

Un électrochoc pour Bavière dans le coma ?

L'échevin de l'Urbanisme Michel Firket veut « une réunion endéans septembre » avec le groupe immobilier Heijmans, et le menace d'une taxe pour terrain à l'abandon. Le projet de 600 logements sur le site de l'ancien hôpital de Bavière est en effet à l'arrêt depuis fin 2008. L'accord de principe d'une oxygénothérapie politique pour réanimer la friche est pourtant acquis, et la validité du permis d'urbanisme pour la 1ère phase du chantier a été prolongée d'un an



En décembre 2008, le promoteur anversois Himmos annonçait le gel « temporaire » du projet de 600 logements pour 1500 personnes, avec commerces, bureaux et horéca, sur le site de 5,3 ha de l'ancien hôpital de Bavière, en Outremeuse. Mais la S.A. Himmos, filiale du groupe immobilier hollandais Heijmans, ne s'est pas relevée de la mondiale piqûre financière et immobilière de fin 2008. La friche, déserte depuis, en 1985, le déménagement du CHU au Sart-Tilman,

abrite depuis septembre 2009 et encore pour un an le chapiteau pour les représentations de l'Opéra Royal de Wallonie (ORW) en rénovation. Le projet Bavière de 130 millions d'€, financièrement cautionné en 2006 par Fortis et fort d'un feu vert à l'urbanisme en février 2008 pour une première phase de 200 logements, est-il encore viable ? En janvier 2010, la validité de deux ans du permis d'urbanisme a été prolongée jusque février 2011. « Au-delà de cette date, le permis sera périmé », s'inquiète

l'échevin Michel Firket. Il va organiser une réunion « endéans septembre » avec le groupe Heijmans désormais propriétaire « car nous n'avons plus de nouvelle depuis un an, hormis des rares courriers avec propositions peu crédibles de rachat du site (NDLR : 6,250 millions d'€) et du projet. Le chantier peut débuter avant que l'ORW ne quitte Bavière. Si Heijmans ne réagit pas – soit en commençant les travaux soit en vendant la friche, il sera taxé en 2011 pour terrain à l'abandon ». Cédric Libert est architecte à l'agence Anorak lauréate en 2006, avec les bureaux Poponcini&Lootens et Driesen-Meersman-Thomaes et le paysagiste français Michel Desvigne, de l'appel à intérêts lancé par la Ville pour réhabiliter le site : « Trop de poids, selon lui, reposent sur les épaules du privé : dépollution du sol de remblais du 18^{ème} siècle, voiries... avec répercussions sur le coût de construction et le prix de vente des logements ». Michel Firket rappelle qu'un accord de principe (NDLR : non obligatoire) prévoit l'intervention de la Spaque pour la dépollution, ainsi que la définition par la Ville d'un périmètre de revitalisation avec à la clé 1€ de subsides régionaux pour 1€ investi. Pour les charges de voiries, l'échevin n'exclut pas une intervention de la Ville, sans se prononcer davantage : « C'est un projet privé, dit-il. Il faut d'abord un promoteur, tout de même ! » ♦ Terry BODSON

Jardin habité- près de l'eau

L'ASBL Urbagora a organisé en juin une conférence sur Bavière. Pour le président François Schreuer, « la question n'est pas de savoir si ce projet novateur est viable mais comment le rendre viable, par exemple avec des mesures fiscales à la construction ». En quoi le projet est-il novateur ? Cédric Libert parle d'un « modèle de qualité de vie en ville : quatre espaces publics dont un parc prévu pour des animations, et chaque logement dispose d'un jardin, terrasse ou balcon ». La friche est ceinturée par la rue des Bonnes Villes et le bld de la Constitution à circulation locale, et par le quai de la Dérivation en bordure d'eau - entrée urbaine de l'autoroute de Maastricht. Une façade d'habitations sur trois à six étages serait construite le long de la rue et du boulevard, comme raccord au quartier d'Outremeuse de 10.000 habitants et en écho au bâti des deux artères du 19^è. Par contre en bordure de Dérivation, les bâtiments d'environ rez+10 seraient perpendiculaires à l'eau « pour, explique Cédric Libert, permettre aux gens qui traverseront (les bâtiments en îlots ne seront pas contigus) 'ce grand jardin habité' de prendre conscience de l'eau. C'est peu ordinaire: d'habitude à Liège, les immeubles sont parallèles à l'eau ». Mais tant qu'à présent, c'est... le projet qui est à l'eau. ♦ T.B.