

Le lifting définitif est pour 2025

La ville de Liège est en chantier. De nombreux projets s'y développent, qui transformeront en profondeur une ville qui fait tout pour attirer à nouveau les familles dans le centre.

PAOLO LEONARDI

Il y a bien un pilote dans l'avion... C'est en ces termes que Christine Defraigne, l'échevine de l'Urbanisme et du Patrimoine (MR), riposte à l'ensemble que nous avons récemment consacré à l'immobilier liégeois (*Le Soir-Immo* du 17 septembre).

Concernant la lenteur des permis qui sévit dans la Principauté (mais Liège est loin d'être la seule dans le cas), l'échevine précise que les services concernés, qui doivent gérer quelque 100 dossiers par mois, travaillent à flux tendu. « Depuis le déconfinement, nous n'arrêtons pas car les demandes affluent », explique-t-elle. « Notre travail concerne la reconstruction d'une ville dans la ville. Notre priorité est de faire revenir les familles à Liège mais nous devons également veiller au vieillissement de la population. Il faut donc fournir des services de proximité aux personnes plus âgées pour, notamment, éviter de reproduire les quartiers-fantômes du passé. »

Besoin de logements avec des terrasses « correctes », nécessité d'espaces verts à proximité immédiate des grands projets (qui ne manquent pas sur Liège), aménagements urbains pour favoriser la mobilité douce, nouvelles formes d'habitations comme le coliving ou les appart-hôtels, projets de requalification d'espaces de bureaux en logements, aménagements de logements au-dessus des commerces du centre-ville : les tâches de Christine Defraigne, mais aussi de sa consœur au Logement Maggy Yerna (PS), ne manquent pas. « Malheureusement, les instruments légaux existants ne sont pas toujours adaptés aux grandes villes », insiste la première. « J'ai fait un listing des réformes à apporter au CoDT (NDLR : le Code de Développement territorial en application en Wallonie), même si celui-ci, il faut le reconnaître, a supprimé entre 25 et 30 % des dossiers soumis à permis. »

Christine Defraigne précise également que Liège dispose d'un projet global et que le travail se fait en équipe au sein du Collège. « Malgré le covid qui attire les gens vers des maisons avec jardins, l'intérêt pour la vie en ville se re-

marque de plus en plus », expose-t-elle.

Directeur de la Stratégie et du Développement de la Ville de Liège, Jean-Christophe Peterkenne pointe la jeunesse de la population liégeoise. « Liège est une ville très jeune qui comprend quelque 200.000 habitants, auxquels il faut ajouter 15.000 étudiants qui ne sont pas domiciliés », souligne-t-il. « Il y a un cycle qui doit être inversé : on vit en ville quand on est jeune et on quitte la ville quand on vieillit. Il faut susciter les changements de comportement. » Les 24 communes qui composent l'arrondissement de Liège se basent sur deux piliers : le Schéma de Développement Territorial de l'Arrondissement (SDALg) et le Plan Urbain de Mobilité (PUM). Le premier veut répondre au défi démographique, harmoniser le développement commercial, recycler les anciennes friches industrielles et développer l'agriculture alternative et les circuits courts de productions alimentaires. Le second redéfinit l'ensemble du réseau des transports en commun de la ville dont le pan le plus visible sera (et est) la construction du tram qui va faire entrer la Principauté dans une nouvelle ère.

Une ville attractive au nord

« Un Schéma de Développement Communal (SDC) est en gestation, qui doit déboucher d'ici 2022 sur un règlement urbain censé apporter une plus grande cohérence au niveau des travaux à entreprendre dans les 69,39 km² de la ville de Liège », ajoute Christine Defraigne. « Elaboré avec des professionnels, comme des urbanistes ou des architectes, il s'appuie également sur un processus participatif qui implique les citoyens et dont on attend beaucoup. Il s'agit notamment de mettre fin à l'étalement urbain et d'utiliser de manière rationnelle le territoire et ses ressources. »

La ville de Liège, on le sait, attire les investisseurs car le foncier y est encore abordable par rapport à d'autres grandes villes du pays (comme Bruxelles, Gand ou Anvers...). Là aussi, les édiles liégeois disent tout faire pour que les nouveaux logements soient à la portée de la classe moyenne « qui est la bienvenue à Liège ». « L'attractivité se remarque par la grande quantité d'investisseurs qui proviennent du nord du pays qui m'obligent à ressortir mon meilleur néerlandais », sourit Christine Defraigne. « A cela, s'ajoute aussi notre politique favorable aux logements sociaux. »

Dans le plan de bataille élaboré par la ville, on recense 12 projets métropolitains, soit les projets emblématiques qui vont transformer le visage de la cité. Certains ont un grand poids en termes de futurs logements : le Val Benoît (240 kots et studios), Coronmeuse (1.325 logements), Bressous-Droixhe (108), Paradis-Express (115), Bavière (155).



Le tram, Coronmeuse et Bavière : trois des (nombreux) gros projets qui vont profondément transformer le visage de Liège. © MYSIS 3D.

Selon les prévisions, Liège doit produire 15.000 nouveaux logements d'ici à 2030. Pour l'instant, l'objectif n'est pas atteint. « Nous sommes en deçà, c'est vrai, mais pour combler le retard, il faut impérativement éviter des concurrences déloyales », conclut Christine De-

fraigne. « Certains grands projets arrivent à maturité ou seront achevés d'ici 2023. Mais pour voir Liège profondément transformée dans son ensemble, il faudra plutôt attendre 2025. »

Il reste donc cinq ans à patienter. C'est quoi cinq ans dans une vie?...

HABITEZ PLEIN SUD
APPARTEMENTS
A VENDRE

0467 00 33 00
www.a-part.be

Clos des Etangs - 1070 Anderlecht

à partir de € 166.000,-
rendement ± 4% hors taxes

CURIEUX?

Visitez notre
appartement témoin

À PART
DES LACS

un projet de
BLUESTONE INVEST
BIEN PLUS QU'UN BIEN