplombe Hodimont. À cette époque-là, c'était le ministère national des travaux publics qui conçoit un viaduc urbain pour traverser la ville. Mais, il n'existe pas. L'histoire en est importante mais on a réussi à le bloquer. Quand vous venez de Liège par l'autoroute, à un moment l'autoroute descend, vous surplombez tout Verviers. De ces hauteurs-là, à Lambermont, dans la partie remontante, a été construite une bretelle d'autoroute. Mais, elle était arrêtée après 5 mètres donc il y a 5 mètres qui existent, qui sont là dans le vide, qui tiennent bien puisqu'ils tiennent depuis 50 ans. Le viaduc devait descendre et surplomber la Vesdre depuis le début de la rue Jules Cerexhe, depuis le pont Léopold, tout le long de la Vesdre jusqu'à l'église Saint-Antoine, puis ça aurait surplombé la Vesdre jusqu'au pont des Récollet puis l'autoroute serait rentrée dans la colline des récollets, en sous-sol, et ressorti à Pré-Javais, au début de la rue de Limbourg. Vous imaginez le truc fou et c'était juste pour permettre aux gens de traverser plus vite Verviers. Ça allait foutre en l'air le paysage urbain, il y a une opposition énorme de la part de la presse locale et d'une série de militants, de pré-écolo si on peut dire, etc... En 1972/1973, on parlait du viaduc depuis 5/6ans, le projet a été abandonné mais tout ce qui devait être détruit pour qu'il puisse se concrétiser avait déjà été détruit. C'est comme ça que, tout le long de la rue Jules Cerexhe, qui était une rue avec deux côtés, on a détruit tout un côté. De l'autre côté, même chose, la rue David, il y avait deux côtés, on a détruit un côté. C'est comme ça que vous avez la Vesdre bien dégagée, je ne dis pas que c'est laid mais tant qu'à faire, on n'a qu'à détruire toute la ville et ça réglerait tous les problèmes d'urbanisme. Au-delà de Saint Antoine, on a détruit toute la rue du Marteau et la rue du Canal où c'est, maintenant, devenu un immense parking. Cette grande coupure-là n'a rien arrangé par rapport au passage entre Verviers nord et sud. C'est comme ça qu'après, on a vu apparaître la moitié qui subsistait de la rue Jules Cerexhe qui était la partie de maisons assez correctes. La partie où c'étaient des petits ateliers est tombée à l'eau. Cela se passe au

moment du déclin du textile mais ce n'est pas dû au déclin du textile. C'est dû à un souhait de construction d'un viaduc urbain.

YM : Je pensais justement que c'était dû à la désindustrialisation

FJ : Non, c'est vraiment un souhait de l'urbanisme comme on le faisait dans les années 1970, essayer d'amener les autoroutes quasi au centre-ville et essayer de détruire tout ce qu'on pouvait pour que les voitures passent plus vite.

YM : Suite à la désindustrialisation, que s'est-il passé dans le quartier ? Est-ce que les ouvriers sont restés dans le quartier ? Y a-t-il eu d'autres intérêt commerciaux ou c'était le début du déclin ?

FJ : La fermeture des usines n'a pas nécessairement provoqué un exode des gens. L'exode d'une partie de la population de l'hypercentre et donc de Hodimont, une partie est partie vers le Stembert, Lambermont mais c'était un mouvement général, il y avait trop de monde, on partait vers de nouveaux quartiers, de nouvelles cités sociales qui se construisaient. Ceux qui arrivaient à quitter le centre-ville pour s'installer sur les hauteurs, pas vers Heusy mais vers d'autres collines, donc essentiellement Stembert et Lambermont, ce sont ceux qui avaient plus de moyens. Ceux qui restaient dans le trou, ce sont ceux qui n'avaient pas les moyens de quitter les logements qu'ils louaient au cœur de la ville pour aller louer, se faire construire quelque chose de plus correcte. Les quartiers type Hodimont, un enchevêtrement d'usines et de maisons ; les usines qu'on ne voyait pas nécessairement parce qu'elles étaient au fond des cours ; ils ont perdu dans les années.... Le déclin du textile commence en 1955 et se finit en 1985, une trentaine d'années avec le plus gros du mouvement dans les années 1960. Sur 30ans mais essentiellement sur une dizaine d'années, les années 1960, toutes les usines fermaient. Toutes les usines se ferment les unes après les autres. Le quartier perd énormément de ce qui faisait sa vitalité. rue 600, on entendait les métiers à tisser tout le long de la rue qui fait 300mètres de long, ils y avaient des usines partout, devant c'étaient des maisons ouvrières et les usines étaient à l'arrière. Quand j'étais petit, je voyais les camions de balles de laine qui déchargeaient mais à partir de 1975, il n'y a plus rien, plus un bruit. Je ne fais pas de différence entre rue 600, rue des fabriques et Hodimont tellement les quartiers étaient imbriqués. Dans les années 1970, il y avait une association des petits commerçants qui s'appelait le Centre A parce qu'elle mettait la rue 600, la rue des Fabriques, la rue de Dison, la rue de Hodimont dans un bloc commerçant d'un quartier populaire. Ces quartiers ont perdu une énorme partie de leur vitalité, une partie de leur population aussi, qui avait les moyens de s'en aller, éventuellement de suivre les usines dans les zonings mais ce n'était pas le plus grand monde, mais ceux qui sont restés, c'était les plus pauvres. Comme ce sont les plus pauvres, les loyers ne sont pas très hauts et les immigrés de nouvelle génération arrive, ils vont dans ces quartiers-là. Cela veut dire que les gens continuent à vivre dans un

quartier où il y a des friches industrielles partout autour d'eux, ce n'est pas ce qu'il y a de plus gai.

YM : Qu'est-ce qu'il s'est passé pour ses friches ? Elles ont été détruites ? Je ne sais pas s'il y en reste.

FJ : Il y a eu énormément de destruction des usines dans les années 1970, suite au projet de viaduc. Les autres, la plupart du temps, elles ont été réaffectées en logements, mais pas des logements de grande qualité, pas des lofts.... Ça a été repris petit à petit par le logement.

YM : D'accord.

Je faisais des recherches hier soir pour préparer l'entretien et j'ai trouvé une photo d'archive de 1956, où il y avait eu des inondations dans la rue de Hodimont. Précédemment, avant 2021, il y avait déjà eu des inondations. Vous savez si c'était aussi dramatique qu'il y a deux ans ?

FJ : Non, ça n'a jamais été aussi dramatique qu'il y a 2 ans. C'était impressionnant en 1956. Les inondations, les gens les avaient oubliées ces 30/40 dernières années. J'ai un collègue historien qui a repris soigneusement dans les archives toutes les indications d'inondations à Verviers depuis la possibilité de remonté, jusqu'en 1500. Simplement « La Vesdre est montée d'un mètre rue des Raines cette année-ci ». Son travail fait 80pages, où il n'y a pas une page par inondations. Il en a trouvé des centaines. C'était fréquent. Ce qui explique que rue des Raines, qui était un quartier bourgeois à l'époque, la plupart des maisons du XVIIIe sont avec des volées d'escaliers, on construisait en hauteur parce qu'on était habitué aux inondations. On ne construisait pas en hauteur à Hodimont. Toutes ces inondations n'ont pas été catastrophique, certaines ont été importantes mais ce qu'il s'est passé en 2021 ne s'était jamais passé. En 1956, le ruisseau de Dison qui descend jusqu'à Hodimont en ligne droite, là où il y a la rue de la Grappe, était à coté tout le long et puis il traversait Hodimont en faisant la frontière entre Hodimont et Verviers puis il se jetait dans la Vesdre. En gros, il passait à droite de la cité de logements de Hodimont. En 1956, il a débordé tout le long, a inondé Dison et Hodimont. Pas 25cm, mais inondé fameusement, ça a emporté les voitures mais pas non plus 10 morts comme il y a 2 ans.

YM : Il y avait déjà des marqueurs, comme vous l'avez dit, ce n'était pas quelques inondations, c'était depuis des siècles.

FJ : Oui, c'était perdu dans les mémoires.

YM : Depuis 1956, il y eu d'autres inondations ?

FJ : Dans les années 1970 mais je ne sais plus quand. Mais c'était quelque chose de spectaculaire, des places pleines d'eau mais pas marquant.

YM : Fatalement et tristement, alors, les inondations de 2021 auraient pû être évitées si quelque chose avait été mis en place en amont il y a des décennies.

FJ : Probablement. À Hodimont, cela a été le cas sur le ruisseau de Dison, qui avait débordé en 56. Pour éviter que cela se refasse, le ruisseau a été canalisé et bétonné. L'eau n'est plus jamais sortie par là.

YM : J'ai vu hier soir une photo du carrefour entre la rue de Hodimont et la rue de Dison et effectivement, on voyait les dégâts, les voitures retournées. Donc il y avait à cette époque-là un tram dans la rue de Dison ?

FJ : Oui.

YM : Qui allait jusque dans le centre depuis la rue de Dison ?

FJ : Le tram c'est facile de savoir où il passait. Vous prenez le réseau actuel des TEC et c'est là où il passait, à peu de chose près, pas dans les quartiers nouveaux. Mais, le réseau de tram date de 1884 et il est la preuve de la richesse de la ville. À l'époque en Belgique, il y a des réseaux de tram à Bruxelles, à Anvers, à Gand, à Liège et à Verviers. Verviers qui est aussi riche que les autres villes, est une des villes les plus riches du pays peut se permettre d'investir dans un réseau de tram. Le réseau de tram traverse l'agglomération depuis au-delà de Prés-Javais, là où se trouvait le dépôt, et traverse en ligne droite toute la ville, monte vers Dison par la rue de Dison. Il va jusqu'Ensival, jusqu'à Pepinster, il va vers dans la vallée. Ce sont des tram à chevaux, c'est pour ça qu'ils ne montent pas sur les collines mais en 1900, il est électrifié. Alors à partir de 1900, le tram monte à Andrimont, à Stembert, etc.

YM : Les rails ont été rebouchés quand ?

FJ : Je ne sais pas vous dire pour le démantèlement du réseau de rails, probablement dans les années 1970 mais des trams ont circulé jusqu'en 1969. Les premiers bus étaient en 1956 et puis ça a été progressif. Aujourd'hui, on se dit « mais qu'est-ce qu'ils ont pu être bêtes » mais c'était la mentalité de l'époque. C'était le tout à la bagnole et le bus, c'est tellement plus souple, on n'a plus besoin d'installer des rails. C'est la liberté, ce qui est vrai aussi. Exactement comme à Liège, on a démantelé le réseau de trams en 1969, les rails ont dû être enlevés dans les années 1970. Aujourd'hui, on se dit « quelle connerie ».

YM : Oui, plus j'en apprend plus je me dis qu'urbanistiquement, ils ont fait quand même beaucoup d'erreurs.

FJ : Urbanistiquement, Verviers est le contre-modèle absolu.

YM : Oui, c'est intéressant, ce qui n'aurait pas dû être fait et ce qu'il ne faut pas refaire.

FJ : Dans les années 1990, une dame, je retrouverais le nom, une urbaniste ou architecte, a fait la comparaison des politiques de préservation du bâti dans 3 villes : à Tournai, à Marche-en-Famenne et à Verviers. Elle dit à Verviers que c'est la catastrophe sur tous les plans et elle juge sur les 25 dernières années, depuis les années 1970/1989. Elle dit qu'on a l'impression que les élus se sont retrouvés incapables de gérer la ville, dépassés par l'ampleur des problèmes avec comme seule politique d'urbanisme « on détruit, on reconstruit des tours, on fera des routes ». Comme si l'intelligence avait déserté, elle l'écrit à demi-mot. À ce moment-là, arrive une nouvelle classe politique. Jusqu'à la fin des années 1950, la ville est gérée par les grands industriels locaux qui s'investissent dans la gestion de la ville, ils ont le temps, les moyens et ils dirigent la ville en fonction de leurs intérêts.

À partir du milieu des années 1950, les grands industriels, à la fois désertent la ville parce que leurs boîtes sont en train de couler donc ils essaient d'aller s'installer en Flandre, pour résumer... Ils ont déserté sans essayer, nécessairement, de se reconvertir ici. Ils s'intéressent moins à la gestion de la ville. Alors, c'est une nouvelle catégorie, pas déjà des politiciens professionnels, mais une catégorie qui arrive aux affaires, des journalistes, des avocats...

Est-ce que ce n'est pas le même niveau intellectuel ? On n'en sait rien. Mais, ce sont des gens qui se retrouvent confrontés à des problèmes colossaux, contrairement aux générations précédentes, où l'argent coulait à flot. Ils sont manifestement dépassés et ils font bourde sur bourde.

YM : Entre les années 50/60 jusqu'aux années 1990, Verviers commençait déjà à être « pauvre » ou était encore assez aisé ? Où, il y avait encore de l'argent cette époque-là ?

FJ : La ville commence à couler en 1955. Au fur et à mesure que le centre-ville est déserté par les entreprises, elles partent dans les zonings à l'extérieur. De l'emploi se maintient, si ce n'est qu'il n'est plus au cœur de la ville, il est à la périphérie. C'est également la périphérie qui commence à se développer avec une population qui quitte le centre-ville, donc le centre-ville se paupérise de plus en plus. Le centre-ville, le vieux Verviers d'avant les fusions passe de 55 000 habitants fin XIXe à 32 000 habitants en 1975. C'est énorme. À peu près, la ville, au cours du XXe siècle, perd 20 000 sur 50 000 habitants.

YM : 40%....

FJ : Oui, c'est énorme. Cela veut dire des maisons vides, des quartiers abandonnés, des commerces qui ferment, etc. Intervient en 1976, la fusion des communes et presque

toutes les communes, qui étaient en train de se développer dans la ceinture, sont englobées dans Verviers. Verviers qui connaît à ce moment-là un léger rebond. Bien que la fusion avait été catastrophique pour la ville, en ce sens qu'initialement elle devait envelopper la commune de Dison et Andrimont, donc les quartiers industriels ultra-socialistes du point de vue du vote, tellement socialiste que si ça faisait partie de Verviers, le PS aurait été garanti de rester au pouvoir...

YM : C'est donc pour cela qu'aujourd'hui, il y a deux ...

FJ : Tout à fait. Dans les mois précédents avant la fusion, c'est manifestement le parti libéral vervietoise qui va à Bruxelles pour trouver ses alliés sociaux-chrétiens au gouvernement et ils obtiennent qu'on éjecte Dison et Andrimont pour en faire une commune à part. Donc vous avez l'agglomération qui est une espèce de gros carré et au milieu, il y a Dison/Andrimont, cela veut dire que Hodimont, rue Dison et rue 600/Fabriques sont deux communes différentes. On sépare Hodimont de ce qui était devenu l'extension de son quartier. La logique n'est pas bonne. Hodimont devient périphérique de Verviers alors que ça aurait dû être au milieu de l'agglomération. L'effet pervers de cette fusion, à laquelle les socialistes étaient à l'époque opposés puis deux ans ils ne l'étaient plus parce qu'ils avaient été élus dans les deux communes, cela veut dire que Verviers qui aurait pu devenir une commune de 80 000habitants, du poids de Seraing ou moins que Namur, s'est retrouvé à 55 000habitants plus les 15 000 de Dison/Andrimont. Ça a été quand même un sale coup pour la ville, cette fusion ratée. Mais pour le reste de la ville, ça a été un certain rebond, la ville retrouvait un peu de marge de manœuvre. Ça a été géré, de manière absolument ahurissante, puisque la ville 4 ans après était en faillite. Cette histoire-là n'existe pas encore, je saurais pas vous dire « tenez, lisez ça ». Il y a quelques travaux qui ont été faits, notamment quand c'était le centenaire du journal Le jour en 1994. Mais on voit bien que ceux qui écrivent sur la période ultra-contemporaine marchent sur des œufs, « on laisse entendre que... » mais sans plus.

Pour moi, la re-paupérisation vient vite au tout début du 3e millénaire. J'ai l'impression que ça s'est un peu redressé dans les années 80/90, peut-être. Mais c'est un des sujets sur lesquels je dois travailler. C'est un gros boulot, si vous prenez la presse de l'époque, les analyses extérieures portées sur Verviers dans les années 80/90, les articles c'est tout le temps « Verviers se redresse », «Verviers va mieux », « Verviers a tourné la page du textile », etc. Ça n'a rien à voir avec les articles actuels, les journaux se sont rendus compte ces derniers temps. Mais, je me demande quand à lieu ce basculement. Selon certains, mais ça vaudrait le coup de le creuser, fin XXe/début XXIe siècle, il y aurait eu à Verviers, de la part du bourgmestre socialiste de l'époque Claude Desama, une politique pour attirer les étrangers mais, dans le sens des étrangers pauvres. Ce ne sont pas les français de Uccle qui sont venus s'établir ici mais je dirais des gens qui venaient pour le CPAS. Desama gonflant comme cela l'électorat potentiel du parti socialiste. À la même époque, sont ami-ennemi Yvan Ylieff, le bourgmestre d'Andrimont puis bourgmestre de Dison, lui avait une politique de tout faire pour repousser les nouveaux



immigrés, il faisait en sorte que les gens allaient plutôt s'installer sur Verviers que sur Dison. Ylieff ne cachait pas, il ne voulait pas que la part de population précaire augmente sur Dison. Je ne dis pas qu'il avait raison ou tort mais il ne s'en cachait pas. Desama n'a jamais dit qu'il cherchait à attirer des étrangers, la presse faisait allusion à cela et des observateurs extérieurs ont dit qu'il y avait quand même....

C'est vrai que le parti socialiste jouait à fond la carte communautariste du point de vue électoral. Il faudrait étudier ça de manière plus pointue... On vous en a parlé ?

YM : Alors, j'ai eu un entretien avec une membre du comité de quartier et elle m'a dit qu'il se racontait qu'il y avait eu des accords avec certains pays du Maghreb pour faire venir des populations pour travailler dans les usines et que la ville recevait de l'argent en échange... De ce principe là...

FJ : Quelqu'un m'a dit « Desama a eu un accord avec Anvers », Anvers orientait certaines catégories de population vers Verviers et en échange.... Je n'ai jamais essayé de gratter mais ça paraît énorme.

YM : Monsieur Degey m'en a parlé un peu, il m'a dit que c'était du racontage de café, que ce n'était jamais arrivé, qu'il n'y avait jamais eu une politique comme ça... Mais, il reste échevin donc il ne peut pas tout dire.

FJ : Il est échevin et il est plus jeune, donc il n'a pas dû le vivre. Moi, c'était un type, pas n'importe qui, le président de l'Union des Classes Moyennes, patron qui connaît bien ce truc là et qui m'a dit que si, il y avait bien eu une politique dans ce sens-là. Cela reste des On-dit, voilà vous voyez comme je prends des gants. Pour moi, il y a un redressement qui vient de la fusion, comme la fusion n'est pas parfaite, ce redressement n'était pas parfait non plus. Le cœur de la ville continue à s'appauvrir, les gens partent à l'extérieur. Il faudrait regarder l'évolution démographique, en matière d'immigration, dans ces années-là, années 2000, pour voir s'il y a réellement une augmentation. Mais souvent, cela peut venir tout seul. À partir du moment où un quartier est en train de s'appauvrir, il n'attire que des pauvres, des plus pauvres...

YM : surtout que la proximité avec la gare, les lignes de chemin de fer, ça joue aussi.

FJ : Tout à fait, c'est quand même la première ville Belge après l'Allemagne. Tout ceux qui ne voulaient pas rester en Allemagne venait ici. Ça se savait qu'il y avait une immigration de longue date, ici.

YM : Concernant la rue Spintay, par le passé, c'était une rue prospère et commerçante. Ça a toujours été une rue commerçante ?

FJ : Au XIXe siècle, oui. C'est une rue extrêmement importante, en ce sens, qui fait la jonction entre Verviers, par la place du martyr et le pont des récollets, de côté il y a la

rue Spintay vers saint antoine, le pont du chêne qui n'existe qu'en 1880. Jusqu'à la fin du XIXe on traverse la Vesdre en marchant sur des rochers. Le chemin pour aller de Verviers à Hodimont, c'est la plus Spintay. Le bâtiment de l'harmonie, face à la rue de Dison, fait face à la Vesdre pendant des décennies. La rue Spintay est une artère vitale entre les deux, déjà sous l'ancien régime.

YM : La porte de Hodimont se trouvait à l'extrémité de la rue Spintay ?

FJ : Non, elle était un peu plus loin dans la rue de Hodimont, à un moment une rue part sur la droite, la rue du commerce, la porte était vers là. La rue de Hodimont s'appelait rue de Hodimont jusque-là, puis ça s'appelait rue Grande. C'est le Hodimont historique. La rue Jules Cerexhe s'appelait rue Neuve parce que c'était une nouvelle rue créée au XVIIIe siècle quand Hodimont a commencé à se développer. Hodimont, avant, était quelques maisons qui montaient vers le Pays de Herve. La rue spintay au XIXe siècle et au XXe siècle est la rue la plus commerçante de toute la ville. Aujourd'hui, il reste un côté, et encore.  $\frac{1}{4}$  a été démoli aussi. Il ne reste plus grand-chose, ce qu'il reste les magasins sont vides.

YM : Du côté Vesdre, il reste une petite dizaine de maisons.

FJ : La rue a commencé à avoir des problèmes. Petit à petit les commerces ont fermé, pas énormément au début.

YM : Peut-être à cause du pont du chêne ? si le pont du chêne est arrivé, la rue devient moins passante ?

FJ : Non, c'est bien plus tard, vers 1980, le pont c'est un siècle plus tôt. Ça peut être tout simplement dû à la crise du petit commerce qui se fait partout. Ce qui est certain c'est que la ville pour, essayer de lutter contre la désertification de Spintay, en a changé le sens à plusieurs reprises. Traditionnellement une sortie de Verviers vers Hodimont, elle a été changée de sens plusieurs fois. Tout cela n'a pas amélioré les choses, ça a peut-être joué aussi. En une trentaine d'années, tous les commerces ont fermé les uns après les autres. Jusqu'à la folie actuelle, maintenant le quartier est coupé, quand on arrive pont du chêne, avec le parking anciennement rue du marteau-rue du canal, le désert de la rue Spintay à moitié détruite, il y a un morceau de la rue de Dison qui est encore commerciale, après il n'y a plus rien

YM : Sauf dans la rue de Hodimont ou il y a encore des commerces

FJ : Là, il y a encore quelque chose à part.

YM : Ce qui est surprenant quand on arrive pour la première fois. (...) Parce qu'à Verviers, il n'y a plus rien.

FJ : C'est le désert, c'est peut-être Hodimont qui tirera Verviers vers le haut, c'est le dernier quartier vivant du cœur.

YM : Je pense qu'il faudrait relier la rue de Hodimont au centre pour attirer cette force parce que c'est l'un des quartiers qui vient toujours. (...) Pour travailler sur Hodimont, il faut travailler aussi sur le centre de Verviers et inversement, là, la situation est dramatique. (...) Ce que les urbanistes n'ont pas fait ou ont mal fait depuis des décennies, il y a nécessité de réaménager ça.

FJ : Il va y avoir une étude dessus, la ville va faire quelque chose ?

YM : Oui, Monsieur Degey m'en a parlé, ça serait en 2024 et à cause des inondations, il y aurait encore 10/15/20 ans de réflexion et de travaux pour que quelque chose soit fait.

FJ : Personnellement, je suis très sceptique sur les possibilités qu'à encore Verviers de mener une politique valable parce que ça fait 50ans qu'ils font n'importe quoi. C'est catastrophique, il faut arriver à changer de mentalité.

YM : Pour vous, c'est quoi la plus grande difficulté dont Verviers fait face ? Le manque de moyen financier, les conflits entre pouvoirs publics, certaines politiques, certains personnages politiques ?

FJ : Le manque de moyen financier et le manque d'intelligence. Il n'y a pas de projet politique global, auquel tout le monde adhère, les querelles politiques reprennent à chaque fois le dessus. Pour moi c'est un manque d'intelligence. Aussi, quand on voit des décisions qui sont prises aujourd'hui, on a l'impression que ce sont toujours des décisions d'il y a ½ siècle. C'est ce qu'il se passe à l'est de la place du martyr, sur l'ancien site Belgacom. On multiplie des espaces, on les libère, on les laisse vides, « on y voit mieux la Grande Poste ». Je pense qu'il y a une tradition, quand on baigne dans bêtises sur bêtises, j'ai l'impression que ça marque les esprits. Et le manque de moyens financiers, on peut imaginer tout ce qu'on veut, la ville n'a plus d'argent pour faire quoi que ce soit. Les 7 millions d'euros qui ont été décrochés à l'Europe pour faire « Verviers, ville conviviale », refaire les routes et les trottoirs. Qui se déplace dans une ville pour voir le macadam et les trottoirs ? Les trottoirs sont plus beaux mais ce n'est pas l'essentiel. Quand je dis que je suis sceptique, c'est parce que la ville est une des plus pauvres de Wallonie, elle est championne en termes de chômage, de cellules commerciales vides donc les investisseurs privés ne viennent pas. Quel type de baguette magique peut régler ça ? Qu'on trouve du pétrole mais ils seraient capables de faire n'importe quoi avec. Il y a un Anversois qui avait investi à Verviers en créant La ville dans la Ville. Il a reconverti une ancienne imprimerie et des commerces de Verviers qui existaient déjà tous ont ouvert un deuxième commerce là-bas. Le problème c'est

qu'autour tout est vide donc les premières semaines les gens allaient voir mais après ils ont arrêté, pourquoi aller là-bas alors qu'il n'y a rien d'autres ouverts ?

Pour moi, la ville meurt et va continuer à mourir. Il n'y a pas de de moyens, à part une autre politique wallonne parce qu'actuellement il n'y a aucune politique wallonne, ce ne sont que des sous-politiques régionalistes (...)... On le sait, tous les indicateurs sont là, il y a une ville wallonne qui est en train de mourir et elle meurt dans l'indifférence. Je tenais déjà le même discours il y a 10 ans et le niveau politique a baissé depuis.... Manque d'intelligence, de moyens et le découragement d'un investisseur privé...

YM : J'ai posé la même question à Monsieur Degey, pour lui c'était également un manque de moyens financiers. Pour lui, il faudrait que les villages autour contribuent financièrement à Verviers.

FJ : Il faudrait une politique plus large mais ce n'est pas le cas. Il y a quelques années à l'occasion de l'anniversaire de la fusion, la presse locale avait interrogé tous les bourgmestres de la zone de Verviers en posant cette question. « Ne pensez-vous pas que vous profiteriez d'une plus grande fusion ? », ils ont tous répondu qu'il n'en était pas question, Verviers a ses problèmes, les villages ont leur mandat. M. Degey n'a pas tort mais c'est rêver de dire ça. La ville dans la ville avait 14 magasins, il y en reste un qui va finir par fermer. Il avait plein de projets mais il n'en a plus lancé et on ne peut pas lui en vouloir. Il avait peut-être sous évalué la situation et la perception qu'on les verviétois du centre-ville qui est une zone sinistrée, ce que n'est pas Hodimont

YM : Et les inondations ont révélé cela.

FJ : Ce n'a fait qu'accentuer le problème. Mais ce n'est pas la cause première, c'est une difficulté supplémentaire. Pour le moment, tout le peu d'argent que Verviers a, c'est pour réparer ces problèmes-là.

YM : Un ami verviétois m'a dit que ça fait vraiment 5ans que Verviers plonge, il y a 10ans ce n'était pas comme ça.

FJ : Ça s'est vraiment accentué il y a 5/6ans, ce n'était pas comme ça avant. (...) Ici, c'est inouï le nombre de cellules commerciales vides. Les projets politiques locaux ne sont jamais les projets adéquats. (...) Le grand bazar est complètement fermé depuis 5/6ans. Il y a quelques années sous la mandature précédente, la ville achète le grand bazar sans projet précis pour devenir maître du foncier. Ils voulaient devenir maîtres du foncier pour que les privés ne fassent plus ce qu'ils veulent mais ils ne viennent plus maintenant, vu qu'ils ne peuvent pas faire ce qu'ils veulent, ni en être le maître. C'est le problème de CityMall, où ils ont dit qu'ils voulaient investir mais en ayant le terrain. Aujourd'hui, ils sont propriétaires du terrain et la ville n'a plus d'emprise sur une partie de son hyper-centre. Donc au sujet du grand bazar, l'échevine, qui avait le patrimoine et la culture, était également chargée de la restauration du grand théâtre. Cette fille, sans

concertation, dit à une réunion des hauts fonctionnaires du patrimoine, de la culture, etc, « tout ce qu'il se faisait dans le grand théâtre va se faire désormais dans le grand bazar et nous allons faire du grand théâtre le nouveau pôle économique de Verviers ». (...) Cette fille est partie peu de temps après et cette décision a fait perdre énormément d'argent pendant des années à la ville. Le grand théâtre repart en théâtre mais il a fallu se battre pendant des années pour retrouver la confiance des pouvoirs publics subsidiant la restauration du théâtre. Le pôle économique ne s'est pas fait, maintenant dans le grand bazar c'est le rassemblement de toutes les administrations communales pour « redynamiser le centre-ville ». Personne ne va aller là, ça ne va pas dynamiser le centre-ville. Les services communaux sont disséminés partout donc ils attirent les gens, ils occupent les bâtiments donc la moitié sont classés. Il n'y a aucune politique pour réaffecter ces bâtiments à autre choses, donc à tel endroit où des gens venaient, il n'y aura plus rien du tout. Chaque fois qu'il y a de l'argent, il est mal dépensé. La presse est soi du même niveau ou ils n'osent pas critiquer mais ils applaudissent à chaque fois

YM : On a l'impression qu'ils font exprès de faire n'importe quoi.

FJ : (...) À Hodimont, il y a tout un coin non bâti où il y a un parking. Pour moi il faudrait le rebâtir, il y aurait un moyen de rapprocher du logement, qui est séparé par la grande route.

YM : À Verviers, il y a un gros problème de parking. Je ne sais pas s'il faudrait faire du logement mais peut-être du commerce, etc.

FJ : Ça ne doit pas rester ainsi, ça donne l'impression d'un espace abandonné.

YM : ce qui est ironique aussi c'est que ce rond-point près du pont du chêne a la dénomination de square alors qu'il ne viendrait jamais à l'idée d'aller dessus. C'est un rond-point à 2 voies. Donc il y a des idées mauvaises.

## Entretien avec Hajib El Hajjaji

Hajib El Hajjaji est membre de l'association ESSALEM à l'origine d'un projet d'espace public à Hodimont

Le 30 juillet 2023.

Hajib El Hajjaji : Il y a des informations un peu plus sensibles au projet auxquelles je n'ai pas de souci de les évoquer mais alors je sais pas si ce sont des choses qu'il faudra formellement mettre dans le travail. On est en cours de discussion avec la ville et je me dis voilà tu peux les garder en tête quand tu vas les trouver mais comme on n'a pas encore résolu ce problème, on essaiera de voir comment faire.

Donc voilà la façade de notre ASBL, la ABSL ESSALEM, et donc c'est un projet qu'on avait déjà depuis longtemps de se dire nous on travaille avec des bénévoles, on travaille avec des moyens limités et donc tous les moyens qu'on avait, on les a mis dans le bâtiment. On a dû refaire la cafétéria, on a fait des espaces de sport, au premier étage on a une salle, on a maintenant fait le 2e étage, on a un projet pour le toit mais vraiment nos énergies étaient sur le bâtiment.

On se dit que l'espace à l'extérieur c'est aussi un espace privé qui peut être valorisé et donc comment est-ce qu'on peut faire pour le valoriser, sachant qu'aujourd'hui on a limite un terrain vague avec des voitures qui viennent. On a mis quand même des escaliers parce que c'étaient des prescriptions des pompiers pour pouvoir évacuer en cas de problème, c'est une conformité qu'on a faite.

Donc si je dois parler de l'ASBL en une phrase : on est une association qu'on se considère comme étant de quartier. L'idée c'est vraiment de soutenir des publics vulnérables en développant des projets, des talents en faveur de la cohésion sociale et de l'émancipation dans un sens très large, principalement l'intégration scolaire, avec toutes les activités qu'on a de soutien scolaire, et l'intégration par le sport. Ça, c'est toutes les activités sportives que l'on fait, il y en a déjà pas mal, on a parfois des partenariats avec la province, synergis qui est une régie communale autonome. (...) À Verviers c'est synergis qui gère tous les bâtiments sportifs et donc la bulle de Gérardchamp, où l'on fait l'activité de mini-foot est gérée par synergis. Là, ces activités autres que sportives que l'on fait.

On a parfois des relais dans la presse. Ici, ce sont nos 2 boxeurs de haut niveau, Farouk et Amaury, on a eu des coupes au mini foot, on a des jeunes qui font de la lutte.

Ça, ce sont des projets qui sont non sportifs, on a fait des formations pour les jeunes aux premiers secours, on en a formé 20 l'année passée, on va en former 20 cette année aussi.

Ça ce sont des activités de soutien scolaire, c'est un soutien scolaire collectif, c'est à dire qu'on fait des tables par année, on travaille avec les jeunes, on leur donne un peu des conseils... Ça, c'est le projet de *plaisir d'apprendre* qu'on fait avec la ville de Verviers donc où les élèves font du soutien scolaire en matinée, ils font du sport après-midi

*Relais pour la vie*, je ne sais pas si tu as déjà entendu, c'est fait par la fondation de lutte contre le cancer. Pendant 24 h des bénévoles se relaient pour courir pour soutenir la lutte contre le cancer, là aussi on est présent au niveau de ESSALEM.



Ça, c'est le seul projet humanitaire que l'on fait, c'est un projet de puit au Maroc. On en a fait un l'année passée, on a un 2e projet cette année aussi. Donc, en fait ce sont des régions qui sont reculées dans les terres, les autorités communales pour acheminer l'eau jusque-là, ça coûte beaucoup trop cher. Via les mamans qu'on a ici dans l'ASBL quand elles entendent qu'il y a des besoins dans un village, on va rencontrer les habitants et on fait une soirée de collecte pour pouvoir les aider.

Dans l'organigramme, nos 2 piliers sur lesquels on travaille c'est la scolarité et le sport mais après on a des projets divers dont le projet de végétalisation. Ce sont des projets qui sont portés par les jeunes et qui visent à développer une prise de conscience de leurs responsabilités sociétales.

Au niveau scolaire on a 2 niveaux : on a le soutien scolaire pour le secondaire, environ 80 étudiants à qui on vient en aide et puis les étudiants dans le supérieur, on organise un blocus pour les étudiants.

Une trentaine de bénévoles, on cherche des financements pour pérenniser nos activités.

Maintenant, pour le projet de végétalisation, l'idée est de partir du parking qu'on a en sachant que c'est un espace qui est intéressant au cœur d'un quartier populaire, avec beaucoup de fonctionnalités qu'on pourrait y mettre et les phénomènes d'îlots de chaleur qu'on a dans cet espace, et alors on a la rivière, le Rû qui agit en séparation physique entre 2 espaces qui appartiennent à l'ASBL mais qui ne sont pas valorisés.

L'idée est de mettre en commun ces espaces avec ceux de la ville et de développer un endroit résilient. Nous, on est tout à fait disposés à l'ouvrir au quartier, le but n'est pas de faire ça uniquement pour nos membres. Dès l'instant on aura un accès à une rue à partir de la cour Mario, le jardin pourrait profiter à tout le monde. On n'est vraiment pas dans une logique de faire un jardin privé.

C'est la situation actuellement : pour le moment il n'y a qu'un accès qui se fait via l'entrée ici, comme cet espace-là est non accessible de ce côté-ci, on n'y va pas alors qu'il pourrait très bien être utilisé. Pour le moment, c'est un habitant de la rue qui plantait des arbres. On a un accord que si demain on arrive à le développer, on pourrait l'utiliser. Là, la ville a mis une séparation physique qui fait que son terrain est aménagé mais sans plus. Pour la cour Mario, on voit ici un arbre, je ne sais pas s'il est remarquable, mais il remplit tout à fait ses fonctions de mettre de l'ombre pour les parents et les enfants qui viennent jouer. Avant, il n'y avait que cet espace-là qui était aménagé et puis ils ont aménagé l'espace à l'intérieur avec des balançoires, quand il fait beau, c'est prisé par les mamans, les familles, les enfants.

Ça, c'est le parking chez nous, comme il n'y a pas de marquage au sol, parfois c'est un peu anarchique.

La partie de l'autre côté, il y a un potentiel. Il y a là un café belgo-turc, où les personnes ont utilisé l'espace mais légalement le chemin public est sur 80 cm, ils ont vu que c'était vide donc ils sont permis de mettre des tables et des chaises donc là, on est aussi en discussion avec eux pour leur dire qu'il y a le tracé cadastral, qu'on veut l'ouvrir mais

si on l'ouvre, ça veut dire que s'ils mettent des tables et des chaises, ce n'est pas que pour leur café. Il y a un enjeu de discussion avec les acteurs.

Alors, il y a une spécificité dans le Rû qui passe, il y a une partie sur un contrebas et on s'est demandé à un moment si on remet un mur et on « encastre » le Rû ou ce qu'on essaie de valoriser l'espace en bas. La paysagiste avec qui on a travaillé nous propose de le valoriser, ce qui serait au final une bonne chose. Notre idée c'est de dire qu'on a un espace public, on le prolongé dans la partie qui nous appartient, on essaie de mettre des plantes, des arbres un maximum et on aurait alors une entrée directement via une passerelle qu'on construirait ici et qui permettrait de bénéficier de tous les espaces. Évidemment, tout le monde nous dit que c'est très chouette et après il y a la question qui paye.

Le problème qu'on a aujourd'hui avec ce cours d'eau c'est que c'est un égout à ciel ouvert, c'est à dire que ce sont les eaux usées des habitations en amont qui sont rejetées à même le cours d'eau, ce qui fait que quand il y a beaucoup d'eau, ça passe mais quand il y a un peu d'eau, il y a des problèmes d'odeurs, etc, là. Donc si on revalorise la zone pour laisser passer un égout, ça ne va pas. Un des enjeux pour nous, c'est de sensibiliser la commune de Verviers et la commune de Dison à refaire un travail d'assainissement de ce cours d'eau, de ce Rû. La solution, de ce qu'on nous dit, ça passerait par la création d'un puits, une canalisation sous le niveau du sol du cours d'eau où à un moment tous les égouts pourraient être raccordés à ce puits et on laisserait en surface des eaux de pluie. À nouveau, qui va payer ça ? C'est compliqué parce que la province a son mot à dire sur le Rû, s'il y avait des obstacles, c'est à la province d'intervenir ; par contre s'il faut faire un assainissement, ça relève des communes, les communes n'ayant pas les moyens, il faudrait solliciter alors la région ; si à un moment, il y a des égouts à ciel ouvert, ça relève d'une infraction environnementale, ou pas ?, est-ce qu'on est en infraction ?, qui doit intervenir ?.

Yvana Morlet : À l'arrière du bâtiment de l'association, le ruisseau passe ?

H.E.H. : Derrière c'est l'école de la providence, là ils ont tout un mur.

Y.M. : Le ruisseau passe à ciel ouvert ?

H.E.H. : il est à ciel ouvert dans toute cette partie-là, ensuite il passe sous une maison de la rue des foxhalles, ensuite il remonte jusqu'au rond-point à l'entrée de Dison ; où il y a une dérivation. J'ai appris que la province de Liège envisageait un marché public pour rénover cette partie-là donc j'ai fait passer des messages en disant que quitte à rénover là-bas, autant qu'on le fasse jusqu'à la rivière mais ce n'est pas dans les intentions de la ville pour des raisons financières. Je pense que si dans une des recommandations qui pourraient être faites serait de dire que les cours d'eau qui passent dans le quartier et que nous souhaitons végétaliser, il est tout à fait normal qu'ils soient assainis et participent à l'embellissement du quartier. On peut mettre toute la végétation qu'on

veut, si on est assis au bord du cours d'eau et qu'on a des odeurs d'égouts, ce n'est pas cohérent. Il faut commencer par les priorités.

Il y a déjà une partie qui est végétalisée où on se dit qu'on la garderait, on avait imaginé une passerelle en bois mais ce qui est dit depuis les inondations c'est que toute passerelle en bois doit avoir une structure métallique mais on pourrait avoir un revêtement bois. L'idée qu'on mettait en avant c'est qu'on était dans un milieu multiculturel populaire, qu'il a une étude de la ville de Verviers sur la localisation des îlots de chaleur, Hodimont est un endroit qui est concerné par les îlots de chaleur, on a un partenariat avec plusieurs acteurs : notre association, le comité de quartier, Forêts Urbaines Verviétoises. Eux ont un projet et quand on leur a dit qu'on pouvait végétaliser ici, ils nous ont dit que si on leur mettait à disposition minimum 100m<sup>2</sup> à végétaliser, ils pourraient être partenaire du projet et créer une forêt urbaine à Hodimont. L'idée c'est de créer une zone publique ouverte, qui serait accessible à plein de personnes. On a les étudiants qui pourraient accéder au jardin pendant leur blocus, on a les jeunes qui font du sport qui pourraient utiliser l'espace extérieur, on a des personnes âgées qui font des activités, en lien avec la mosquée ou les activités éducatives du bâtiment qui pourraient en profiter, la ville a déjà mis des modules de jeux mais on pourrait en mettre d'autres, on pourrait imaginer des activités de loisirs dans la zone, différentes fonctions pourraient être aménagées.

Dans l'impact, le but de verduriser c'est de créer une zone de protection par rapport aux phénomènes de chaleur et de dérèglement climatique, créer des lieux de rencontres et d'échanges, développer une fierté des habitants de se dire que leur quartier est beau et actif. La volonté de la ville de Verviers de végétaliser s'inscrit dans le projet, notamment dans le quartier densément peuplé. Voilà les différents acteurs avec qui on est en contact pour les différents projets.

(Le projet d'oasis de fraîcheur) C'est ce qu'on a introduit à la fondation Roi Baudoin dans le cadre du concours *Génération Solidaires*, on a eu le premier prix

Y.M : C'était alors 10milles euros sur les 100milles calculés ?

H.E.H : À ce moment-là, on ne savait pas encore que ça allait coûter 100milles euros. Là, on est en train de se dire que le pont sera fait avec des bricoleurs du quartier puis on s'est dit qu'avec les inondations, il va y avoir des exigences. Il y a des travaux de terrassement au niveau du parking, qui vont coûter assez cher. Pour le moment, les deux postes importants qu'on a identifiés pour la création du lieu, ce sont la passerelle et la mise à niveau du sol du parking

Y.M : Donc tous les frais aux charges des ASBL ?

H.E.H : Pour le moment, tout est à notre charge, sachant que pour le moment on a un compte projet où on a 12milles euros. Forêts Urbaines Verviétoises pourrait éventuellement amener 10milles euros donc au mieux, on sait couvrir 20/25% du projet.

Y.M : Donc, l'assainissement du ruisseau serait du ressort de la ville

H.E.H : L'assainissement serait impossible pour nous de le couvrir et ça relève du domaine public. (...) Dans l'étude de la région wallonne, ils disent qu'à Verviers il y a deux Rûs qui doivent être assainis : le Rû de Mangombroux et le Rû de Dison. La priorité de la ville est donnée sur le Rû de Mangombroux parce que quand il y a des phénomènes d'inondations, le premier signe que l'on voit de la montée des eaux, c'est qu'il sort de son lit. C'est pour ça qu'ils veulent d'abord commencer par celui-là.

Voilà, le premier projet. (...) Ce qu'on a lancé maintenant, quand on a eu les 10milles euros, on a fait appel à une paysagiste. (...) On a fait appel à un bureau qui s'appelle STUDIO JUMANJI, c'est une dame qui s'appelle Céline Lardinois, on a entamé une réflexion avec elle sur le projet et on est très content du résultat. Elle a identifié la zone au niveau cadastral, elle nous dit que pour un quartier populaire, si on peut valoriser tout cela, ça a toute sa pertinence. On pourrait aussi rajouter ces zones qui appartiennent à la ville de Verviers, la 1172A et la 1187B. On aurait une ouverture à rue sur un espace vert, et une zone de parking limité avec des espaces verts (de l'autre côté).

Le constat : transition avec le bâti peu harmonieux, ce sont des derrières de maisons ; les berges du Rû qui sont dégradés ; le rejet des eaux usées ; le parking chaotique et le sol très minéralisé.

Pour le concept, elle nous propose et nous dit : « dans le projet, ce qu'on pourrait imaginer en partant d'une prescription urbanistique de la ville qui nous dit que dans cet endroit, il faut aligner les places de parking et en faisant cela, on peut végétaliser les autres zones. Ce qu'on voudrait, c'est créer la passerelle, qui serait mise de cette manière (orientée vers la cour Mario) en venant de l'accès par rapport à la rue. On créerait une forêt urbaine, on aurait une aire de pétanque avec un espace de rencontre, on imaginerait un potager communautaire et une zone de compost à l'arrière. L'idée est d'avoir un îlot végétalisé, accueillant, plurifonctionnel. C'est vrai que les places de parking, on en a environ une vingtaine actuellement, on les ramènerait à 11/12 places maximum. 11 + PMR donc 12 places. Toute la zone serait végétalisée. Elle (la paysagiste) a été très loin, elle a même imaginé les plantes qu'on pourrait mettre. La zone en bas (près du ruisseau), elle a imaginé de mettre des gradins avec un espace au niveau de l'eau et si le niveau de l'eau montait, cette zone ne serait plus accessible mais si le niveau est bas, on pourrait avoir une zone conviviale. Ça ressemble au projet de la cour fisher à Verviers, c'est un projet au bord de la Vesdre en centre-ville, ils ont mis une série de gradins. C'est un espace qui a été résilient et qui a très bien résisté aux inondations.

Y.M : Près de l'église.

H.E.H : Près de l'église des Récollets. L'idée est de mettre des gradins et de se dire que si les jeunes veulent à un moment prendre l'air, ils le peuvent. On voudrait végétaliser les box à vélos, rajouter des box à insectes et l'idée pour les zones de parking est d'avoir une zone déminéralisée pour justement permettre la filtration de l'eau. Elle a fait un

calcul du coefficient de biotope des sols par surface. Elle dit qu'on a +/- 800m<sup>2</sup> et dans la solution projetée on pourrait avoir 455m<sup>2</sup> de surface éco-aménageable, plus de 60% donc c'est vraiment intéressant. (...) Elle nous proposait aussi de cacher les escaliers en faisant des murs végétaux qui pourraient être mis sur base de treillis, c'était une bonne idée aussi. Elle nous a proposé une série d'arbres qui pourraient amener de la couleur et rendre le lieu plus conviviale. Nous, on n'est pas expert donc faire appel à une personne qui est expert, ça peut vraiment aider. En jouant à la fois sur des buissons, sur des murs végétaux, sur des arbres remarquables qu'on mettrait dans la zone ... (...) Elle a fait une vue axonométrique pour voir ce que ça donnerait. Évidemment, dès qu'on montre ça, tout le monde dit que le projet est formidable mais après il faut le financer. C'est intéressant aussi parce qu'elle me dit qu'aujourd'hui on va aménager les accès, mais demain elle nous invite à réfléchir sur ces places-là (les places de parking coté bâtiment de l'association) parce que si demain, on se rend compte qu'en sortant de la salle de sport, la zone peut être vraiment valorisée, on laisserait les voitures se garer seulement de ce côté-ci (sur les places de parking coté derrières des maisons) et cette zone, peut-être trois mois à l'année pourrait être aménagée. On peut imaginer qu'en été, on mette des terrasses ici (le long du bâtiment de l'association), tout cette zone peut être végétalisée et on peut moduler. La seule chose est que la place PMR doit être gardée. Sur la passerelle, elle était partie sur une idée de mettre des rambardes en bois en laissant des espaces de façon que, quand on est sur la passerelle et qu'on regarde le cours d'eau, on peut le voir au maximum. Je lui avais juste demandé qu'on mette une protection au-dessus de façon à relier les morceaux de bois entre eux, mais c'était une bonne idée parce que quand vous êtes dessus et que vous regardez, vous avez une belle vue et en même temps, ça remplit les fonctions de protection. Voilà la présentation qu'elle nous a faite, on est satisfait du résultat, c'est mieux que le projet qu'on avait imaginé. Maintenant, on est dans la recherche de financement.

Depuis ça a un peu évolué, on a décidé de mettre l'espace de pétanque ici parce que la ville, quand elle nous a octroyé le permis, demande à avoir un accès au cours d'eau. Suivant si on lui donne un accès d'un mètre ou toute cette zone, il doit y avoir un passage pour venir travailler, on ne peut pas y planter la forêt. Donc l'idée serait de mettre la forêt ici (au fond de la parcelle) qui serait visible à rue et d'avoir ici (à l'avant à côté de la cour mario) d'avoir des espaces plus fonctionnels, sachant que si on a des parents qui viennent jouer à la pétanque, on peut aussi avoir un contact visuel par rapport aux zones de jeux.

Voilà, ce qui nous mobilise depuis maintenant deux ans

Y.M : Et surement encore quelques années, j'imagine

H.E.H : À mon avis, ce qu'on est en train d'envisager, c'est de demander un devis pour mettre tous les revêtements de sol, on essaie de voir avec les jeunes du soutien scolaire ou de la salle de sport pour nettoyer cette zone et on est en train de voir avec Forêts Urbaines le moment où on va planter la première zone. Une fois qu'on a planté, ça peut déjà démarrer. On a même des gens qui nous disent qu'on peut déjà commencer à

planter ces arbres, quitte à les mettre dans des pots pour les laisser démarrer et une fois qu'on fera l'aménagement, on pourra les mettre. Mais tout dépend si on veut acheter les arbres à une taille de 2m maximum ou si on veut déjà un arbre imposant, qui doit alors être posé avec une machine spéciale.

Y.M : Vous estimez que ça sera fini quand ?

H.E.H : Aujourd'hui, je suis incapable de donner une date. Si demain, on a un subside de 80milles euros, on passe les marchés et ça peut être fini en trois mois. Si on n'a pas les sous, on va d'abord -on s'est dit « est-ce qu'on fait d'abord la passerelle, d'abord cette zone et on a décidé avec le conseil d'administration de d'abord faire cette zone (le parking) pour au moins commencer à végétaliser et montrer aux gens que c'est possible. Là (de l'autre côté du Rû) on ne va rien faire pour l'instant parce que c'est l'été et que ça a bien poussé donc on va attendre l'hiver pour avoir un sol à nu, déjà délimiter les zones et voir ce qu'on peut planter éventuellement à l'automne et y aller petit à petit. Aujourd'hui, c'est compliqué sachant qu'on a deux autres projets importants.

Y.M : Et, les murs du Rû de Dison, qu'est-ce qu'il est prévu ?

H.E.H : Les murs du Rû de Dison, on a fait une visite avec un agent de la province de Liège. (...) Ce chemin-là est dans la zone qui appartient à la ville, on a une vue latérale. Cette partie est du domaine public, tout ce chemin lui appartient. (...) C'est une vue sur le Rû, on voit qu'il y a un mur ancien, sur lequel on a mis un mur de blocs. C'est marrant parce qu'il y a des arbres qui poussent mais ils poussent du mur ancien, pas du sol. Quand on a rencontré les personnes de la province de Liège, ils nous ont dit que les berges sont acceptables ou nécessiteraient une petite rénovation, par contre ce qu'ils demandent c'est que la section de passage de l'eau après le projet ne soit pas réduite par rapport à ce qu'elle permet de passer aujourd'hui. En gros, ils refuseront si on construit un mur parce qu'aussi petite cette zone soit-elle, si l'eau monte à un moment, c'est une zone où l'eau peut aller et être absorbé par les plantes. Depuis les inondations, on est devenu obsédé par ça.

La zone a été aménagée comme elle peut. Je me posais la question, ce mur là on a des fenêtres mais je me posais la question de si on ne pouvait pas la valoriser en la végétalisant, à voir. (...) La partie où tu vois entre les deux bâtiments, il y a ce mur-là, là il faudra tout du moins rejointoyer et si on fait pousser, il faut laisser au moins 70cm à 1m par rapport au mur. (...) C'est ça qui fait qu'il y a quand même du boulot. Après, nous on n'a pas besoin que ça soit fait par marché public en sachant que ce n'est pas une zone qui doit être intégralement rénovée et prête du jour au lendemain, on réfléchit plus en terme de phasage.

Y.M : Pour en revenir aux murs du Rû, les murs resteront comme ça ?

H.E.H : Non, le mur en blocs on le retirerait. L'idée c'est de mettre des barrières. Dans le projet, les rambardes du pont se prolongeraient ici pour garder une harmonisation. L'idée est que la zone (les gradins en contrebas), on mettrait aussi des barrières parce qu'il ne faut pas que pour les petits enfants que ça soit disponible. Maintenant, le niveau de l'eau est tellement bas qu'on ne peut pas dire que quelqu'un peut se noyer.

Y.M : Il y a déjà eu des inondations par le ruisseau de Dison qui avait débordé, c'était il y a longtemps. Je sais qu'en 1956, il avait débordé, ça avait inondé tout Hodimont mais je pense que depuis, il a dû y avoir quelque chose, il est quand même assez réduit mais je ne sais pas exactement s'il y avait eu des aménagements. (...)

H.E.H : Ce projet rencontre les objectifs de la ville sur 3 dimensions. La première c'est que dans le cadre des inondations, la ville aimerait bien développer des rues résilientes donc l'idée est de mettre beaucoup plus de végétation dans les rues pour absorber l'eau et donc imaginer qu'au lieu d'avoir les rejets d'eau des trottoirs directement dans l'égout, ils seraient réorientés vers des zones végétalisées qui pourraient absorber l'eau. Le 2<sup>e</sup> est le plan Canopé, il y a déjà eu un article dans la presse qui disait la superficie, il y a un bureau qui fait une étude pour le moment. La 3<sup>e</sup> est l'étude sur les îlots de chaleur urbains, il y a un processus qui est soutenu par l'Université de Liège de participation citoyenne. (...) Piloté par Clémentine Schellings, qui est aussi architecte. C'est un processus assez compliqué, l'idée est de travailler avec les gens de Hodimont pour les impliquer dans l'aménagement du quartier, c'est plus un processus de participation citoyenne sur lequel ils veulent solliciter les gens. Là, ils ont envoyé 1 000 courriers à des citoyens pour voir qu'ils vont répondre, pour avoir un objectif de diversité. (...) Ça n'a pas encore commencé. Les courriers ont été envoyés, il y a eu un article de presse dessus mais c'est tout.

Y.M : C'est avec tous les habitants de Verviers ou seulement Hodimont ?

H.E.H : Je pense que c'est tous les habitants de Verviers en consultation mais il y avait un projet sur Hodimont.

(...)

H.E.H : Voiries innovantes. « Pour certaines voiries, la réflexion sera poussée davantage sur le concept innovant de reconstructions résilientes afin de maximiser la verdurisation, les interventions complètes commenceront à l'automne 2022. Un second retour de projet sera réalisé afin d'étudier les voiries à rénover de manière complète et innovante. » Pour les ponts, si tu as un pont qui a des pilastres, on essaierait d'éviter en mettant en une fois, quand c'est possible, parfois il y a certains ponts qu'on a gardé en augmentant un peu la hauteur. (...) Le pont du Chêne, c'est celui qu'ils vont faire, de cette manière... (...)



Y.M : Donc le post-inondation pour l'instant on va dire que c'est commencé mais que c'est loin d'être fini ?

H.E.H : Oui, au niveau de la ville, de ce que je sais à mon niveau, il y a directement eu une réflexion sur les ponts, il y a eu énormément de ponts concernés. On a eu un problème à Verviers, c'est qu'en fait, la Région Wallonne pouvait intervenir dans les villes où, je crois, il y avait au moins 50% ou 80% de la population était touchée. Nous, vu le territoire de Verviers, on n'arrivait pas à ce seuil-là donc la ville a dû payer 10% des chiffres des rénovations, comme ça se chiffre en millions, les montants étaient importants. Ils ont clairement dit que pour nous c'était impossible de payer ce montant. Entre-temps, les ministres de la région wallonne ont annoncé que des budgets étaient dégagés pour les rénovations. Ils vont pourvoir les aider mais quand tu vois le nombre de ponts qui doivent être refaits, c'est impressionnant. Si tu as un peu de temps, tu pourrais faire le tour des ponts qui ont déjà été fait : du côté d'Ensival et Pré-javais, il y a des ponts qui ont été refait et j'ai vu dans la presse il y a deux jours que le pont du Chêne allait commencer. Voilà sur la réflexion en tant que telle.

Y.M : Et Hodimont a été inondé dans la rue Jules Cerexhe et jusqu'au niveau du rond-point de Hodimont

H.E.H : L'eau est arrivée jusqu'au rond-point de Hodimont, je pense qu'il était en partie couvert. Pour les commerçants de Hodimont, certains ont eu de l'eau dans les caves donc il y a eu des soucis à cause de ça. Nous au niveau de l'association, on n'a pas été inondé, ni dans le parking ni dans la cave de la salle de sport. On a été préservé de ce point de vue-là mais c'est vrai que ça a été catastrophique.

(...)

Y.M : On a déjà répondu à pas mal de questions mais il y a encore, concernant le travail avec la commune, comment elle a réagi ?

(Passage sur le droit de servitude coupé suite à la situation actuelle toujours en conversation avec la commune)

Y.M : Quand l'association a gagné le prix, il y avait un représentant de la ville ?

H.E.H : Il y avait la députée Stéphane Cortisse, elle représentait le député Jeholet qui n'avait pas pu être présent. Comme elle était verviétoise et que c'était une asbl verviétoise qui a eu le prix, ils ont fait en sorte qu'elle soit présente. (...)

Y.M : Donc le terrain resterait à l'association sauf pour la partie liée au droit de servitude ?

H.E.H : C'est ça.

Y.M : Les travaux seraient effectués par l'association ?

H.E.H : Oui majoritairement. Si le comité de quartier est partenaire, on pourrait impliquer les habitants, et forêt urbaine aussi. Ce qu'il nous faut c'est avoir un plan, plus seulement de faisabilité mais de réalisation. Ça, ça demande quand même l'intervention d'un entrepreneur. Donc l'idée est de phaser et de voir comment financer, avec un appel à crowdfunding peut-être éventuellement mais il faut qu'on arrive à l'organiser, aujourd'hui, le problème c'est ça. On n'arrive pas à finaliser le projet et à savoir la partie sur laquelle on intervient, ou pas.

Y.M : Si c'était possible, il y aurait une logique plus globale, d'étendre le concept pour lutter contre les îlots de chaleur à l'échelle du quartier ?

H.E.H : 100%. On a un autre projet également. Forêts Urbaines a fait une visite avec le comité de quartier et rue des messieurs, il y a un projet d'un parking qui appartient à la ville, le comité de quartier a dit qu'ils avaient fait une sorte de rond-point à l'intérieur du parking pour les voitures mais on pourrait imaginer que c'est espace vide soit une zone végétalisée. On condamnerait une place de parking sur 4 pour planter des arbres et on végétaliserait la zone. (...) Chez les logements sociaux de LogiVesdre, toute la plateforme au centre est en train d'être réaménager et une zone va être végétalisée. Pour moi, c'est un peu la tendance qui se fait

Y.M : mais ce sont souvent des initiatives des associations du quartier

H.E.H : Ce qui est étonnant c'est que LogiVesdre est une inter-communale et le parking rue des messieurs appartient à la ville mais la demande vient des habitants. Soit les habitants des logements sociaux, soit ceux du comité de quartier.

Y.M : j'ai eu un entretien avec M. Degey et selon lui le plus gros problème c'était le financement donc je pense quand ce sont des lieux qui appartiennent à la ville, c'est sûrement et malheureusement plus difficile d'intervenir

H.E.H : Maintenant c'est plutôt ma casquette de conseiller communal, mais je pense que quand tu veux redynamiser économiquement une zone, tu vas investir de l'argent donc si tu l'estimes prioritaire dans la relance de la ville, tu vas trouver des moyens. C'est ce qu'on a fait, avec des partenariats public/privé ou même des fonds publics. Si demain, la végétalisation occupait la même priorité que c'est de la revitalisation économique, il y aurait des plans d'interventions qui feraient intervenir des moyens publics pour créer des parcs, des jardins, des animateurs de parcs urbains tout comme tu vas créer des facilitateurs pour inviter les gens à avoir accès à des parkings ou avoir des informations sur des magasins. La question c'est est-ce que la priorité politique aujourd'hui c'est de se dire qu'aujourd'hui, la relance de ma ville passe par des enjeux

de type socio-économique ou est-ce qu'on est aussi sur des enjeux de dérèglement climatique où il faut amener une protection aux gens. En Espagne, il y a carrément des bâches sur les rues pour que les gens puissent avoir de l'air respirable et pas se retrouver en plein soleil. On n'est pas à ce point-là en Belgique mais on pourrait y arriver. La ville a quand même déjà un projet urbain, déjà végétalisé qui est le parc des récollets, où ils ont reçu plus de 3 millions d'euros de l'Europe. L'idée est que le parc des récollets va devenir un parc rénové en cœur de ville, on ne va pas ramener de zones vertes en plus mais on a une zone délabrée qu'on va remettre en état. C'est un projet où l'on parle de plus de 3 millions d'euros donc quand on veut mettre ça en priorité, on le fait. Or, si on n'avait pas eu ces enjeux de dérèglement climatique, on aurait peut-être créé une zone commerçante en plus ou pas rénover un parc urbain sur le flanc d'une colline. Pour moi, c'est une question de priorité, je pense que si on avait eu des gens au collège qui étaient plus sensibilisés sur ces enjeux-là, on le voit dans la moitié des communes écolo à Bruxelles, la thématique végétalisation des cours de récréée dans les écoles, des espaces urbains, de planter des arbres dans un quartier pour redonner un quartier plus conviviales, en terme d'importance de projet, c'est beaucoup plus le cas. J'entends que les moyens sont limités mais il faut faire des choix, j'entends qu'on donne la priorité aux ponts après les inondations, ce que je peux tout à fait comprendre, mais je pense c'est aussi facile de dire qu'on n'a pas d'argent donc on fait rien. L'argent on peut toujours ne pas en avoir assez mais la question est ce qu'on fait avec les moyens qu'on a et surtout, où peut-on faire des investissements qui ne sont pas nécessairement les plus cher mais qui peuvent avoir un impact sur la population. Si demain, on voit qu'il y a un boulevard qui ressemble à un couloir d'îlots de chaleur urbain, planter 10/20 arbres ne va pas ruiner la commune. J'habite rue Lucien Defays, c'est une rue où il y a des arbres qui sont plantés tout le long, en été c'est beaucoup plus convivial que se retrouver sur du béton.

Y.M : Même la rue Jules Cerexhe... La première fois que je suis venue à Hodimont, ça m'a vraiment surpris la différence de chaleur entre la rue Jules Cerexhe et la rue de Hodimont.

(...)

H.E.H : Le projet canopée est dans ce qu'on appelle la Politique des Grandes Villes. (...) Il y a eu un article de presse, il y a eu un débat sur Vedia. J'ai en tête qu'on était à 12% de couverture et que l'idée était d'arriver à au moins 20%. Le plan canopée s'inspire de ce qui est fait à Liège, Verviers et rentrée assez tard dedans mais c'est une bonne nouvelle parce que je pense qu'elle a conscience que ça peut aider.

CityMall : Le problème qu'on a avec citymall, c'est qu'on a un opérateur privé qui avait en projet de faire un centre commercial, qui, aujourd'hui, a laissé tomber ce projet de centre commercial, très clairement, comme on est en bord de Vesdre, il sait qu'aujourd'hui, il ne le fera plus. Ce qu'il a eu comme idée, c'est qu'il se dit qu'avant de faire ce centre commercial, il va créer une zone de logement en Spintay et pour maximiser, il est allé voir la densité maximum qu'il pouvait avoir et il a fait du rez +4. Le

problème c'est que ce bâtiment-là, en rez +4 en bord de Vesdre avec des voitures qui vont rentrer et se mettre en bas, à un moment, il ne remplit pas les conditions requises et le permis a reçu énormément de critiques. Pour moi, l'intention du promoteur c'est de se dire que puisqu'il a investi plus de 17 millions dans la zone, le seul moyen qu'il a de retrouver ses billes c'est de maximiser l'espace urbain.

Alors à sa décharge, le seul argument qui pourrait aller à sa faveur, c'est qu'on est dans un moment de l'histoire où on essaie de redensifier les noyaux urbains donc le seul argument qui pourrait à mon avis faire valoir, c'est de dire « oui, mais si vous voulez plus qu'on construise Jalhay, sur les hauteurs, il faut qu'on densifie et qu'on surdensifie en centre-ville ». Mon problème c'est qu'on est dans une construction en bord de Vesdre et donc c'est ça le problème. Ici, il reconstruisait des logements et de l'autre côté, il imaginait des blocs où il refermait en fait les dents pour avoir une espèce de circuit pour des commerces au rez-de-chaussée et des logements aux étages, ce n'est pas une mauvaise idée. Ici, le bâtiment printemps va être démolé. Maintenant, les bâtiments qu'il met ici en bord de Vesdre, ils doivent être totalement repensés donc pour moi le problème que j'ai avec ce promoteur, c'est que j'ai le sentiment qu'il est toujours une guerre en retard et qu'à chaque fois, il avance à reculons, ça veut dire que les évolutions de son projet sont chaque fois un pas en arrière. Il nous a toujours dit qu'il fallait voir très grand, très densifié et construire près de la rivière. Aujourd'hui, il y a des exigences inondations sur lesquelles il ne peut pas fermer les yeux.

Dans le projet quartier durable, ils imaginaient un moment des constructions dans la zone mais c'étaient des constructions qui laissaient des ouvertures entre des blocs de bâtiments, ne serait-ce que pour que la rue Spintay derrière ait quand même la lumière du jour. Mais aujourd'hui, c'est plus possible donc malheureusement ce n'est pas un projet qui nous emballe et ce qu'on voudrait aujourd'hui, c'est d'avoir un promoteur qui intègre les données légales, post inondation pour proposer autre chose.

Dans les autres projets qu'il y a, il y a le site HDB, c'est une construction dans le quartier d'Ensival. À un moment tu as le cours d'eau qui tourne, tu avais aussi un site industriel. La SPI a décidé d'en faire un projet d'écoquartier par Thomas et Piron, en fait ils avaient prévu de construire des logements mais comme sur toute cette zone-là, toute la zone a été inondée, ils ont dit qu'ils allaient revoir intégralement le projet en intégrant les inondations, ça veut dire prévoir des zones inondables, ça veut dire construire sur pilotis. Il y a possibilité de construire mais en intégrant les données. Le potentiel est énorme, on est à flanc de colline, on a vraiment un mur qui pourrait être valorisé par rapport à de l'habitat. Ils sont dans une autre démarche. Nous, ce qu'on demande c'est qu'il s'inspire de ce qu'a fait HDB.

Y.M : J'avais une dernière question aussi. Au niveau des espaces déjà aménagés donc rue Jules Cerexhe et au niveau du terrain de foot..

(...)

H.E.H : Oui, il y a des restaurants qui n'ont pas réouvert, certains n'ont pas pu avoir des contrats pour revenir, parfois il y avait des travaux à faire. Tu as l'UCM là-bas. (...) Mais le problème dans cette zone-là pour moi, c'est que tu as encore trop de places pour la voiture alors tu pourrais végétaliser la zone encore plus. Dans le projet quartier durable dans cette zone-là, on imagine des travaux où on aurait, côté rue Jules Cerexhe, une pente pour qu'à un moment, si l'eau monte, elle puisse avoir une zone d'expansion. Donc, ça serait imaginé un parc vert

Y.M : en escalier...

H.E.H : Voilà, donc où les gens pourraient marcher à hauteur de l'eau. Ils auraient une zone à mi-hauteur au-dessus, tu planterais des arbres en hauteur et si l'eau monte, tu peux déjà augmenter la zone d'expansion de l'eau. C'est le projet quartier durable et dans le quartier de Hodimont, c'est vraiment le projet qu'ils vont développer.

Y.M : Il y aurait pareil là où il y a le stade de foot ou ça serait localisé rue Jules Cerexhe ?

H.E.H : Ils voulaient garder l'église (Saint Antoine), à côté, ils veulent démolir les maisons et avoir une sorte de jardin avec une zone d'expansion, un premier et un 2e terrain de jeu. Dans la zone ici, ils garderaient les 2 cheminements mais ils permettraient d'avoir une partie végétalisée qui permettrait à l'eau de s'épandre. J'ai juste un souci, c'est que si l'eau permet de s'épandre, d'avoir plus d'espace, à un moment quand tu reviens dans cette zone-là, tu te retrouves avec 2 murs droits et tu pourrais avoir un bouchon. Donc, si déjà tu peux avoir une zone d'expansion qui permet au débit de ralentir, ça pourrait déjà être une bonne chose. (...) (La rue Jules Cerexhe) il n'y aurait plus de voitures donc s'ils doivent annoncer aux restaurants qu'il n'y a plus de voitures, ils vont être coincés. L'idée est de rajouter des modules de jeux, des espaces plus sportifs, une zone verte plus large qui permettrait à l'eau de monter tout en protégeant les habitations, dans ce cas-ci les restaurants et dans ce cas-ci les maisons. Avec une balade verte qui passerait sur la rivière et qui permettrait plusieurs niveaux par rapport à l'eau.

Y.M : Ce qui permettrait aussi de relier en amont la rue Spintay. Dans mon analyse, je trouve qu'il est assez dramatique le fait d'avoir coupé les quais au niveau de la rue Spintay.

H.E.H : là normalement c'est censé être ouvert, c'est parce qu'il y avait des chutes de murs, de briques mais historiquement, ça a toujours été ouvert. Comme c'est la zone qui appartient CityMall et qu'ils n'ont rien fait pendant 20 ans, à un moment, il y a eu des infiltrations d'eau et des risques

Y.M : Ça fait combien de temps que c'est fermé ?

H.E.H : on est en facilement de 15 ans.