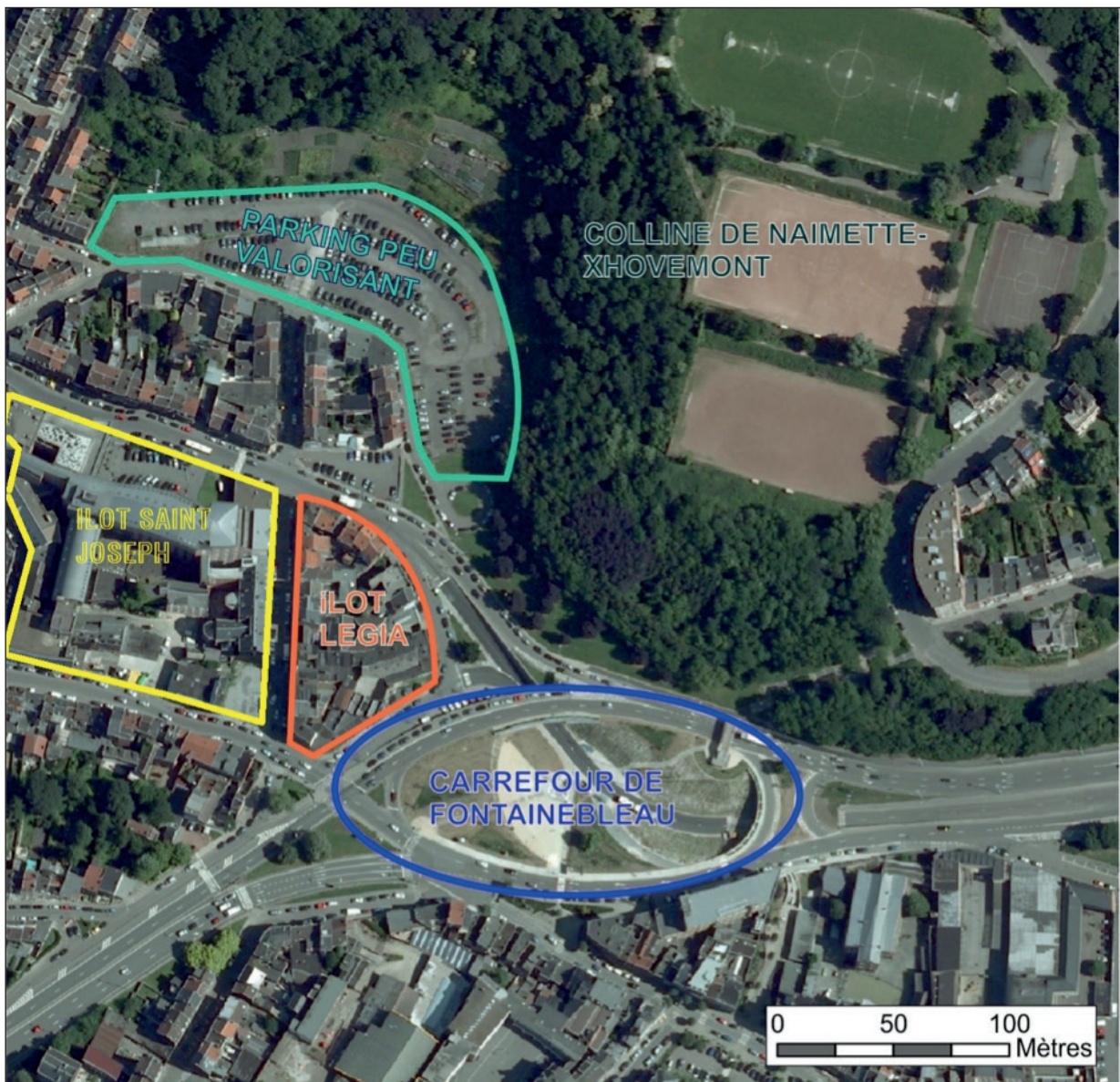


Fontainebleau : vers un pôle d'habitat et de vie au cœur du quartier

Le secteur de Fontainebleau à Sainte-Marguerite concentre un maximum d'enjeux pour la requalification du quartier : voie rapide et carrefour tentaculaire, traversées piétonnes et cyclables particulièrement difficiles, paysage urbain dévasté, colline de Naimette/Xhovémont inaccessible, site Saint-Joseph et parking Bas-Rhieux en attente d'une nouvelle vie.

L'îlot bâti formé par les rues de la Légia, Sainte-Marguerite et de Hesbaye se trouve à l'interface de ces différents ensembles et aura aussi un rôle important dans la requalification du quartier.

C'est pour rencontrer ces questions vitales pour le devenir de Sainte-Marguerite que le Collège communal a décidé d'un important programme d'investissements autour du secteur de Fontainebleau, pour mettre en œuvre la vision de redéveloppement définie dans projet de rénovation urbaine du quartier.





Programmation Fontainebleau 2030. Extrait du dossier de rénovation urbaine.

D'une vision stratégique aux projets opérationnels

En 2020, plusieurs étapes importantes ont été franchies dans la concrétisation des ambitions :

1. Rue de la Légia

Le permis d'urbanisme pour l'élargissement de la rue de la Légia dans son tronçon entre les rues de Hesbaye et Sainte-Marguerite a été octroyé à la Ville de Liège par la Wallonie le 06 août 2020. Cet élargissement permettra ensuite la réorganisation des voiries et la réduction de l'emprise de la voie rapide, préalable indispensable à l'importante recomposition urbaine et la reconnexion du quartier à la colline.

2. Maîtrise foncière publique

Moyennant un important programme d'investissements, la Ville de Liège s'est déjà rendue maître de la majorité des propriétés de l'îlot Légia, dont les immeubles doivent être démolis pour permettre l'élargissement de la rue et la recomposition des espaces publics en pied de colline. Afin de finaliser la maîtrise foncière de cet îlot, un plan d'expropriation pour cause d'utilité publique a été adopté par le Conseil communal de Liège le 28 septembre 2020 et est en cours d'approbation par la Wallonie.

3. Etude de cadrage urbanistique et immobilier

Afin de mettre en œuvre les intentions du dossier de rénovation urbaine, le Collège communal a commandé en mai 2020 l'élaboration d'une faisabilité urbanistique et immobilière au bureau d'urbanisme et d'architecture Baumans et Deffet.

L'Objectif est de disposer d'un outil opérationnel permettant de définir un projet paysager précis et ambitieux, mais aussi d'encadrer, faciliter et organiser de manière cohérente les projets, tant publics que privés.

Sur cette base, le Collège initiera d'ailleurs en 2022 un appel à projets pour la reconstruction de l'îlot « Légia ».



Les premières intentions du Masterplan.

4. Etude de la reconversion de la voie rapide entre le Cadran et Burenville

Dans le cadre du plan régional « Infrastructures » 2020-2026, qui prévoit des budgets pour l'insertion d'un bus à haut niveau de service et d'un itinéraire cyclable sur la N3, entre le Cadran et Burenville, la Ville a fait valoir auprès du Service Public de Wallonie que cet investissement, de « mobilité » au départ, devait et pouvait servir les objectifs de rénovation urbaine et qu'il s'inscrivait dans une stratégie plus globale. Les études préparatoires sont aujourd'hui en cours.

5. Un projet de reconversion pour l'ancien site Saint-Joseph

La société MATEXI, important développeur immobilier belge, a décidé d'acquérir le site de la clinique Saint-Joseph pour y développer un nouveau quartier de vie.

Considérant que le site est constitué de bâtiments imbriqués, construits par ajouts successifs et difficiles à reconvertir en logement, la société MATEXI envisage une démolition quasi complète (à l'exception des éléments patrimoniaux) et la reconstruction de nouveaux immeubles. C'est l'occasion inespérée de recréer un bâti moderne et attractif, qui s'inscrit de façon harmonieuse dans le quartier.

Une demande d'avis préalable, sous forme de certificat d'urbanisme n°2 a été déposée auprès du Collège. Elle propose de :

- Développer principalement un nouveau quartier de logement ± 240 unités (20 % de logements 3 et 4 chambres)
- Verdurer les intérieurs d'îlot, donner à chaque logement un espace extérieur (jardins privatifs, terrasses) ou l'accès à des jardins partagés.
- Rendre les circulations en surface dans l'îlot piétonne et cyclable. Prévoir du stationnement tant voiture que vélo en suffisance au sein du site.
- Compléter l'offre par quelques commerces et bureaux ainsi qu'une fonction adaptée à la chapelle et au couvent (coworking, restauration...).

L'occupation du site par FEDASIL n'est ainsi envisagée que de manière provisoire. C'est aussi une opportunité, dans le cadre des missions de FEDASIL, mais aussi pour ne pas laisser le site désaffecté et inoccupé durant la période nécessaire à la mise en place du projet de logement.

En synthèse

Ce secteur clé du quartier Sainte-Marguerite fait ainsi l'objet de plusieurs projets complémentaires et d'un important programme d'investissement à l'horizon 2025.

Ils s'articulent autour de trois ambitions fortes :

- **Créer une offre importante de nouveaux logements, avec un potentiel de 550 à 650 logements à long terme.**
- **Réduire l'emprise des voiries, relier les quartiers et organiser un axe fort pour le transport public et les modes doux.**
- **Étendre les espaces verts, créer de nouveaux accès vers la colline de Naimette-Xhovémont et de grands espaces publics.**

C'est un moment charnière, déterminant et peut-être historique dans la vie du quartier.