

Aménagement du domaine de la Chartreuse

Comme vous le savez, un projet urbanistique est en train de voir le jour. Comme annoncé dans un précédent message, une réunion a eu lieu ce 2 avril dernier pour présenter le projet. Nous avons évidemment des questions et observations concernant ce projet. Vous trouverez ci-après le texte de la lettre que nous envoyons ce jour aux autorités compétentes.

Monsieur,

Préambule 2005 sur le domaine de la Chartreuse, notre association a pu par l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site de la Chartreuse.

De ce fait, nous sommes vivement intéressés par les projets urbanistiques qui semblent vouloir se dessiner dans le domaine.

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le Rapport Urbanistique Environnemental préalable à la mise en œuvre de la ZAC n°11 du domaine de la Chartreuse, nous avons assisté à la séance d'information qui s'est déroulée ce 2 avril 2006 au local du Comité de Quartier de Bressoux-Mud.

Nous vous prions de trouver ci-joint les différentes observations et questions que nous formulons suite à ce que nous avons appris lors de cette réunion.

1 : Le projet urbanistique en général L'ASBL « La Chartreuse » n'a jamais été, et n'est toujours pas favorisée à une urbanisation de corps de place de la Chartreuse. Malgré toutes nos tentatives de relancer le pouvoir politique à notre cause, nous aurons donc des logements dans le corps de place. Surtout, nous ne sommes pas favorisés à une urbanisation de corps de place de la Chartreuse.

Or, si nous savons que MATREX a acheté la majeure partie du domaine pour 2 millions € environ, des investisseurs (citizens) ont acheté la société GERARDIEZ 1990, dont les seuls objectifs à notre connaissance sont une partie du domaine de la Chartreuse, pour 3 millions €, soient 50% de plus pour un terrain plus petit, et qui comprend les bâtiments à réhabiliter, le cheval mort > du domaine.

La volonté de la Ville de Liège est de faire revivre des familles à Liège, familles avec deux ou trois enfants, et si la barre maximale des 400 logements est dépassée, il ne restera plus assez de place pour construire des habitations suffisamment spacieuses.

Nous nous posons également des questions sur la société GERARDIEZ 1990 elle-même. En effet, nous avons essayé de prendre contact avec eux, via un courrier à leur siège social, mais en vain. Plus, si MATREX a manifestement signé sur rue (site internet, références, réalisations de grande envergure, projets), GERARDIEZ 1990 nous paraît être bien discrète pour une société qui porte un projet d'une telle envergure. Si nous comparons l'énergie dépensée par MATREX et l'absence d'action concrète de la part de GERARDIEZ 1990, le contraste est spectaculaire. Nous craignons que GERARDIEZ 1990 n'ait acheté le terrain pour spéculer.

Notre crainte est donc que GERARDIEZ 1990 ne fasse pression sur vos services pour augmenter le densité de population afin de rentabiliser son > trop coûteux > investissement.

Notre souhait ultime est d'obtenir, le domaine à location définitive, et de manière urgente, d'une réhabilitation. Chaque année qui passe nous nous éloignons d'avantage de nos objectifs. Nous craignons que GERARDIEZ 1990 ne > laisse mourir > son bien.

Et la conséquence inévitable sera que MATREX ne commencera pas son projet, voir l'abandonner. Qui paierait aux environs de 250.000€ pour un appartement ou une maison située à côté d'une ruine dangereuse ?

Si on ne veut pas handicaper l'ensemble de la réhabilitation du site, il sera donc nécessaire de trouver une solution alternative pour les bâtiments à réhabiliter. Il faudra bien que les pouvoirs publics prennent leurs responsabilités et envisagent d'expropriation le rédit.

Si on ne veut pas handicaper l'ensemble de la réhabilitation du site, il sera donc nécessaire de trouver une solution alternative pour les bâtiments à réhabiliter. Il faudra bien que les pouvoirs publics prennent leurs responsabilités et envisagent d'expropriation le rédit.

Le problème du rédit propriété de GERARDIEZ 1990, c'est qu'il est insolvable. Nous ne pouvons que dire la contraire matérielle (ou révéral). Qui trait en effet dépasser 250.000€ pour habiter des locaux sombres, avec des murs d'1,4m d'épaisseur, et qu'il faudra chauffer toute l'année ? Et même, 250.000€ par logement suffisant-ils pour transformer une forteresse en ensemble d'habitations ?

Notre association s'est intéressée à la réhabilitation d'autres fortifications ressemblant au rédit du fort de la Chartreuse et jamais nous n'avons vu de logements dans ces lieux.

Nous nous sommes intéressés le fort n°2, d'Anvers, dont les locaux similaires au rédit ont été aménagés en bureaux, musée, salles de conférences, mais pas en logements. Nous avons constaté la même chose lorsque nous sommes allés visiter aux Pays-Bas les villes d'Utrecht, et de Maastricht, en Allemagne, de Jülich.

Bien sûr, on pourra toujours dire > le rédit est un échec de patrimoine unique qui dissuaderait ainsi, à ceci, nous répondons qu'il y a lieu pour celui qui construit une telle structure de bien réfléchir et de faire correctement ses calculs : lors de la démolition des bâtiments > venant > de la Citadelle de Liège, deux entrepreneurs sont tombés en faillite.

Les raisons, outre l'ampleur des travaux, sont que vendus très peu de briques seront réutilisables (que nous qui ne nous croient pas démunis à ce qui est démolir les bâtiments sur le domaine de MATREX) et que ce type de construction est beaucoup plus dure qu'il n'y paraît.

Qu'en dira-t-on ? Nous nous permettons de rappeler que l'ASBL « La Chartreuse » a, en son temps, réalisé une enquête (rien de plus, faute de moyens) de projet d'affectation, y compris commerciale, des locaux du rédit.

Peut-être serait-il utile de s'y intéresser enfin, et de nous demander notre avis à nous qui, pendant vingt ans avons utilisé les lieux ? Nous demandons également que les parties qui composent la Ville de Liège pour garantir la sauvegarde du rédit ?

3 : Les ouvrages extérieurs et les remparts

La Ville de Liège a acquis en 1996 les remparts du fort et certains ouvrages extérieurs. Or, si ceux-ci ne sont pas encore tout à fait prêts à être réhabilités, il est évident qu'ils sont en mauvais état. Et il faudra dégrader les remparts > considérables > pour les réparer, ou au moins dans un premier temps les protéger de la ruine complète.

Si pour l'instant ils ne sont pas vraiment dangereux tant que le domaine est fermé, il en ira tout autrement lorsque 400 familles viendront habiter là.

De plus, si les autorités communales imposent des prescriptions au promoteur, il est tout à fait normal que le promoteur exige de la Ville de Liège qu'elle mette en œuvre ses propres.

La Ville de Liège est-elle consciente des travaux à entreprendre pour financer la restauration des remparts ?

4 : Le parc des Obélis et la Lande aux Adobes

L'ensemble des lieux, nous nous peiner, notamment, de voir se réhabiliter entièrement la Lande aux Adobes, et ainsi de menacer la biodiversité du lieu.

La Lande dépendant un espace d'entretien tel que l'habitat et l'entretien d'urgence, le renouveau d'immobilier. Et pour l'instant, nous sommes loin d'une situation idéale.

Quels sont les moyens que la Ville de Liège compte déployer pour assurer une gestion cohérente des lieux ?

5 : Le plan de circulation Nous avons été quelque peu étonnés du plan de circulation proposé lors de la réunion du 2 avril. En effet, certains problèmes sont négligés ou ignorés. Nos problèmes que nous identifions sont les suivants :

a - la thier de la Chartreuse

De plus, le TEC a pour intention de supprimer le seul bus qui passe dans le quartier de la Chartreuse. Ne faudrait-il pas associer le TEC à l'étude de mobilité ?

b - Le carrefour > Rue des Feuilles

Le trafic de transit thier de la Chartreuse - rue Achille Lebeau, déjà très encombré par les voitures venant de la rue des Feuilles, mais aussi par la rue des Églantines, très étroite, même si il est prévu de la mettre en sens unique, le carrefour de la rue des Feuilles, qui est déjà infernal aux heures de pointe à l'heure actuelle, ne sera pas désengorgé par la présence de feu de signalisation. Bien au contraire.

Donc, pour un habitant non seulement de l'actuel quartier de la Chartreuse, mais aussi de tout le quartier d'Anvers, il sera plus facile de gagner l'avenue des Ardennes via le domaine, plutôt que d'emprunter les quais de la dérivation et le mail des Ardennes.

Il nous semble donc nécessaire d'étudier la circulation qui risque de se déverser jusque la rue du Fourneau via le carrefour de la place de la Liberté de Grivepomme, déjà fortement chargée aux heures de pointe.

De la même manière, un habitant de Roburmont, il sera plus simple de traverser la Chartreuse, puis d'emprunter la rue des Églantines mais en sens unique et protégée par des feux pour rejoindre l'avenue des Ardennes.

Nous pensons donc qu'il y aura un afflux tout autre que local dans le domaine. Nous nous étions donné l'étude de mobilité ait ignoré ce problème. Nous craignons également que la mise en sens unique de certaines rues n'incite les automobilistes à avoir le pied (encore plus) lourd.

6 : La circulation piétons

De tous temps, le domaine militaire a constitué une barrière infranchissable > enclavant le quartier de la Chartreuse et la coupant de Roburmont et de Peville. Il nous semble donc nécessaire de favoriser le passage des piétons entre ces quartiers.

Pour ce faire, deux pontons (tunnels) existants dans le corps de place depuis le corps de place vers la place de Peville et ce qu'il est convenu d'appeler > la courbe >. Leur ouverture ne présenterait pas de problème technique et elles sont en relatif bon état.

Il y a une vingtaine d'années, l'ASBL « Education - Environnement » avait fait un travail tout à fait intéressant sur les propriétés de la Ville de Liège, mais hélas, vu la complexité > et le manque de moyens pour assurer l'entretien > presque plus rien ne subsiste (voir aussi le chapitre 4).

7 : L'aspect historique

Les bâtiments du rédit, les remparts et les ouvrages extérieurs, de même que les restes, présentent un intérêt historique certain et un plus pour le domaine. C'est même en grande partie la raison d'être de l'ASBL « LA CHARTREUSE ».

Nous considérons donc que de la même manière que les ouvrages de fortification doivent être restaurés, ils doivent passer à l'état de réhabilitation.

L'ASBL « LA CHARTREUSE », qui organise des visites des lieux depuis 22 ans, est bien sûr candidate à l'organisation des parcs et des visites, mais pas seule. Pour valider quelque-chose de présentable (édition de guides, tables d'orientation, expositions...) nous avons besoin de moyens dont nous ne disposons pas.

8 : L'Aspect socioculturel

Les 802 et 23

Lors de la Chartreuse urbanistique, le représentant de MATREX a présenté l'ancien gymnase (BM2) comme destiné à devenir une salle de quartier. De la même manière, il entendait reconstruire la maison Lambillon (BM2) pour lui réserver un usage communautaire. Or en est-il l'auteur ? Qui va gérer ces lieux et comment ?

L'ASBL « LA CHARTREUSE » n'a pas pour but de se substituer à un comité de quartier, elle se veut plus revivifier le quartier d'un tel comité, mais nous pensons que le Comité de Quartier de Bressoux-Mud, qui a une expérience certaine de l'organisation de manifestations à caractère local, devrait être associée à cette gestion.

Lors d'une visite sur place, Michel FINEZ, responsable des lieux, nous a fait part de son souhait de voir le site de la Chartreuse, mais nous ne sommes pas favorisés à une urbanisation de corps de place de la Chartreuse.

Nous pensons que pour des raisons évidentes, qui pourraient être ventilées sur plusieurs années, il y aurait moyen d'aménager les lieux pour en faire un espace polyvalent.

Bien sûr, pour ce faire, il sera nécessaire que les autorités communales prennent enfin leurs responsabilités quant aux gens qui souhaitent l'ancienne conscription. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments inadaptés, comme constaté par les agents du SOPE, et où des activités illégales, en confinement notamment avec l'absence de classement des sites, sont constatées depuis des années.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nos très cordiales salutations. En l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pierre MICHEZ, administrateur