

056 PROJET DE REQUALIFICATION // DROIXHE

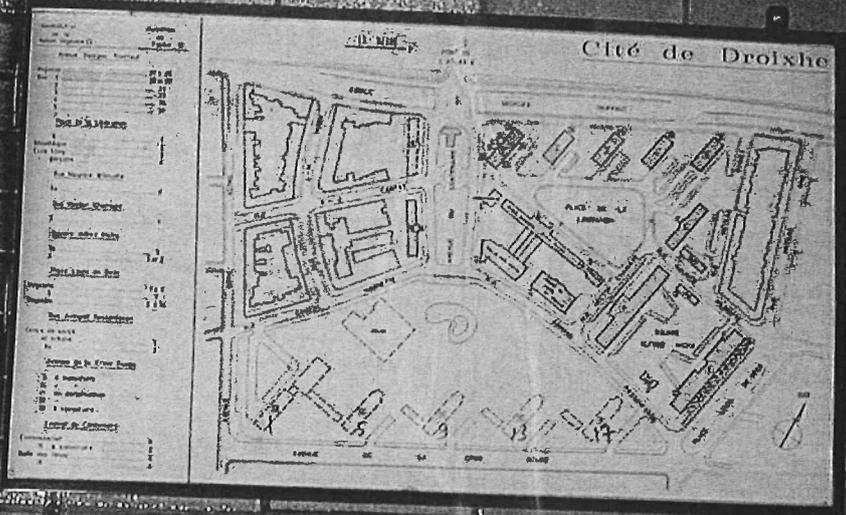
À sa création, au début des années 1960, le quartier d'habitat social de Droixhe était considéré comme un modèle: on louait (dans tous les sens du terme) son confort, sa convivialité, la qualité de ses espaces publics et de ses équipements. Depuis le début des années 1980, le malaise est perceptible. Bien que la majorité des faits constatés aujourd'hui soient "d'une faible gravité et touchent plus le vivre ensemble que véritablement les délits et les crimes", Droixhe souffre d'une réputation très négative, que les hésitations et les lenteurs de la procédure de requalification engagée ne contribuent pas à corriger.

Hall d'entrée Truffaut.

Photo: © P. Frankignoulle
et B. Stevens.

DOSSIER EN SOUFFRANCE

Bruclette
Cimber



CGE D'ESCALIER		SUD	
ETAGES	IMPAIRS ASC. N°1	ETAGES	PAIRS ASC. N°2
1	11	2	21
3	12	4	22
5	13	6	23
7	14	8	24
9	15	10	25
11	16	12	26

CONCIERGE

ANCE

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 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 étêtés 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 vente 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 FRANKIGNOULLE ET BARBARA STEVENS

POUR EN SAVOIR PLUS:

À LIÈGE, VERS UN NOUVEAU DROIXHE

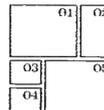
Article de P. Frankignoulle et B. Stevens in: *Les cahiers de l'urbanisme*, n°39, juin 2002, p. 46-52

Pierre Frankignoulle 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. ¹ B. Bawin-Legros, J.-F. Slassens, *L'exclusion et l'insécurité d'existence en milieu urbain*, Éd. Luc Pire - Université de Liège, 2001

Brouche tome
C. H. N. L. B. N.

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.



dt 1997,
ation des
l'avenue
le sélec-

ue de la
astro qui
meubles
s étages
nt com-
oposés:
te à un
renovés

ents du
ont fait
Daniel
férente,
part des
'électri-
s et les
la pré-
d'une
Il s'agit
onnées,

projet de
secteur
és. Les
pour le
ps. Un
blèmes
gétaire,
siste à
pour se
cement
ut pro-

EVENS

p. 46-52

unication à
le secteur
eu urbain,