

projet de rénovation en hors-château à liège

social, nous constatons cependant que ce quartier s'est oublié pendant des dizaines d'années et ne dispose pas de dynamisme propre pour suivre l'évolution — l'absence de processus de régénération relativement récente actuelle. Les nouveaux habitants (propriétaires, locataires) sont relativement bien nantis et ils ont d'autres valeurs et objectifs. Cela pourrait aller de soi dans une situation qui présuppose également une évolution sociale. Mais la menace est la suivante : fossés sociaux entre le mode de vie des anciens habitants et ceux des nouveaux, ce qui engendre des cassures. On pourrait imaginer des avantages dus au retard ; parce que le passé n'a subi de changements sociaux continus et progressifs, on n'a pas l'habitude des intrusions insolites qui ne relèvent d'aucun processus de gestion (et qui passent inaperçues ?). Les habitants ne sont pas étonnés et impuissants de ce brusque intérêt pour

le fait de savoir si les autorités sont au courant de ce processus de transition sociale d'une structure ancienne à une nouvelle et si elles s'y intéressent suffisamment : les autorités locales ont-elles fixé des objectifs précis en la matière et y ont-elles une politique ? Il ne suffit pas de traiter un quartier sous l'angle de l'urbanisme et de lui donner un nouvel visage, mais que ce quartier soit « par-dessus le marché » une zone commerciale. Il est indispensable que des mesures incitatives et persuasives veillent sans relâche à ce que l'ancien devienne un quartier neuf et vivant d'où sortent de nouvelles fonctions et activités qui lui donnent un sens, et où l'on se donne la peine de mettre en œuvre, en vue du processus de régénération architectonique et du processus d'encadrement social.

« est, à notre avis, un exemple qui illustre ce manque d'orientation sociale explicite. Au cœur de ce quartier se trouve un « établissement » qui n'a rien de commun avec les nombreux Brugeois et touristes qui, jusqu'à ces dernières années, dans un cadre agréable de chaudières, d'une animation moderne. Il y a aussi un atelier de culture dans une salle d'exposition contiguë à la ville qui se vend entre 25.000 et 126.000 F. La ville qui est chargée de la location — il s'agit donc bien d'une location —, il va de soi qu'elle visait à une rentabilité maximale, et beaucoup de monde, crée une animation et un intérêt particulier, vend la Culture. Tous ces éléments tendent à menacer pour le quartier : trop de monde, trop de parking, trop de standing et trop d'affluence dans

le quartier inséré dans le vécu du quartier aurait pu être un catalyseur social — un atelier d'artisanat où la ville, les jeunes et les moins jeunes, les anciens et les nouveaux, pouvaient se réunir : il s'agit là d'un travail de quartier où le travail social formaliste n'a pas pu comment rattraper sans heurt un retard social et pacifiquement des modes de vie sous-culturels anciens

nous tirerons deux conclusions de cette promenade, et les égarés, à travers le Westmeers :

qui ont pour but de développer leur ville doivent être capables de formuler clairement les objectifs sociaux et politiques. Les processus humains — outre le processus de construction et parallèlement à ces derniers — ne sont en aucun cas satisfaisants à une curiosité quelconque ; les habitants dans ce quartier, on les voit peu et la plupart ne les entendent pas, mais eux seuls importent.

ce que nous espérons constater que dans les villes, les bons architectes, urbanistes et concepteurs, ont la possibilité de développer nos villes et villages et de l'« améliorer ». Nous avons vu dans le Westmeers des situations étonnantes de cette tendance. Il ne faut pas se laisser aller : les processus économiques et sociaux ne restent pas figés dans le contexte économique actuel. Le « nouveau formalisme » : une architecture et un mode de vie, contemporains et soucieux du passé, mais des inadaptations sociales de nos sociétés.

Maitre de l'ouvrage :

Echevinat du Logement et de la Qualité de la Vie (M. l'Echevin Petit), S.D.R.W. (Direction à l'Aménagement du Territoire et du Logement).

Bouwhoofd :

Schepens van Huisvesting en Leefmilieu (Dhr. Schepens Petit), S.D.R.W. (Directie Ruimtelijke Ordening en Huisvesting).

Architecte/Architect :

Charles Vandenhove - 4000 LIEGE.

Ingénieur de Stabilité :

René Opeitsch.

Début des travaux/Begin van de werken :

janv./fév. 1979 - jan./fév. 1979.

Commentaire de l'architecte :

Dans le but de réanimer le quartier Hors-Château très caractéristique (voir Th. Gobert, Liège à travers les âges), dont le tissu urbain est relativement intact, et pour rendre au site sa vocation, la plus grande partie des immeubles à construire ou à réhabiliter est destinée au logement social moyen, auquel seront mêlés, dans la proportion nécessaire à rendre le lieu attractif, des activités sociales et commerciales, par exemple : crèche, petit restaurant, café, épicerie.

L'accent est mis sur la valorisation des espaces publics plantés, la création de placettes (jeux pour enfants) non accessibles aux automobiles, et la création de piétons.

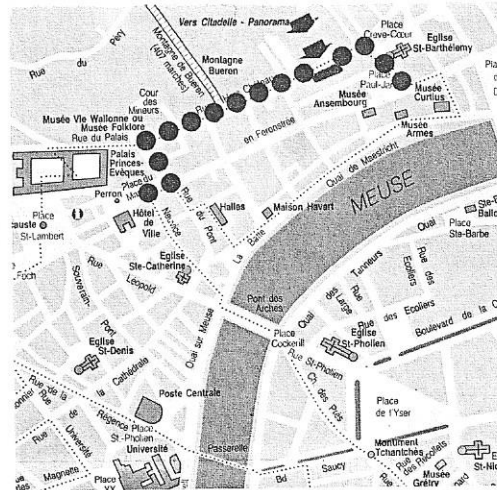
Du point de vue architectural, la démarche fondamentale est la modestie, dictée par le respect du caractère du quartier et des gabarits. Il paraît opportun de planter des arbres à quelques endroits précis (aux endroits où la rue Hors-Château s'élargit), comme c'était le cas au siècle précédent. Cela permettrait de freiner la circulation automobile qui est très dangereuse à cet endroit.

Les maisons à front de rue Hors-Château n° 104 à 116 seront réhabilitées et restaurées.

50 % des habitations sont occupées. On commencera par réhabiliter les maisons inhabitées, les habitants des 50 % restants pourraient y emménager, s'ils le désirent.

Les nouvelles constructions à front de la rue des Brasseurs donnent sur des placettes arborées.

Le projet prévoit 2 niveaux plus toitures habitées.



Une construction légèrement en retrait sera un peu plus haute ; elle permet une meilleure densité, ainsi qu'une variété dans le volume bâti et également l'aménagement de placettes.

Le projet prévoit un chemin piétonnier reliant la place P. Janson à la rue Hors-Château.

Au niveau du square et du piétons intérieur, l'organisation du plan est telle que les locaux donnant sur les placettes et sur le piétons permettent la création d'une garderie ou crèche et de petits locaux commerciaux, au fur et à mesure de la revitalisation du quartier.

Une attention toute spéciale est accordée à la placette qui est arborée et qui constituera une aire de jeux pour enfants et permettra la création d'une fontaine à cet endroit, selon la vieille tradition liégeoise.

A front de la rue des Brasseurs, sur toute la longueur de l'îlot, il existe d'importantes caves (anciennes brasseries Mottard). A l'emplacement de celles-ci, on peut prévoir et créer des parkings souterrains pour ± 45 voitures.

Dans le but de respecter l'image du quartier, un soin tout particulier sera apporté au jeu des toitures et au choix des matériaux.

Superficie des constructions nouvelles : 2.400 m².

Parkings : 1.300 m².

Création de la place et du piétons et construction d'une fontaine : 1.000 m².

Charles Vandenhove.

rehabilitatie in hors-château te Luik

Kommentaar van de architect :

Met het doel de karaktervolle wijk Hors-Château (zie Th. Gobert, Liège à travers les âges), waarvan het stadsbeeld vrij gaaf bewaard bleef, te reanimeren en om aan de wijk haar oorspronkelijke bestemming terug te schenken, wordt het grootste deel van de gebouwen die zullen opgetrokken of gerehabiliteerd worden, ingericht als sociale of middelgrote woningen. In de mate waarin dit noodzakelijk is om de wijk aantrekkelijk te maken, zullen sociale en commerciële gelegenheden ingeplant worden, zoals bv. kinderkribbe, klein restaurant, herberg, kruidenierswinkel.

De nadruk wordt gelegd op de valorisering van het openbaar groen, de aanleg van verkeersvrije pleintjes (speelgelegenheden voor kinderen) en wandelpaden.

In overeenstemming met het eigen karakter en de kleinschaligheid van de wijk, wordt op architectonisch gebied in de eerste plaats gestreefd naar bescheidenheid. De huizen in Hors-Château, n° 104 tot 116, zullen gerehabiliteerd en gerestaureerd worden.

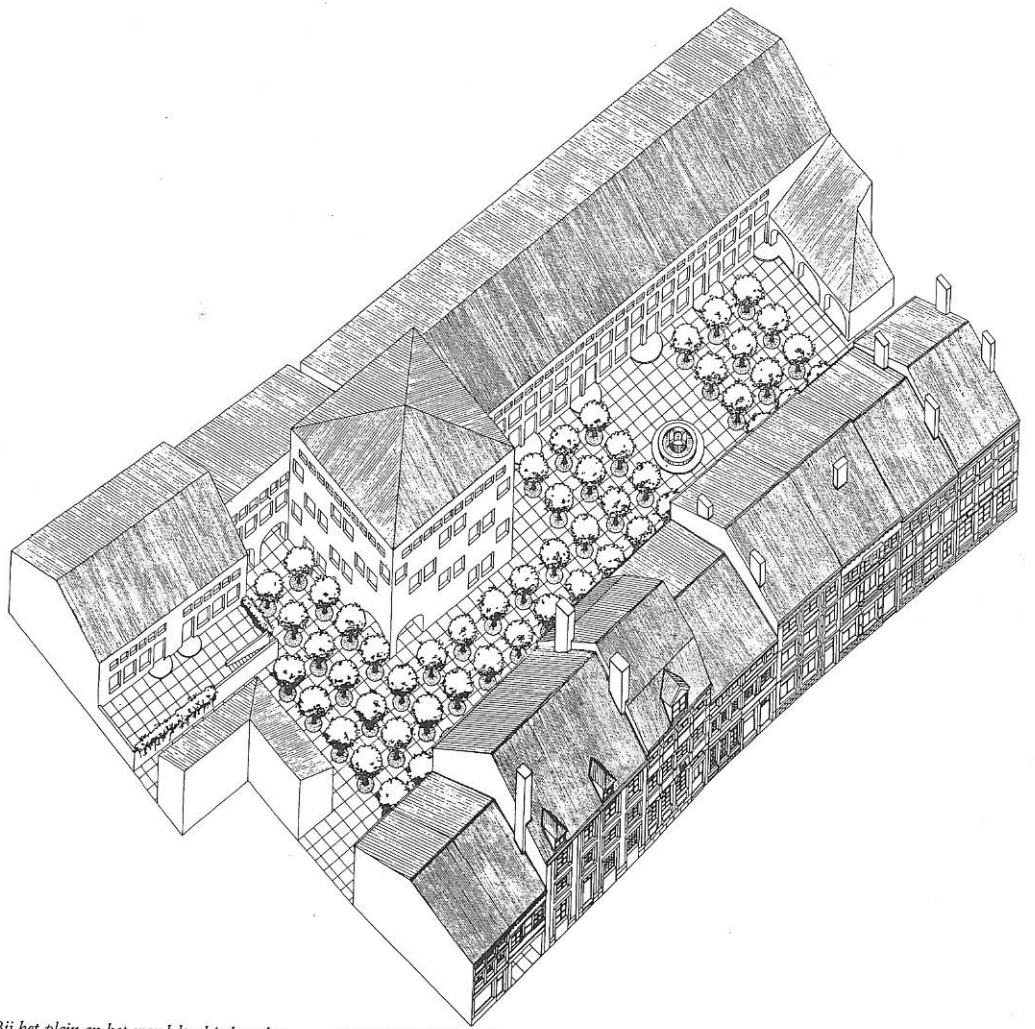
50 % der huizen zijn bewoond. De leegstaande panden zullen als eerste in orde worden gebracht. De bewoners van de overige 50 % der huizen zullen, zo ze dit wensen, in deze huizen hun intrek kunnen nemen.

De nieuwgebouwde huizen in de rue des Brasseurs zullen uitgeven op pleintjes die met bomen beplant worden.

Het plan voorziet twee bouwniveaus plus een bewoonde dakverdieping. Een constructie zal enigszins achterin staan en wat hoger opgetrokken worden. Dit zal zowel de dichtheid als de verscheidenheid van de bouwvolumes ten goede komen, en tevens de aanleg van pleintjes mogelijk maken.

Het plan voorziet in een wandelpad van het P. Jansonplein naar Hors-Château.

A+, nos 2, octobre 1978, p 23-24.



Bij het plein en het wandelpad is het plan zo opgevat dat in de lokalen die uitgeven op de pleintjes en het pad, een kinderbewaarplaats of -kribbe en kleine winkeltjes kunnen ingericht worden naarmate de herleving van de wijk vordert. Bijzondere aandacht wordt besteed aan het pleintje met bomen, dat een speelruimte wordt voor kinderen, en dat ruimte biedt voor een fontein naar oude Luikse traditie. Over de ganse lengte van de rue des Brasseurs zijn grote kelderruimten aanwezig (voormalige brouwerij Mottard). Hier is ruimte beschikbaar voor een ondergrondse parking voor ong. 45 voertuigen. Om het stadsgezicht van de wijk te eerbiedigen, zal in het bijzonder gelet worden op het lijnenspel der daken en op de keuze van de materialen.

Oppervlakte van de nieuwe konstrukties : 2.400 m².
 Parking : 1.300 m².
 Aanleg van pleintje, wandelpad en fontein : 1.000 m².

