

A+ 181, avril-mai 2003, p 181-182.

## 058 PROJET DE REQUALIFICATION // DROIXHE

**DIAGNOSTIC** En 1996, la situation préoccupante du quartier d'habitat social de Droixhe a conduit la Ville de Liège, la Région Wallonne et la Maison Liégeoise, société de logement social, à confier à la société parisienne Projenor une mission portant sur la requalification du site et permettant de dégager les orientations opérationnelles nécessaires ainsi que les conditions de sa réussite. Finement établi, ce 'diagnostic' identifiait et pondérait les paramètres d'une intervention éventuelle. Il a permis de préciser le concept de *requalification*, qui désigne une action sur l'architecture, mais pas uniquement sur elle. La requalification, est un processus de travail global, en profondeur, sur les différentes facettes du quartier: son image, le resserrement de son tissu associatif, la qualité des infrastructures et des espaces publics, etc.

En mars 1999, le Gouvernement Wallon approuvait la création de la Société de requalification Atlas (Bressoux-Droixhe) s.c., regroupant la Région Wallonne, la Ville de Liège, le CPAS, la Maison Liégeoise et le Logis Social, ainsi que le plan financier lié à l'opération de requalification, sachant que la Ville de Liège devait intervenir à concurrence de 4,775 millions d'euros dans un budget global de quelque 50 millions.

La société Projenor mettait en évidence, au sein du quartier, cinq secteurs distincts. Cette distinction territoriale se basait sur des similitudes techniques et typologiques, mais aussi et surtout sur l'analyse des pratiques des habitants et leurs problèmes spécifiques.

**UNE DIVISION QUI POSE PROBLÈME** Tant que la réhabilitation a pour but à la fois d'adapter l'intervention urbanistique aux problèmes réels et d'assurer la cohérence d'une démarche sur l'ensemble du site, elle n'est évidemment pas critiquable en soi. Mais l'analyse de Projenor a malheureusement abouti à une regrettable division du site en trois secteurs.

Le secteur Truffaut-Libération est constitué de l'immeuble Libération et des cinq immeubles de l'avenue G. Truffaut. Le secteur de l'Avenue de la Croix-Rouge est constitué des cinq immeubles de cette avenue. Le troisième secteur est constitué de tous les autres immeubles de la plaine, mais il ne semble que très partiellement concerné par les travaux de rénovation.

Cette division a eu des conséquences néfastes sur les représentations des habitants. Comment expliquer en effet que certains immeubles fassent l'objet de travaux tout à fait ponctuels dans le troisième secteur, alors que d'autres, dans le secteur Truffaut-Libération, sont concernés par une rénovation globale et conséquente?

La réhabilitation du quartier n'est-elle pas l'occasion de retisser des liens entre les habitants des différentes entités, plutôt que d'attiser les conflits et de provoquer une concurrence entre locataires? Dès lors que le budget global alloué par la Région Wallonne est fixé une fois pour toutes, chaque en effet budget supplémentaire engagé dans un secteur représente un budget en moins pour un autre...

**LES CINQ TOURS DE LA CROIX-ROUGE** En août 1997, deux concours d'architecture ont été lancés pour la rénovation des immeubles Croix-Rouge d'une part, et des immeubles de l'avenue Truffaut et de la rue de la Libération d'autre part. Le jury de sélection s'est prononcé en mars 1998.

Le premier concours portait sur les cinq tours de l'avenue de la Croix-Rouge. C'est le projet de 'dédensification' de Roland Castro qui l'a emporté, une rénovation lourde, impliquant que les immeubles soient vidés de leurs occupants avant d'être étetés de leurs étages supérieurs. À l'heure actuelle, trois des cinq immeubles sont complètement vides. Entretemps, d'autres scénarios ont été proposés: soit la démolition totale ou partielle des tours, soit leur revente à un opérateur privé. Mais, dans ce dernier cas, les immeubles rénovés seraient-ils toujours destinés au logement social?

**LE SECTEUR TRUFFAUT-LIBÉRATION** Les bâtiments du secteur Truffaut-Libération, six immeubles bordant la Meuse, ont fait l'objet d'une mission d'architecture distincte, attribuée à Daniel Dethier et Associés. La philosophie de rénovation y est très différente, puisqu'il s'agit d'une rénovation légère, n'exigeant pas le départ des habitants. Les châssis des appartements seront remplacés, l'électricité et le chauffage rénovés, les salles de bain restructurées et les communs rénovés. Une particularité de cette opération est la présence d'une équipe d'encadrement sociologique, investie d'une mission d'information, de communication et de suivi social. Il s'agit aussi d'assurer une récolte dynamique et permanente de données, devant permettre l'amélioration du processus en cours.

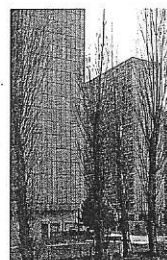
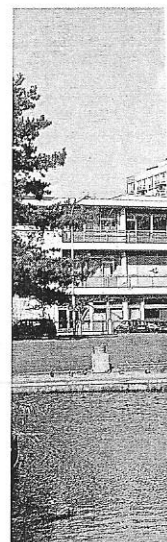
**BLOCAGE** Malheureusement, la situation générale du projet de requalification de Droixhe est aujourd'hui au point mort. Pour le secteur Truffaut-Libération, les projets d'architecture sont prêts et budgétés. Les locataires attendent. Mais il est impossible d'avancer une date pour le début des travaux, alors que celui-ci était prévu pour ce printemps. Un autre danger guette, celui de voir réapparaître les mêmes problèmes d'ici quelques années. L'origine en est essentiellement budgétaire, puisque l'on travaille ici en 'enveloppe fermée'. Le danger consiste à vider le concept de requalification de sa dimension globale pour se contenter de travaux de base. De tels travaux, comme le remplacement des châssis de fenêtres, font partie des obligations normales de tout propriétaire. Ils auraient dû être réalisés depuis longtemps.

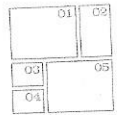
PIERRE FRANKIGNOLLE ET BARBARA STEVENS

POUR EN SAVOIR PLUS:  
À LIÈGE, VERS UN NOUVEAU DROIXHE

Article de P. Frankignolle et B. Stevens in: *Les cahiers de l'urbanisme*, n°39, juin 2002, p. 46-52

Pierre Frankignolle et Barbara Stevens travaillent au sein du Laboratoire d'Anthropologie de la Communication à l'Université de Liège. Ils sont chargés de la mission de communication et de suivi sociologique sur le secteur Truffaut-Libération. <sup>1</sup> B. Bawin-Legros, J.-F. Stassen, *L'exclusion et l'insécurité d'existence en milieu urbain*, Éd. Luc Pire - Université de Liège, 2001





01 L'école et le parc. 02 La tour de l'avenue de Lille. 03 Les tours de la Croix-Rouge.  
04 La place de la Libération. 05 Les quatre immeubles Truffaut-Libération.  
Photos: © P. Frankignoulle et B. Stevens.

OUGE // En août 1997, s pour la rénovation des immeubles de l'avenue e part. Le jury de sélec-

q tours de l'avenue de la on' de Roland Castro qui ant que les immeubles e étetés de leurs étages q immeubles sont com-arios ont été proposés: s, soit leur vente à un es immeubles rénovés ocial?

01 s bâtiments du ord de la Meuse, ont fait cte, attribuée à Daniel ation y est très différente, igeant pas le départ des ont remplacés, l'électri- bain restructurées et les tte opération est la pré- ogique, investie d'une t de suivi social. Il s'agit ermanente de données, is en cours.

on générale du projet de oint mort. Pour le secteur ont prêts et budgétés. Les avancer une date pour le u pour ce printemps. Un e les mêmes problèmes ntiellement budgétaire, s'. Le danger consiste à ension globale pour se omme le remplacement ns normales de tout pr- ngtemps.

BARBARA STEVENS

anisme, n°39, juin 2002, p. 46-52

'Anthropologie de la Communication à : de suivi sociologique sur le secteur écurité d'existence en milieu urbain,

